



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 292, DE 10 DE AGOSTO DE 2015.

“Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo de Tremembé, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, Estado de São Paulo, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Dos princípios, objetivos e definições

ARTIGO 1º - O parcelamento, uso e a ocupação do solo do Município de Tremembé, obedecerão às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo e nas normas contidas nesta Lei, garantindo o cumprimento dos seguintes princípios:

- I.** função social da cidade.
- II.** função social da propriedade.
- III.** Sustentabilidade.
- IV.** gestão democrática e participativa.

Parágrafo único. Os princípios elencados neste artigo devem seguir as definições dispostas pelos artigos 6º e 7º do Plano Diretor Participativo do Município de Tremembé.

ARTIGO 2º - Esta Lei dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Tremembé, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I.** ratificar e complementar as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano fixadas pelo Plano Diretor Participativo.
- II.** estabelecer critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.
- III.** prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano e rural, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente.
- IV.** consolidar a infraestrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto.
- V.** assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da população.
- VI.** permitir a multiplicidade de usos do solo.
- VII.** permitir uma intensidade de uso do solo adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinados por essa Lei e pelo Plano Diretor Participativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- VIII.** permitir o uso do solo compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana, do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e arqueológico.
- IX.** estimular o uso do solo de modo adequado, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem estar de seus usuários e vizinhança.
- X.** controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais.
- XI.** regular o uso e a ocupação das edificações nos terrenos.
- XII.** regular o parcelamento do solo no Município.
- XIII.** assegurar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente.
- XIV.** evitar processos de valorização fundiária decorrentes, exclusivamente, dos usos permitidos e proibidos.
- XV.** combater a especulação imobiliária.
- XVI.** combater a exclusão sócio-territorial no Município.

ARTIGO 3º - O parcelamento do solo, a construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição de edificações localizadas no Município de Tremembé, estão sujeitos às disposições estabelecidas nesta Lei.

ARTIGO 4º - Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I.** ACESSO – É o dispositivo que permite a interligação física para veículos e pedestres entre:
 - a) Via de circulação ou logradouro público e área privativa ou pública.
 - b) Área privativa ou pública e áreas de uso comum.
 - c) Via de circulação ou logradouro público e áreas de uso comum.
- II.** ALINHAMENTO – É a linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público.
- III.** ALINHAMENTO DO PASSEIO – É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público.
- IV.** APARTAMENTO – É a unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.
- V.** ÁREA CONSTRUÍDA – É a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.
- VI.** ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) – Área definida nos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal nº 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- VII.** ÁREA DE USO COMUM – É o conjunto de espaços e instalações da edificação que pode ser utilizado por todos os usuários.
- VIII.** ÁREA INSTITUCIONAL – É a área resultante de parcelamento do solo doada à Prefeitura e reservada à instalação de equipamentos comunitários;
- IX.** ÁREA OCUPADA – É a projeção, em plano horizontal, do volume edificado.
- X.** ÁREA VERDE – Espaços públicos ou privados, em área urbana, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos por esta Lei, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.
- XI.** ARRUAMENTO – É o traçado definidor das vias de circulação ou logradouros públicos e espaços livres ou quadras.
- XII.** ATIVIDADE DE ALTO RISCO – É a atividade econômica que exige vistoria prévia por parte dos órgãos e das entidades responsáveis pela emissão de licenças e autorizações antes do início do funcionamento da empresa.
- XIII.** CALÇADA – É a parte do sistema viário, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos e reservada exclusivamente ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.
- XIV.** COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – É a relação entre a área construída total em um terreno e a área desse mesmo terreno, podendo ser:
- BÁSICO** – que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos.
 - MÁXIMO** – que não pode ser ultrapassado.
 - MÍNIMO** – abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
- XV.** CONDOMÍNIO – São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical) construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
- XVI.** CONDOMÍNIO HORIZONTAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, e constituindo-se



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

- XVII.** CONDOMÍNIO VERTICAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, possuindo mais de dois pavimentos, e constituindo-se cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
- XVIII.** DECLIVIDADE – É a relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal, expressa em porcentagem.
- XIX.** DESDOBRO – É o parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado.
- XX.** DESMEMBRAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes ou áreas com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XXI.** EDÍCULA OU EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA - É a edificação isolada da edificação principal.
- XXII.** EIXO DE VIA – É a linha que, passando pelo centro da via, é equidistante dos alinhamentos.
- XXIII.** EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – São as instalações e edificações públicas, destinadas ao lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares.
- XXIV.** EQUIPAMENTOS URBANOS – São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto sanitário, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, equipamentos de limpeza pública, rede telefônica, redes de cabos e fibras óticas, rede de gás canalizado, equipamentos de serviço postal, sistema de transporte, sistema viário (vias de circulação, ciclovias, ciclofaixas, passeios públicos, guias, sarjetas), e outras de interesse público.
- XXV.** FAIXA DE DOMÍNIO – É a faixa limdeira às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.
- XXVI.** FAIXA DE ROLAMENTO OU LEITO CARROÇÁVEL – É a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- XXVII.** FAIXA NON AEDIFICANDI - É a área ou a faixa de terra, não edificável, de domínio público ou privado, imposta por lei ou instituída por servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- XXVIII.** FAIXA SANITÁRIA – É a área ou faixa de terra *non aedificandi* cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de execução de redes de saneamento básico.
- XXIX.** FRENTE DE LOTE – É a divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso.
- XXX.** GABARITO DE ALTURA MÁXIMA – É altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação, excetuando-se as obras exclusivas para caixas d’água e casa de máquinas.
- XXXI.** GLEBA – É a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.
- XXXII.** HABITAÇÃO BIFAMILIAR - Corresponde a duas unidades habitacionais por terreno, podendo ou não ser independentes do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;
- XXXIII.** HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Corresponde a mais de duas unidades habitacionais por terreno, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação aos equipamentos urbanos e tendo ainda, em regime de condomínio a propriedade do terreno.
- XXXIV.** HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Corresponde a uma única unidade habitacional por terreno, sendo independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;
- XXXV.** INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação de pessoal e tráfego compatíveis com outros usos urbanos, em especial os usos habitacionais.
- XXXVI.** INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação tolerável de pessoal e tráfego, e de níveis toleráveis de efluentes e ruídos, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.
- XXXVII.** INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de intensa movimentação de pessoal e tráfego, e de níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.
- XXXVIII.** INFRA-ESTRUTURA URBANA - É a rede formada pelos equipamentos urbanos e comunitários que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- XXXIX.** LOGRADOURO PÚBLICO – É o espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pessoas, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões.
- XL.** LOTE – É a porção de terreno urbano, resultante de parcelamento do solo, com no mínimo uma divisa lindeira ao logradouro público.
- XLI.** LOTEAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XLII.** LOTEAMENTO CLANDESTINO – É o loteamento executado clandestinamente, sem qualquer tipo de registro na Prefeitura e garantia de respeito às normas e parâmetros urbanísticos em vigor.
- XLIII.** LOTEAMENTO IRREGULAR – É o loteamento que possui algum tipo de registro no Município, podendo:
- a) ter sido iniciado o trâmite para aprovação do seu projeto na Prefeitura, ainda não ter sido aprovado, e se encontrando com suas obras de infraestrutura parcial ou integralmente concluídas.
 - b) ter sido aprovado em todos os órgãos competentes na época de sua aprovação, federal, estadual e municipal, mas não se encontrando com suas obras de infraestrutura integralmente concluídas.
- XLIV.** PARÂMETRO URBANÍSTICO – É qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso, ocupação e parcelamento do solo;
- XLV.** PARCELAMENTO – É a subdivisão de glebas nas formas de desmembramento ou loteamento, e de lotes na forma de desdobro.
- XLVI.** PASSEIO – É a parte da calçada destinada à circulação exclusiva das pessoas. Quando integrar o leito carroçável, obrigatoriamente deverá estar separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências.
- XLVII.** PAVIMENTO – É a parte da edificação, constituída de compartimentos situados no mesmo nível.
- XLVIII.** PAVIMENTO TÉRREO – É o pavimento pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público.
- XLIX.** PAVIMENTO SUPERIOR – É todo pavimento situado em nível acima do pavimento térreo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- L.** PEDESTRE – Quem anda ou está à pé.
- LI.** PONTO DE REFERÊNCIA – Denominação dada ao imóvel no qual há a inscrição de empresa sem que haja o desenvolvimento de atividades comerciais ou de serviços no local, de modo que seja utilizado apenas como referência para contato postal e telefônico desta.
- LII.** POTENCIAL CONSTRUTIVO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo seu coeficiente de aproveitamento.
- LIII.** POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde este se localiza.
- LIV.** POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde este se localiza.
- LV.** POTENCIAL CONSTRUTIVO MÍNIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde este se localiza.
- LVI.** PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais afastado do lote em relação ao alinhamento.
- LVII.** QUADRA – É a parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.
- LVIII.** RECUO – É a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, definida por linha paralela à divisa do lote.
- LIX.** REMEMBRAMENTO – É a incorporação a um lote ou a uma área, de parte de lote ou área contígua, vindo constituir lote ou área autônoma.
- LX.** SEGUNDO PAVIMENTO – É o pavimento situado no nível imediatamente acima do pavimento térreo.
- LXI.** SISTEMA DE LAZER OU DE RECREIO - É a área resultante de parcelamento do solo, reservada ao uso público, destinada a praças, parques, jardins, atividades de recreação e lazer.
- LXII.** TAXA DE OCUPAÇÃO – É a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal das edificações sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- LXIII.** TAXA DE PERMEABILIDADE - É a relação entre a área permeável do terreno, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a sua área total.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- LXIV.** TESTADA – É a extensão da divisa do terreno ou da quadra com o logradouro público.
- LXV.** UNIFICAÇÃO – É a união de duas ou mais glebas ou lotes contíguos para a formação de novas glebas ou lotes autônomos.
- LXVI.** USO ESPECIAL – É aquele sujeito a planos específicos e regulamentados pelo legislativo.
- LXVII.** USO MISTO – É o uso do solo e das edificações que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.
- LXVIII.** USO NÃO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais.
- LXIX.** USO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.
- LXX.** VIA - Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo o leito carroçável, a calçada, o acostamento, ilha e o canteiro central. São classificadas em:
- Vias de Transito rápido: Aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Elas se caracterizam por não possuírem semáforos, cruzamentos ou retornos.
 - Vias Arteriais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Elas se caracterizam por fazerem a ligação de um bairro a outro na cidade.
 - Vias Coletoras: Aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas se caracterizam por facilitar a movimentação de uma região à outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.
 - Vias Locais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Elas se caracterizam por não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, como as ruas de um condomínio fechado por exemplo.
 - Ciclovias: Pistas de uso exclusivo à circulação de bicicletas, segregadas fisicamente do restante das vias. Podem estar situadas no passeio, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.
 - Ciclofaixas: Faixas para uso exclusivo para circulação de bicicletas sem segregação física ou com segregação física parcial em relação ao restante das vias. Normalmente situam-se nos bordos da pista por onde circula o tráfego geral, mas podem também situar-se no passeio e no canteiro central. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

CAPÍTULO II

Do Parcelamento do Solo

SEÇÃO I – Disposições Gerais

ARTIGO 5º - A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providência que implique em divisão de terras, efetuados por particular ou por entidades públicas, a qualquer título, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura e deverão atender a todas as exigências da presente Lei Complementar e da legislação federal e estadual vigentes.

ARTIGO 6º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I.** em terrenos com depressões de acentuada declividade, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas pelo interessado, as providências necessárias para assegurar o regular escoamento das águas, sendo que as obras necessárias para esse fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as obras das vias públicas a serem abertas.
- II.** em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta Lei Complementar não atenda às exigências específicas dos órgãos competentes.
- III.** em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.
- IV.** em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.
- V.** em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem as edificações.
- VI.** em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção.
- VII.** em terrenos declarados contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, assim constatado pelos órgãos ambientais municipais, estaduais ou federais competentes, de acordo com a legislação pertinente ou nos casos em que a presença destes materiais possa constituir-se em risco a futuros moradores do referido imóvel.

Parágrafo único. Para a reabilitação das áreas de que trata o inciso VII do presente artigo será necessário a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação de Risco que comprove a existência de condições ambientais aceitáveis para o uso pretendido no imóvel, com acompanhamento de projeto de recuperação ambiental da área afetada, ambos devidamente aprovados pelos órgãos ambientais competentes.

ARTIGO 7º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas situadas dentro da Macrozona urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

Parágrafo único. Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zona Industrial (ZI), Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) e Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII), integrantes da Macrozona urbana; e nas Zona Agropecuária (ZA), Zona de Conservação de Várzea (ZCV), Zona de Interesse Ambiental (ZIA), Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA), Zona de Proteção Ambiental (ZPA), Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS), Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.), Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP), integrantes da Macrozona rural.

ARTIGO 8º - O parcelamento do solo em áreas situadas dentro da Macrozona rural somente será permitido mediante autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), respeitada a fração mínima de parcelamento (FMP) disposta por esse órgão para o Município.

ARTIGO 9º - Lei municipal específica regulamentará a implantação de condomínios no Município de Tremembé, e deverá ser criada no prazo máximo de 01 (um) ano a contar da publicação desta presente Lei.

SEÇÃO II – Desmembramento.

ARTIGO 10º - Nos parcelamentos do solo urbano com fins de desmembramento, as glebas obedecerão às características de uso e aos parâmetros urbanísticos da Zona na qual estiverem localizadas.

ARTIGO 11 - São requisitos para os desmembramentos de glebas:

- I. que as dimensões, usos, recuos e parâmetros urbanísticos da gleba obedeçam ao zoneamento local e as diretrizes viárias.
- II. que os desmembramentos obedeçam às dimensões mínimas estabelecidas para as zonas nas quais estejam inseridas as respectivas glebas.
- III. que resultem em lotes ou áreas independentes, observadas as características mínimas de testada e área total prevista para a zona respectiva.
- IV. que todos os lotes ou áreas resultantes tenham frente para via pública integrante do sistema de circulação municipal.
- V. se edificado, não sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos da respectiva zona, salvo se as edificações tenham sido regularizadas por lei específica.
- VI. não inviabilize o sistema viário existente e futuro.
- VII. prévia existência, em todos os logradouros públicos lindeiros a gleba, dos seguintes equipamentos urbanos: sistema de drenagem de águas pluviais, sistema de coleta de esgoto sanitário, sistema de abastecimento de água potável, guias e sarjetas, pavimentação das vias de circulação, rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

§ 1º - Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no inciso VII, em qualquer dos logradouros públicos lindeiros a gleba, o interessado providenciará às suas expensas a



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º - A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

§ 3º - Os desmembramentos de glebas com área igual ou superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) enquadrar-se-ão como loteamento e deverão atender às exigências específicas desta Lei Complementar.

§ 4º - Os desmembramentos de glebas cujas áreas sejam inferiores a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), a critério da Prefeitura Municipal e, em função da densidade de ocupação prevista para a Zona, deverão destinar áreas para os sistemas de área verde e institucional, atendendo às porcentagens mínimas estabelecidas no artigo 30.

ARTIGO 12 - Os processos de desmembramento deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal e instruídos com os seguintes documentos:

- I.** requerimento endereçado ao Prefeito Municipal.
- II.** cópia da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses.
- III.** projeto de desmembramento, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- IV.** memorial descritivo do desmembramento, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- V.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pelo desmembramento, bem como de seus respectivos comprovantes de pagamento.
- VI.** certidão de viabilidade técnica de distribuição de água, expedida pela concessionária responsável (SABESP).
- VII.** certidão de viabilidade técnica de coleta de esgoto, expedida pela concessionária responsável (SABESP).
- VIII.** certidão de viabilidade de fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar, expedida pela concessionária responsável (BANDEIRANTE S.A.).
- IX.** termo de concordância com as exigências técnicas da concessionária responsável, referentes à execução dos sistemas de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto sanitário e com as exigências técnicas da concessionária responsável, relativas à implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, sendo que este termo deverá ser subscrito pelo (s) proprietário (s) ou seu (s) representante (s) devidamente constituído (s), com sua (s) firma (s) reconhecida(s) e duas testemunhas e, em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias dos contratos sociais das empresas, bem como documento comprobatório de quem as representa.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- X.** termo de concordância com as exigências técnicas da Prefeitura Municipal quanto à captação e drenagem das águas pluviais, provenientes do desmembramento, para o sistema urbano existente.
- XI.** os projetos de desmembramento que resultem em mais de 10 (dez) lotes ou áreas, deverão apresentar documento expedido pelo Grupo de análise e aprovação de projetos habitacionais (GRAPROHAB) caracterizando a sua aprovação ou dispensa de análise.
- XII.** os projetos deverão estar em escala e em conformidade com as normas da ABNT.

ARTIGO 13 - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a aprovação do projeto de desmembramento.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para aprovação do projeto de desmembramento será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 120 (cento e vinte) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo ao projeto de desmembramento poderá ser indeferido e arquivado, vedado o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

SEÇÃO III – Desdobro.

ARTIGO 14 - Nos parcelamentos do solo urbano com fins de desdobro, os lotes obedecerão às características de uso e aos parâmetros urbanísticos da Zona na qual estiver localizado o imóvel.

ARTIGO 15 - Fica autorizado o desdobro de lotes, com ou sem construção, na Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP), Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS), Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) e Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), desde que da divisão não resultem lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada para via pública inferior a 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. A autorização de desdobro de lotes, com ou sem construção, situados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) dependerá de Plano de Urbanização específico para cada ZEIS, a ser estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 16 - Não se aplica o disposto no *caput* do artigo anterior:

- I.** aos Loteamentos, localizados nas na Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP), Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS), Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) e Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), que possuam restrições ao desdobro de lotes dispostas em seus Decretos de aprovação ou em demais documentos registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis quando de suas aprovações.
- II.** quando existir construção que impeça a divisão do lote de modo a gerar independência entre as edificações, ou, para a qual não tenham sido observados os recuos e parâmetros urbanísticos previstos na legislação edilícia em vigor, exceto, neste caso, quanto às edificações já regularizadas por força de lei.
- III.** quando o lote não possua ou não seja atendido por um dos seguintes equipamentos urbanos: sistema de disposição de esgoto sanitário, sistema de abastecimento de água potável e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública.

ARTIGO 17 - A construção de mais de uma edificação, no mesmo lote, não constitui desdobro de lote.

ARTIGO 18 - Os processos de desdobro deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal e instruídos com os seguintes documentos:

- I.** requerimento endereçado ao Prefeito Municipal.
- II.** cópia da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses.
- III.** projeto de desdobro, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- IV.** memorial descritivo do desdobro, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- V.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pelo desmembramento, bem como de seus respectivos comprovantes de pagamento;
- VI.** os projetos deverão estar em escala e em conformidade com as normas da ABNT.

ARTIGO 19 - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a aprovação do projeto de desdobro.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para aprovação do projeto de desdobro será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 4º - Decorridos os 120 (cento e vinte) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo ao projeto de desdobro poderá ser indeferido e arquivado, vedado o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

SEÇÃO IV – Unificação.

ARTIGO 20 - Nos remembramentos do solo urbano com fins de unificação, as glebas ou lotes obedecerão às características de uso e aos parâmetros urbanísticos da Zona na qual estiver localizado o imóvel.

ARTIGO 21 - Os processos de unificação deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal e instruídos com os seguintes documentos:

- I.** requerimento endereçado ao Prefeito Municipal.
- II.** cópia da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses.
- III.** projeto de unificação, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- IV.** memorial descritivo da unificação, assinado pelo(s) proprietário(s) e por profissional habilitado inscrito no Município.
- V.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pelo desmembramento, bem como de seus respectivos comprovantes de pagamento;
- VI.** os projetos deverão estar em escala e em conformidade com as normas da ABNT.

ARTIGO 22 - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a aprovação do projeto de unificação.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para aprovação do projeto de unificação será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 120 (cento e vinte) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo ao projeto de unificação poderá ser indeferido e arquivado, vedado



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

SEÇÃO V – Loteamento.

SUBSEÇÃO A – Disposições Gerais

ARTIGO 23 - Nos loteamentos a serem implantados em solo urbano no Município, além de atender às exigências desta Lei e as demais diretrizes específicas fixadas pela Prefeitura, será obrigatória a execução dos equipamentos urbanos e serviços a seguir descritos, por parte do loteador, sempre às suas expensas:

- I.** demarcação dos lotes, das quadras, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental.
- II.** abertura das vias da rede de circulação e respectiva terraplenagem.
- III.** sistema de drenagem superficial e profunda de águas pluviais.
- IV.** sistema de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- V.** sistema de coleta de esgoto sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- VI.** em todas as vias, execução dos ramais domiciliares de ligação de água e esgoto, excetuado quando as redes se situarem sob o passeio público.
- VII.** rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias, de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- VIII.** guias e sarjetas.
- IX.** pavimentação das vias de circulação.
- X.** sinalização viária.
- XI.** arborização e paisagismo do sistema de lazer e das calçadas.
- XII.** recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.
- XIII.** pavimentação dos passeios públicos das áreas dos sistemas de lazer ou de recreio e da área institucional, bem como o seu cercamento com alambrados de altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com posteamento a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e portões de 1,00 m (um metro) e 4,00 m (quatro metros) de abertura, com piso armado no acesso de veículos.

§ 1º - Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 2º - Serão construídas rampas de acesso ao meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na NBR 9050.

§ 3º - Quando a arborização de calçadas ou canteiros, referir-se a logradouro lindeiro a lotes sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote, respeitando o recuo de 10 (dez) metros das esquinas.

§ 4º - Os pavimentos a que se referem os incisos IX e XIII deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos (SOPSU), a qual definirá os padrões do referido melhoramento.

§ 5º - Fica facultado ao loteador, em substituição à exigência constante do inciso XIII, exceto a pavimentação dos passeios públicos, desde que assine Termo de Ajustamento de Conduta, comprometer-se a fornecer os materiais necessários à execução do cercamento e a executar tal serviço quando determinado pela Municipalidade.

ARTIGO 24 - Não será permitido loteamento ou demais empreendimentos que impliquem na abertura de vias de circulação em glebas que apresentem mais da metade de sua área com declividade natural superior a 30% (trinta por cento).

ARTIGO 25 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatório a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica, destinada a integrar a rede viária municipal.

ARTIGO 26 - Constituem áreas de recursos naturais que deverão ser preservadas, todas aquelas definidas no Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e suas alterações, bem como pela legislação estadual vigente, devendo tais áreas ter acesso para vias públicas, conforme o caso.

Parágrafo único. As áreas de recursos naturais citadas no *caput* do presente artigo não poderão ser utilizadas para implantação de vias.

ARTIGO 27 - É obrigatória a manutenção de faixa sanitária *non aedificandi* com largura mínima de 1,00 m (um metro), na lateral dos lotes a jusante, da frente ao fundo, cujo desnível da frente ao fundo dos lotes a montante, seja superior a 2,00 m (dois metros), devendo a mesma ser gravada de servidão pública para passagem de esgotos e águas pluviais.

Parágrafo único. Quando os lotes a montante cujos fundos fizerem divisas com a lateral de lote a jusante, a faixa *non aedificandi* deverá ser instituída nos fundos dos lotes a montante.

ARTIGO 28 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- II. revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público.
- III. caneletas de drenagem para taludes com altura superior a 3m (três metros).

Parágrafo único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

ARTIGO 29 - Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

ARTIGO 30 - Da área total da gleba a ser loteada serão destinadas as áreas mínimas a seguir descritas, as quais passarão para o domínio público:

- I. loteamentos de uso residencial e não residencial, exceto os industriais:
 - a) 18% (dezoito por cento) para vias da rede viária municipal.
 - b) 20% (vinte por cento) para áreas verdes.
 - c) 7% (sete por cento) para áreas institucionais.
- II. loteamentos industriais:
 - a) 15% (quinze por cento) para vias da rede viária municipal.
 - b) 20% (vinte por cento) para áreas verdes.
 - c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.ou
 - a) 20% (vinte por cento) para vias da rede viária municipal.
 - b) 20% (vinte por cento) para áreas verdes.
- III. toda a área de preservação permanente, assim definida pela legislação pertinente.

§ 1º - As áreas de que trata o presente artigo passarão a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º - As áreas referidas no inciso I poderão ser ampliadas, em função da densidade de ocupação prevista para a zona em que estiverem inseridas, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Da área total da gleba a ser loteada é permitida a exclusão das áreas remanescentes do loteador, a serem parceladas posteriormente, para efeito de cálculo dos percentuais das áreas de domínio público.

§ 4º - Nos loteamentos de uso residencial e não residencial, exceto os industriais, atendidas às disposições desta lei e às diretrizes fixadas pela Prefeitura, quando a área destinada para implantação da rede viária municipal for inferior a 18% (dezoito por cento) da área total a ser loteada, sua diferença será incorporada para aumentar a porcentagem de áreas institucionais.

§ 5º - Nos loteamentos industriais, atendidas às disposições desta lei e às diretrizes fixadas pela Prefeitura, quando a área destinada para implantação da rede viária municipal for inferior



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

a 15% (quinze por cento) ou 20% (vinte por cento), conforme o caso, da área total a ser loteada, sua diferença será incorporada para aumentar a porcentagem de áreas verdes.

§ 6º - As áreas verdes descritas nos itens “b)” dos incisos I e II são inalienáveis a qualquer título e proibidas de ser desafetadas.

§ 7º - As áreas destinadas às áreas verdes não poderão ser inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados), devendo conter um círculo com raio mínimo de 12 (doze) metros.

§ 8º - Não será permitida em hipótese alguma, inclusive em empreendimentos de interesse social, a inclusão no cômputo do percentual destinado às áreas verdes, das faixas *non aedificandi*.

§ 9º - O número, dimensões e localização aproximada das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura na fase de fixação de diretrizes.

§ 10º - Os canteiros centrais, rotatórias e outros dispositivos do sistema viário não poderão ser computados como áreas verdes ou institucionais.

§ 11º - Nos projetos de loteamento, somente poderão ser destinadas, dentro do percentual de área institucional, as áreas com declividade de até 5% (cinco por cento), admitindo-se terraplanagem.

§ 12º - A totalidade das áreas destinadas à finalidade institucional poderá ser distribuída em outros locais dentro do Município, externos a gleba a ser loteada, de acordo com o interesse da Prefeitura no cumprimento de seus planos de ação prioritária, em função de carência comprovada pelo seu órgão responsável, na forma de reserva de área ou de equipamento de áreas existentes.

§ 13º - Os loteamentos de uso residencial nos quais for permitido o desmembramento de lotes com a área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros) deverão reservar 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser loteada, no mínimo, para áreas institucionais.

ARTIGO 31 - Os loteamentos industriais, caso se localizem nas divisas da Zona Empresarial e Industrial (ZEI), deverão prever ao longo destas uma faixa mínima de 50,00m (cinquenta metros) com cobertura vegetal arbórea de médio ou grande porte.

ARTIGO 32 - As características técnicas, declividades e dimensões mínimas exigidas para vias de circulação de qualquer loteamento ou demais empreendimentos que impliquem na abertura de vias de circulação, são as constantes no quadro nº 01 - “Classificação das vias de circulação”, anexo a essa Lei, até que seja instituído o Plano de Mobilidade Urbana Municipal.

ARTIGO 33 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir continuidade de traçado e articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 34 - Não será permitida a implantação de via de circulação integrada às demais vias adjacentes oficiais, de modo confinado entre os limites externos dos loteamentos e que confronte com imóveis sem acesso direto através desta.

ARTIGO 35 - No caso de interrupção no traçado de vias de circulação, será obrigatória a execução de praças de manobra para veículos (cul-de-sac), contendo no leito carroçável um círculo de diâmetro mínimo igual a 18,00 m (dezoito metros), ou diâmetro maior, a critério da Municipalidade.

ARTIGO 36 - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

- I. declividade longitudinal máxima conforme quadro nº 1 - “Classificação das vias de circulação”, anexo a esta Lei.
- II. declividade transversal, contada do eixo do leito até o meio fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Parágrafo único. Nas áreas de topografia acidentada, poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 50m (cinquenta metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

ARTIGO 37 - O comprimento máximo das quadras, contado a partir do ponto de intersecção das tangentes das curvas é de 300,00 m (trezentos metros).

Parágrafo único. Não será admitida a separação de quadras por viela de passagem de pedestre ou de finalidade sanitária.

ARTIGO 38 - As servidões de passagem relativas a redes de serviços públicos, que porventura gravem as áreas a lotear, serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

ARTIGO 39 - As vias de circulação sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas às normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem de águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos, situados a montante.

ARTIGO 40 - Em loteamentos de uso residencial nenhum lote poderá ter profundidade superior a 3 (três) vezes a largura da testada, exceto em loteamentos de interesse social.

ARTIGO 41 - Nos projetos de loteamentos nos quais haja a futura intenção de fechamento, com outorga de uso privativo das vias públicas aos seus moradores, deverá ser prevista área



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

reservada à implantação de portaria/portal/pórtico de acesso limitadores do tráfego local de veículos.

Parágrafo único. Em hipótese alguma será admitida a implantação de portaria/portal/pórtico de acesso em área integrante do domínio público (rede viária municipal, áreas verdes e áreas institucionais).

SUBSEÇÃO B – Loteamento de Interesse Social

ARTIGO 42 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a implantação de loteamentos de interesse social, quando tais empreendimentos se enquadrarem dentro dos critérios estabelecidos nesta Subseção.

Parágrafo único. O loteamento de interesse social destina-se a atender população de menor renda, não possuidora de bens imóveis no Município.

ARTIGO 43 - O loteamento poderá ser considerado de interesse social, a pedido do interessado, quando se enquadrar nos seguintes critérios:

- I.** a área na qual se implantará o loteamento deve localizar-se na continuidade da malha urbana existente, cujas vias públicas sejam dotadas de infraestrutura que permita as mínimas condições de habitabilidade, ou seja, sistema de abastecimento de água potável, sistema de disposição final de esgoto sanitário que atenda as normas técnicas pertinentes e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar.
- II.** apresentar condições de extensão da infra-estrutura básica, suficiente para atender à nova demanda populacional, sem requerer a construção de equipamentos que onerem o custo final dos lotes.
- III.** a área deve apresentar condições geomorfológicas compatíveis à construção de edificações, tais como: não ser suscetível a inundações e enchentes, declividade baixa, solo consistente, não sujeito a deslizamentos ou desagregações, permitindo a execução de fundações diretas.
- IV.** estabelecer, mediante documento registrado em cartório, a venda de uma única unidade de lote por adquirente.
- V.** comprovar, mediante documento fornecido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Econômico (SPUDE) ou outro departamento competente, a existência de demanda de lotes de menor custo no Município.

Parágrafo único. Além dos documentos exigidos no presente artigo, o interessado deverá apresentar a declaração do valor presumido de venda do lote.

ARTIGO 44 - A análise e parecer, quanto ao enquadramento do empreendimento como sendo de interesse social, serão realizados pela Secretaria de Planejamento Urbano e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

Desenvolvimento Econômico (SPUDE) ou outro departamento competente, por ocasião do requerimento pelo interessado.

§ 1º - Após o parecer favorável da SPUDE e homologação do Prefeito Municipal, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para análise de eventuais aspectos legais e, caso não existam impedimentos, preparação do documento declaratório de interesse social.

§ 2º - A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de decreto.

ARTIGO 45 - O loteamento de interesse social será permitido apenas na Macrozona Urbana do Município.

ARTIGO 46 - O loteamento de interesse social será implantado em etapas de, no máximo, 150 (cento e cinquenta) unidades de lotes.

§ 1º - A quantidade de lotes do plano global do empreendimento, subdividido em etapas de 150 (cento e cinquenta) unidades, estará limitada ao atendimento da demanda.

§ 2º - Após a implantação de uma etapa, somente será autorizada a implantação da seguinte, comprovando-se a construção de moradias em, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da anterior.

ARTIGO 47 - A área mínima dos lotes em loteamento de interesse social será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com largura mínima de 5,00 m (cinco metros).

ARTIGO 48 - O loteador deverá executar os seguintes equipamentos urbanos e serviços:

- I.** demarcação dos lotes, das quadras, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental.
- II.** abertura das vias da rede de circulação e respectiva terraplenagem.
- III.** sistema de drenagem de águas pluviais.
- IV.** sistema de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- V.** sistema de coleta de esgoto sanitário de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- VI.** em todas as vias, execução dos ramais domiciliares de ligação de água e esgoto, excetuado quando as redes se situarem sob o passeio público.
- VII.** rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias, de acordo com as normas da respectiva concessionária.
- VIII.** guias e sarjetas.
- IX.** pavimentação das vias de circulação.
- X.** arborização do sistema de lazer e das calçadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- XI.** recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.
- XII.** pavimentação dos passeios públicos das áreas dos sistemas de lazer ou de recreio e da área institucional.

ARTIGO 49 - Devem ser observadas, no que couberem, as demais exigências e normas constantes nesta Lei Complementar e na legislação federal e estadual pertinente.

SUBSEÇÃO C – Normas de procedimento

ARTIGO 50 - A Prefeitura Municipal, através das Secretarias de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Econômico (SPUDE), de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e de Obras Públicas e Serviços Urbanos (SOPSU), expedirá certidão de diretrizes para elaboração de projeto de loteamento, mediante requerimento assinado pelo proprietário do loteamento.

§ 1º - A certidão de diretrizes, que trata o *caput* desse artigo, consiste em um documento que dirá se o imóvel objeto da consulta é passível de parcelamento do solo para fins urbanos, e quais as normas e recomendações que deverão ser seguidas para elaboração do projeto do loteamento, segundo os critérios estabelecidos na presente Lei;

§ 2º - A certidão de diretrizes tem por função orientar o traçado das vias de circulação, a localização das áreas públicas (vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais), a aplicação dos parâmetros urbanísticos e os usos permitidos de acordo com as características da zona em que estiver localizado o loteamento e demais orientações técnicas, além de servir para instrução em processo de aprovação do loteamento junto aos órgãos competentes, hoje representados pelo GRAPROHAB, e não terá, em hipótese alguma, valor de aprovação definitiva perante a Prefeitura Municipal, devendo esta observação constar obrigatoriamente de seu teor;

§ 3º - O requerimento de solicitação da certidão de diretrizes deverá ser acompanhado necessariamente da seguinte documentação:

- I.** cópia de título de propriedade atualizado do imóvel.
- II.** planta de situação, para reconhecimento e localização precisa da área, assinada por profissional com inscrição municipal.
- III.** levantamento plani-altimétrico cadastral da área, assinado por profissional com inscrição municipal.
- IV.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pelo levantamento plani-altimétrico cadastral, bem como de seus respectivos comprovantes de pagamento.

§ 4º - As certidões de diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 51 - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a expedição da certidão de diretrizes.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para expedição da certidão de diretrizes será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 60 (sessenta) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo a certidão de diretrizes poderá ser indeferido e arquivado, vedado o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

ARTIGO 52 - Após a expedição da certidão de diretrizes, a Prefeitura, através das Secretarias de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Econômico (SPUDE), de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e de Obras Públicas e Serviços Urbanos (SOPSU), aprovará provisoriamente, para fins exclusivos de instrução de processo de aprovação do loteamento junto aos órgãos competentes (GRAPOHAB), o projeto urbanístico completo do empreendimento, no qual deverá constar o carimbo de aprovação provisória, e expedirá certidão complementar vinculada ao projeto, atestando que o mesmo está de acordo com as diretrizes municipais, quanto a implantação de lotes, rede viária, áreas verdes e áreas institucionais.

§ 1º - A aprovação provisória, de caráter instrutório, de que trata o *caput* deste artigo, consiste na verificação se o projeto foi elaborado conforme as diretrizes expedidas, e que poderá ser submetido à aprovação dos demais órgãos competentes (GRAPOHAB).

§ 2º - O requerimento de solicitação da aprovação provisória de caráter instrutório, deverá ser acompanhado necessariamente da seguinte documentação:

- I.** projeto urbanístico completo, elaborado de acordo com a respectiva Certidão de Diretrizes, em número de vias necessárias para aprovação nos órgãos competentes (GRAPOHAB) além de mais uma via de cada folha do projeto, que permanecerão retidas no processo.
- II.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pelo projeto urbanístico completo, bem como de seus respectivos comprovantes de pagamento.

§ 3º - A aprovação provisória de caráter instrutório terá validade por no máximo 180 (cento e oitenta) dias.

§ 4º - A aprovação provisória de caráter instrutório, não substitui a aprovação final, de caráter definitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 53 - A Prefeitura terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a aprovação provisória de caráter instrutório.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para a aprovação provisória de caráter instrutório será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 60 (sessenta) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo a aprovação provisória de caráter instrutório poderá ser indeferido e arquivado, vedado o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

ARTIGO 54 - A Prefeitura, através das Secretarias de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Econômico (SPUDE), de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e de Obras Públicas e Serviços Urbanos (SOPSU), realizará a aprovação final de caráter definitivo somente após a aprovação do projeto do empreendimento por todos os órgãos competentes envolvidos.

ARTIGO 55 - O requerimento de solicitação da aprovação final do Loteamento deverá ser acompanhado necessariamente da seguinte documentação:

- I.** cópia da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses.
- II.** certidão negativa de tributos e taxas municipais incidentes sobre o imóvel.
- III.** documentação relativa à caução.
- IV.** certificado de aprovação de todos os órgãos competentes representados no GRAPROHAB.
- V.** vias dos projetos e dos memoriais do empreendimento aprovados pelo GRAPROHAB:
 - levantamento planialtimétrico cadastral.
 - projeto urbanístico completo.
 - memorial descritivo e justificativo do parcelamento do solo.
 - perfis longitudinais e transversais das vias públicas, com traçado do greide de projeto.
 - projeto, memorial descritivo e físico-financeiro de execução de obras da rede de abastecimento de água potável (SABESP).
 - projeto, memorial descritivo e físico-financeiro de execução de obras da rede coletora de esgoto (SABESP).
- VI.** memorial descritivo dos lotes e áreas públicas.
- VII.** projeto de pavimentação das vias.
- VIII.** memorial descritivo de pavimentação das vias.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- IX.** estudo da bacia, adotando o período de retorno mínimo de 50 anos, e o projeto de implantação do sistema de captação e distribuição de águas pluviais, além da respectiva memória de cálculo.
- X.** projeto rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar aprovado pela concessionária responsável (BANDEIRANTE S.A.).
- XI.** memorial descritivo da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar aprovado pela concessionária responsável (BANDEIRANTE S.A.).
- XII.** termo de compromisso e autorização do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), conforme o caso.
- XIII.** projeto do dispositivo de acesso aprovado pelo Departamento de Estradas de Rodagem (DER), conforme o caso.
- XIV.** projeto de paisagismo e arborização.
- XV.** memorial descritivo de paisagismo e arborização.
- XVI.** projeto de revegetação/restauração das áreas verdes, conforme o caso.
- XVII.** memorial descritivo de revegetação/restauração das áreas verdes, conforme o caso.
- XVIII.** termo de compromisso de recuperação ambiental (TCRA) emitido e aprovado pela Companhia ambiental do estado de São Paulo (CETESB).
- XIX.** cronograma físico-financeiro de execução de obras (com prazo máximo de 24 meses).
- XX.** termo de compromisso de execução das obras do loteamento devidamente assinado pelo proprietário do empreendimento.
- XXI.** cópias das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART' s) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT' s), relativos aos serviços técnicos prestados pelos profissionais registrados respectivamente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

ARTIGO 56 - O cronograma de execução de obras permitirá a implantação do Loteamento, por etapas, desde que o prazo máximo das obras seja de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do *caput* do artigo 9º, da Lei 6.766/79.

ARTIGO 57 - A Prefeitura terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para a aprovação final do Loteamento.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta, ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”), a contagem do prazo para a aprovação provisória de caráter instrutório será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 120 (cento e vinte) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte dos interessados dentro deste período, o processo relativo a aprovação final do Loteamento poderá ser indeferido e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

arquivado, vedado o deferimento pela Administração Pública de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

ARTIGO 58 - A aprovação final do Loteamento somente se dará através da expedição da competente licença para execução das obras ou alvará de implantação de loteamento, e da publicação de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I. condições em que o loteamento foi autorizado.
- II. obras relativas aos equipamentos urbanos a serem realizadas.
- III. cronograma físico-financeiro da execução das obras.
- IV. áreas caucionadas para garantia da execução das obras.
- V. áreas transferidas ao domínio público.

ARTIGO 59 - O proprietário assinará termo de compromisso de execução das obras do loteamento referido no inciso XX do artigo 55 desta Lei, no qual se obrigará a:

- I. executar as obras de infra-estrutura referidas nos incisos I a XII do artigo 48 desta Lei, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo máximo disposto no artigo 56 desta Lei.
- II. executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar.
- III. facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços.
- IV. não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo.
- V. preservar as áreas verdes existentes, bem como as de preservação permanente, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

ARTIGO 60 - Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, dar-se-á em caução pelo loteador à municipalidade, bens imóveis, neste Município, correspondentes ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º - Estes bens imóveis devem estar localizados no Município e devidamente registrados no Cartório de registro de imóveis de Tremembé, podendo ser lotes do mesmo empreendimento. Este tipo de garantia será precedida de laudo avaliatório elaborado por técnicos desta municipalidade e fará parte integrante do processo de aprovação.

§ 2º - A critério da municipalidade, a caução a que se refere este artigo poderá ser substituída por depósito em dinheiro.

§ 3º - O valor da garantia prestada não poderá, em hipótese alguma, ser inferior a 1,5 (uma vez e meia) do valor apurado no cronograma físico-financeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 4º - Da escritura de garantia hipotecária constará obrigatoriamente o número do processo de aprovação do parcelamento e todas as exigências legais quanto à implantação do projeto aprovado.

§ 5º - Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondendo ao valor definido no § 3º do presente artigo, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

§ 6º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área a ser loteada, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 7º - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 8º - A caução será formalizada mediante escritura pública, que deverá ser apresentada ao Cartório de registro de imóveis de Tremembé no ato do registro do loteamento.

§ 9º - As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§ 10º - A Prefeitura poderá autorizar a liberação parcelada da caução, na medida em que as obras forem sendo devidamente executadas, desde que concluído cada item do cronograma físico-financeiro.

§ 11º - A caução referente às obras de abastecimento de águas, coleta e tratamento de esgotos e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, somente poderá ser liberada após a apresentação dos laudos de recebimento do serviço ou obra expedidos pelas respectivas concessionárias de serviços. Estes documentos deverão ser protocolados através de ofício ao processo de aprovação do loteamento.

§ 12º - Para as obras de terraplenagem, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, pavimentação, arborização das vias públicas e paisagismo, o interessado deverá solicitar mediante ofício, a liberação dessas obras junto as Secretarias responsáveis.

§ 13º - A liberação parcial da caução não implica em qualquer hipótese, na aceitação definitiva da obra pela Prefeitura, o que ocorrerá somente após a expedição do Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, ficando o loteador responsável neste período pela manutenção dos serviços executados.

ARTIGO 61 - Após a aprovação final do projeto do loteamento, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro no Cartório de registro de imóveis de Tremembé, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações.

§ 1º - No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 2º - O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação final do seu projeto, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 3º - O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 4º - No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido à emissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

ARTIGO 62 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei Federal 6.766/79.

§ 1º - Findo o prazo de 15 (quinze) dias sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

ARTIGO 63 - O loteador deverá executar, nos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, todas as obras e serviços exigidos para o loteamento conforme o projeto aprovado pela Prefeitura.

§ 1º - O prazo máximo para início das obras de infra-estrutura do loteamento é de 12 (doze) meses, a contar da expedição da licença para execução das obras, caracterizando-se o início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 2º - O prazo máximo para término das obras de infra-estrutura do loteamento é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da expedição do Decreto de aprovação do loteamento. Excepcionalmente, e a juízo de seus órgãos competentes, mediante requerimento do interessado, devidamente justificado, a Prefeitura poderá prorrogar esse prazo por, no máximo, mais 24 (vinte e quatro) meses.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 3º - Caso as obras de infra-estrutura do loteamento não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma físico-financeiro, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

§ 4º - Qualquer alteração na seqüência de execução obras e serviços exigidos para o loteamento conforme o projeto aprovado pela Prefeitura, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

ARTIGO 64 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador solicitará às concessionárias de serviços a vistoria e os respectivos laudos de recebimento do serviço ou obra, e as licenças correspondentes emitidas pelos órgãos ambientais. Após, solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos, e dos laudos e licenças mencionados no *caput* do presente artigo.

§ 2º - Para a aceitação das obras de pavimentação será imprescindível a apresentação por parte do loteador de um laudo técnico devidamente assinado por um profissional habilitado, com o devido recolhimento da ART, atestando que foram realizados todos os ensaios necessários, que deverão acompanhar o laudo, e que o pavimento atende as especificações do projeto de pavimentação, as normas técnicas pertinentes e sua qualidade quanto a resistência e durabilidade.

§ 3º - Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

§ 4º - Caso as obras e serviços vistoriados não estejam de acordo com o respectivo projeto e memoriais, a Prefeitura Municipal deverá expedir notificação (“comunique-se”) com as exigências necessárias para adequação das obras ao projeto, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da realização da vistoria, indicando prazo para correção de acordo com o cronograma físico-financeiro. Uma vez sanadas as exigências referidas, a Prefeitura deverá proceder à nova vistoria e expedir o Termo de Conclusão da Execução das Obras e Serviços.

§ 5º - A Prefeitura Municipal deverá vistoriar as obras executadas, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua solicitação pelo loteador.

§ 6º - As obras que serão aceitas e recebidas definitivamente pela Prefeitura ficarão sob a responsabilidade do loteador por um período de 5 (cinco) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 65 - O Município poderá proceder ao recebimento parcial, por quadras, integral ou parcialmente, cujas testadas estejam voltadas para vias já dotadas de todas as obras de infraestrutura previstas no decreto de aprovação do loteamento, desde que localizadas em loteamentos registrados anteriormente a 1990.

§ 1º - Os proprietários adquirentes dos lotes, que se encontram na situação prevista no parágrafo anterior, não serão onerados pela realização das obras de infra-estrutura faltantes nas demais áreas do loteamento.

§ 2º - O recebimento a que se refere o *caput* deste artigo não implicará exoneração das responsabilidades legais do empreendedor.

§ 3º - Os loteamentos registrados após 1990 poderão ter o recebimento parcial, desde que no seu projeto aprovado contenha a previsão da implantação por módulos.

§ 4º - O recebimento por módulos de que trata o parágrafo anterior só será possível com a efetivação, na íntegra, das obras de infra-estrutura correspondentes previstas no decreto de aprovação do loteamento e a aceitação dos órgãos competentes.

ARTIGO 66 - Não será permitida a aprovação de novo loteamento por parte de proprietário ou quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas, interessadas ou envolvidas, que tenham aprovado loteamento cujas obras estejam com cronograma em atraso ou apresentem outro tipo de irregularidade na execução.

ARTIGO 67 - A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

§ 1º - O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra.

ARTIGO 68 - As pranchas de desenho deverão obedecer normatização definida pela Associação Brasileira de Normas Técnica – ABNT.

Parágrafo único. Os projetos de loteamento deverão ser apresentados sobre planta de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, com transporte de coordenadas, a partir dos marcos existentes das redes primária ou secundária, no mesmo sistema de coordenadas horizontais – UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do Município, observando-se as especificações e critérios estabelecidos em resoluções pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SEÇÃO VI – Da restrição ao acesso de vias públicas e loteamentos.

ARTIGO 69 - Fica autorizado, a título precário, o fechamento de vias públicas sem saída ou de vias públicas de acesso a loteamentos, limitando o tráfego de veículos estranhos aos seus moradores, com outorga de utilização privativa a estes, restringindo, assim, o tráfego local de veículos apenas para seus moradores e visitantes.

ARTIGO 70 - Poderão ser objeto de fechamento, com outorga de uso privativo aos seus moradores as vias públicas que apresentem as seguintes características:

I. vias sem saída:

- a) que não possuam extensão superior a 200,00 m (duzentos metros).
- b) que contenham apenas edificações de uso residencial.
- c) que propiciem acesso de pedestres, independentemente do leito carroçável.
- d) que sejam oficiais, oriundas de loteamentos regulares ou simplesmente vias integrantes da rede de circulação municipal.
- e) que não sirvam, em hipótese alguma, de passagem a qualquer outro local.

II. vias de acesso a loteamentos:

- a) que o acesso a esse conjunto de ruas se dê por, no máximo, três vias, excetuando-se os loteamentos em que o acesso se dê através de rodovia estadual, nos quais não haverá restrição de limite de entradas.
- b) que não sejam partes de único acesso, integrante da rede de circulação municipal, a áreas institucionais ou equipamentos comunitários.
- c) que propiciem acesso de pedestres, independentemente do leito carroçável.
- d) que sejam oficiais, oriundas de loteamentos regulares ou simplesmente vias integrantes da rede de circulação municipal.
- e) que não sirvam, em hipóteses alguma, de principal rota de passagem a qualquer outro local.

§ 1º - O fechamento previsto neste artigo somente será possível se aprovado pela respectiva Associação ou Sociedade de proprietários e/ou moradores legalmente constituída.

§ 2º - O fechamento das vias públicas sem saída poderá ser feito, com a diuturna permanência de ao menos 01 (um) vigia, através de portão, cancela, correntes ou similares, podendo ser dotado de guarita de controle, a qual deverá ser licenciada pelo Departamento competente da Prefeitura, de acordo com a legislação municipal e estadual vigentes e não poderá impedir o livre acesso de pedestres, em especial às áreas verdes, de lazer, institucional e aos equipamentos comunitários.

§ 3º - Os proprietários ou moradores de imóveis localizados nas vias públicas atingidas pela referida outorga arcarão com todas as despesas e ônus decorrentes do seu fechamento e da utilização privativa, inclusive com a conservação e manutenção das mesmas e dos equipamentos urbanos e serviços públicos existentes nelas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 4º - O lixo proveniente das construções situadas nas vias públicas sem saída, objeto do fechamento, deverá ser obrigatoriamente depositado em recipientes próprios, colocados na via principal externa ao fechamento.

§ 5º - Para a efetivação das obrigações constantes nos § 2º e § 3º, retro, os proprietários ou moradores dos imóveis ficam obrigados a contratar mão de obra adequada.

§ 6º - O fechamento previsto neste artigo proíbe os terrenos integrantes da via sem saída ou do loteamento de ser objeto de unificação a terrenos que não façam parte destes núcleos.

ARTIGO 71 - O fechamento com uso privativo de que tratam os artigos 69 e 70, retro, dependerá de requerimento e será efetivado mediante a expedição de decreto do Poder Executivo.

§ 1º - A outorga do fechamento e uso privativo será a título precário, podendo ser revogada a critério da Prefeitura Municipal, por não ser mais conveniente ao interesse público ou quando se entender que esteja havendo distorções de sua finalidade ou, ainda, a pedido da respectiva Associação ou Sociedade de proprietários e/ou moradores legalmente constituída.

§ 2º - As condições e ônus do fechamento e uso privativo, obrigações, penalidades, etc., serão fixadas no respectivo decreto.

§ 3º - A outorga da utilização privativa, com condição de prestar certos serviços, não caracterizará uma concessão ou permissão de serviço público.

ARTIGO 72 - O requerimento do fechamento da via pública sem saída ou do loteamento, com uso privativo dos moradores do local, deverá vir acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I.** exposição de motivos justificando o pedido.
- II.** declaração expressa de solicitação do fechamento, pela respectiva Associação ou Sociedade de proprietários e/ou moradores legalmente constituída, bem como de responsabilidade pelo fechamento, pela conservação e manutenção das vias públicas atingidas e dos equipamentos urbanos e serviços públicos existentes nelas.
- III.** croqui do fechamento proposto, retratando a situação atual e a pretendida.
- IV.** croqui indicando a forma de fechamento proposto.
- V.** relação de equipamentos urbanos e melhoramentos existentes, tais como: sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto sanitário, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, passeios públicos, guias e sarjetas, asfalto, serviços de coleta de lixo, etc.
- VI.** cópias das matrículas atualizadas e das folhas dos carnês do IPTU contendo a identificação, dos imóveis localizados nas vias públicas atingidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

CAPÍTULO III

Do Uso e Ocupação do solo

SEÇÃO I – Macrozoneamento

ARTIGO 73 - Para os fins do disposto nesta Lei, o território do Município fica dividido em 02 (duas) Macrozonas: Macrozona Rural e Macrozona Urbana, cuja localização e limites estão determinados no Mapa 01 – “Macrozoneamento”, anexo a esta Lei.

§ 1º - A Macrozona Urbana é formada pelo perímetro urbano contínuo e por demais 05 perímetros descontínuos, conforme Mapa 01 – “Macrozoneamento”, anexo a esta Lei.

§ 2º - A Macrozona Rural é formada pelas demais áreas do território do Município não integrantes da Macrozona Urbana, conforme Mapa 01 – “Macrozoneamento”, anexo a esta Lei.

§ 3º - Ao perímetro urbano total do Município correspondem o perímetro urbano contínuo acrescido dos 05 perímetros descontínuos, conforme Mapa 01 – “Macrozoneamento”, anexo a esta Lei.

SEÇÃO II – Zoneamento

ARTIGO 74 - A Macrozona Urbana, de acordo com o Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I.** Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP);
- II.** Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS);
- III.** Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC);
- IV.** Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR);
- V.** Zona Industrial (ZI);
- VI.** Zona Empresarial e Industrial (ZEI);
- VII.** Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- VIII.** Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
- IX.** Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
- X.** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

ARTIGO 75 - A Macrozona Rural, de acordo com o Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I.** Zona Agropecuária (ZA);
- II.** Zona de Conservação de Várzea (ZCV);
- III.** Zona de Interesse Ambiental (ZIA);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- IV.** Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA);
- V.** Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- VI.** Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS);
- VII.** Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.);
- VIII.** Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP);

ARTIGO 76 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo utilizados no Zoneamento:

- I.** coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMín.);
- II.** coeficiente de aproveitamento básico (CAB);
- III.** coeficiente de aproveitamento máximo (CAMáx.);
- IV.** frente mínima do lote;
- V.** gabarito de altura máxima (GAM);
- VI.** recuo de frente mínimo;
- VII.** recuo de fundo mínimo;
- VIII.** recuos laterais mínimos;
- IX.** taxa de ocupação (TO);
- X.** taxa de permeabilidade (TP);
- XI.** tamanho mínimo de lote.

ARTIGO 77 - Os parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano para as Zonas de Uso estão dispostos de modo sistematizado através do quadro nº 02 - “Parâmetros urbanísticos para as zonas de uso”, anexo a esta Lei.

SEÇÃO III – Zonas de uso da Macrozona urbana

SUBSEÇÃO I – Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP)

ARTIGO 78 - Compõem a Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) as porções do território do Município que predominantemente possuem ocupação consolidada, não apresentam fragilidade ambiental e possuem boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer.

ARTIGO 79 - São objetivos da Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

- I.** promover o adensamento populacional.
- II.** evitar a ociosidade da infraestrutura instalada.
- III.** combater a especulação imobiliária.
- IV.** democratizar o acesso à terra urbanizada.
- V.** garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 80 - A Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 81 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,15 (zero vírgula quinze);
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
- III.** CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = 4,0 (quatro);
- IV.** frente mínima do lote = 10m (dez metros);
- V.** GAM (gabarito de altura máxima) = 30m (trinta metros);
- VI.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial =
 - a) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado até a vigência da presente Lei: 4m (quatro metros);
 - b) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado após a vigência da presente Lei: 5m (cinco metros);
- VII.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VIII.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- IX.** recuos laterais mínimos =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- X.** TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- XI.** TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- XII.** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- XIII.** tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SUBSEÇÃO II – Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS)

ARTIGO 82 - Compõem a Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) as porções do território do Município que possuem infraestrutura ou infraestrutura nas redondezas, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

ARTIGO 83 - São objetivos da Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

- I.** induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração socioterritorial dos bairros.
- II.** promover o adensamento populacional.
- III.** compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação, bem como a oferta de equipamentos sociais.

ARTIGO 84 - A Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 85 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
- III.** CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = 4,0 (quatro);
- IV.** frente mínima do lote = 10m (dez metros);
- V.** GAM (gabarito de altura máxima) = 24m (vinte e quatro metros);
- VI.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial =
 - c) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado até a vigência da presente Lei: 4m (quatro metros);
 - d) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado após a vigência da presente Lei: 5m (cinco metros);
- VII.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VIII.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- IX.** recuos laterais mínimos =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- X.** TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- XI.** TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- XII.** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- XIII.** tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO III – Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC)

ARTIGO 86 - Compõem a Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) as porções do território do Município com condições insuficientes de infraestrutura e que podem apresentar algum tipo de fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

ARTIGO 87 - São objetivos da Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

- I.** controlar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental, compatibilizando-os com as condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação.
- II.** requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística.

ARTIGO 88 - A Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 89 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
- III.** frente mínima do lote = 10m (dez metros);
- IV.** GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
- V.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial =
 - a) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado até a vigência da presente Lei: 4m (quatro metros);
 - b) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado após a vigência da presente Lei: 5m (cinco metros);
- VI.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VII.** recuo de fundo mínimo =



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. recuos laterais mínimos =

- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IX. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

X. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

XI. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

XII. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO IV – Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR)

ARTIGO 90 - Compõem a Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) as porções do território do Município sem infraestrutura e que freqüentemente apresentam fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

ARTIGO 91 - São, de modo geral, objetivos da Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR):

- I.** restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional das áreas, com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental e com as condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação.
- II.** requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística.
- III.** incentivar a implantação de chácaras de lazer.
- IV.** inibir o parcelamento do solo sem a devida regularização da sua situação fundiária.

ARTIGO 92 - A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) pode ser classificada nas seguintes categorias:

- I.** Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 1): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de residências (chácaras de lazer), comércio e serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- II.** Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 2): porções do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental.
- III.** Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 3): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, correspondente ao trecho ocupado pelo Assentamento Conquista localizado dentro da Macrozona Urbana, de acordo com projeto do INCRA.

Parágrafo único. Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

ARTIGO 93 - A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 94 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Mista de Adensamento Restrito 01 (ZMAR 01) e da Zona Mista de Adensamento Restrito 02 (ZMAR 02):

- I.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
- II.** frente mínima do lote = 15m (quinze metros);
- III.** GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
- IV.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial =
 - a) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado até a vigência da presente Lei: 4m (quatro metros);
 - b) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado após a vigência da presente Lei: 5m (cinco metros);
- V.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VI.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- VII.** recuos laterais mínimos =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- VIII.** TO (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- IX.** TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- X.** tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

ARTIGO 95 - As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Mista de Adensamento Restrito 03 (ZMAR 03) serão estabelecidos através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO V – Zona Industrial (ZI)

ARTIGO 96 - Compõem a Zona Industrial (ZI) as porções do território do Município já ocupadas por plantas industriais. O uso permitido para esta zona é exclusivamente o industrial e compatível com as atividades industriais já instaladas e em funcionamento.

Parágrafo único. Não será admitido na Zona Industrial (ZI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

ARTIGO 97 - A Zona Industrial (ZI) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 98 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Industrial (ZI):

- I.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
- II.** recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
- III.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- IV.** recuos laterais mínimos =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- V.** TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- VI.** TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SUBSEÇÃO VI – Zona Empresarial e Industrial (ZEI)

ARTIGO 99 - Compõem a Zona Empresarial e Industrial (ZEI) as porções do território do Município destinadas à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental, de risco ambiental leve e com risco ambiental moderado.

§ 1º - Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 2º - Entende-se como risco ambiental leve, a movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 3º - Entende-se como risco ambiental moderado, a intensa movimentação de pessoal e tráfego, bem como níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 4º - Não será admitido na Zona Empresarial e Industrial (ZEI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

ARTIGO 100 - A Zona Empresarial e Industrial (ZEI) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 101 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Empresarial e Industrial (ZEI):

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
- III.** frente mínima do lote = 20m (vinte metros);
- IV.** recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
- V.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
 - b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- VI.** recuos laterais mínimos =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- VII.** TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
- VIII.** TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
- IX.** tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

SUBSEÇÃO VII – Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

ARTIGO 102 - Compõem a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) as porções do território do Município formadas pela Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego do Convento Velho e por fragmentos e resquícios florestais em estágio médio e avançado de regeneração, todas localizadas dentro da Macrozona urbana e destinadas à concentração de atividades de recreação, esporte, lazer e turismo que conciliem a proteção ambiental e o uso sustentável.

ARTIGO 103 - A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO VIII – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)

ARTIGO 104 - A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) é constituída por uma porção do território municipal que possui ocupação consolidada, não apresenta fragilidade ambiental e possui boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer. Ocupada predominantemente por uso residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não permite o uso industrial. Abrange o núcleo embrionário estruturador da malha urbana do Município, conservando praticamente o mesmo traçado de suas vias de circulação desde o início do séc. XX. Concentra imóveis de potencial interesse histórico, cultural e arquitetônico e alguns dos principais pontos turísticos do Município.

ARTIGO 105 - A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 106 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH):

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,2 (zero vírgula dois);
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
- III.** frente mínima do lote = 10m (dez metros);
- IV.** GAM (gabarito de altura máxima) = 12,00m (doze metros);
- V.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial =
- a) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado até a vigência da presente Lei: 4m (quatro metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- b) em terreno resultante de parcelamento do solo registrado após a vigência da presente Lei: 5m (cinco metros);
- VI.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VII.** recuo de fundo mínimo =
- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- VIII.** recuos laterais mínimos =
- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);
- IX.** TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- X.** TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- XI.** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- XII.** tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ARTIGO 107 - Em função da grande concentração de imóveis com relevante interesse histórico, cultural e arquitetônico, e com o intuito de preservação das características já consolidadas de ocupação do solo do início do séc. XX, poderão ser dispensadas do recuo de frente mínimo as edificações situadas em imóveis inseridos dentro do perímetro formado pelas seguintes vias: Rua Monteiro Lobato, Rua Albuquerque Lins (do seu cruzamento com a Rua Monteiro Lobato, passando pela Praça Geraldo Costa, até o seu cruzamento com a Rua Monsenhor Amador Bueno), Rua Monsenhor Amador Bueno (do seu cruzamento com a Rua Albuquerque Lins até o seu cruzamento com a Travessa Dino Bueno), Travessa Dino Bueno, Rua São Francisco (do seu cruzamento com a Travessa Dino Bueno até o seu cruzamento com a Rua Dona Zília), Rua Dona Zília (do seu cruzamento com a Rua São Francisco até o seu cruzamento com a Rua Monteiro Lobato).

SUBSEÇÃO IX – Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII)

ARTIGO 108 - A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) é constituída pela porção do território municipal ocupada pela Penitenciária feminina Santa Maria Eufrásia Pelletier, sob administração do Governo do estado de São Paulo, devendo, em virtude de sua privilegiada



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

localização dentro da malha urbana do Município, ficar exclusivamente reservada para futuro uso institucional de interesse do Município.

ARTIGO 109 - A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 110 - A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor Municipal.

ARTIGO 111 - As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) serão estabelecidos através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO X – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

ARTIGO 112 - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social, sempre de modo compatível com o meio ambiente.

ARTIGO 113 - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) pode ser classificada nas seguintes categorias:

- I.** Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): formada por áreas públicas ou particulares caracterizadas por ocupação habitacional informal de baixa renda ou por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e/ou clandestinos de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer.
- II.** Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): formada por imóveis não edificados, onde haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social, podendo ser promovida tanto pelo poder público quanto pelo poder privado ou em parceria.

Parágrafo único. Novas ZEIS 1 e 2 poderão ser delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

ARTIGO 114 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 115 - A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo 113 e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por ocupação habitacional informal de baixa renda e em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS 2 só será admitida nas Zonas Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP), Mista de Adensamento Secundário (ZMAS), Mista de Adensamento Controlado (ZMAC), em imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, com infraestrutura urbana.

ARTIGO 116 - O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

- I.** diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo.
- II.** diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população.
- III.** os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo infraestrutura urbana básica.
- IV.** instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária.
- V.** condições para o remembramento de lotes.
- VI.** forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.
- VII.** fontes de recursos para a implementação das intervenções.
- VIII.** a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

ARTIGO 117 - Até que sejam elaborados os Planos de Urbanização específicos para cada Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1), os parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo das ZEIS 1, de modo geral, são:

- I.** CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,20 (zero vírgula vinte)
- II.** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
- III.** frente mínima do lote = 10m (dez metros);
- IV.** GAM (gabarito de altura máxima) = 18m (dezoito metros);
- V.** recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial = 4m (quatro metros);
- VI.** recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);
- VII.** recuo de fundo mínimo =
 - a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. recuos laterais mínimos =

- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IX. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

X. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 85% (oitenta e cinco por cento);

XI. TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

XII. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ARTIGO 118 - São parâmetros urbanísticos reguladores do uso, ocupação e parcelamento do solo da Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,40 (zero vírgula quarenta)

II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);

III. frente mínima do lote = 5m (cinco metros);

IV. GAM (gabarito de altura máxima) = 18m (dezoito metros);

V. recuo de frente mínimo para edificações de uso residencial = 4m (quatro metros);

VI. recuo de frente mínimo para edificações de uso não residencial = 5m (cinco metros);

VII. recuo de fundo mínimo =

- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. recuos laterais mínimos =

- a) para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- b) para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IX. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

X. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 85% (oitenta e cinco por cento);

XI. TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

XII. tamanho mínimo de lote = 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

ARTIGO 119 - Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º - Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º - Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 3º - Proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

ARTIGO 120 - As áreas definidas como de interesse social deverão atender aos seguintes objetivos:

- I.** promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade.
- II.** garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo.
- III.** destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais já ocupadas prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores.
- IV.** corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação.
- V.** estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

ARTIGO 121 - O Executivo criará condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas definidas como de interesse social.

SEÇÃO IV – Zonas de uso da Macrozona rural

SUBSEÇÃO I – Zona Agropecuária (ZA)

ARTIGO 122 - Corresponde às regiões do território com elevado potencial agropecuário, na qual o zoneamento prevê os usos compatíveis com essa finalidade, bem como suas atividades correlatas e aquelas voltadas ao agronegócio e ao turismo.

ARTIGO 123 - São objetivos da Zona Agropecuária (ZA):

- I.** promover o desenvolvimento sustentável do potencial agropecuário.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- II.** incentivar o desenvolvimento do agronegócio e da agroindústria.
- III.** incentivar o desenvolvimento do turismo rural e do ecoturismo.
- IV.** incentivar a produção de alimentos para consumo na região.

ARTIGO 124 - A Zona Agropecuária (ZA) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO II – Zona de Conservação de Várzea (ZCV)

ARTIGO 125 - Corresponde às várzeas de partes do Rio Paraíba do Sul, Rio Una e Rio Piracuama, nas quais o zoneamento prevê o uso sustentável agropecuário e turístico com o objetivo de proteger e recuperar as várzeas dos citados mananciais.

ARTIGO 126 - São objetivos da Zona de Conservação de Várzea (ZCV):

- I.** proteger e conservar a planície aluvionar, garantindo a permeabilidade dos solos e a não contaminação das águas, através de usos compatíveis com sua função ecológica.
- II.** não permitir a urbanização de áreas situadas dentro dos seus perímetros.
- III.** promover o desenvolvimento sustentável do seu potencial agropecuário.
- IV.** incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo rural e do ecoturismo.

ARTIGO 127 - A Zona de Conservação de Várzea (ZCV) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO III – Zona de Interesse Ambiental (ZIA)

ARTIGO 128 - Compõem a Zona de Interesse Ambiental (ZIA) as porções do território do Município destinadas à concentração de atividades de proteção ambiental não vinculadas a área de preservação permanente (APP), de recreação, de lazer, turística e de extração vegetal, que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, de forma a:

- I.** combinar o desenvolvimento socioeconômico com a preservação do patrimônio ambiental do Município para a presente e as futuras gerações.
- II.** garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos rios Paraíba do Sul, Una e Piracuama.
- III.** preservar os fragmentos de vegetação de Mata Atlântica nativas, beneficiando e promovendo o seu enriquecimento biológico e a sua ampliação.

ARTIGO 129 - A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SUBSEÇÃO IV – Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA)

ARTIGO 130 - A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA) destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, obedecidos os seguintes princípios:

- I. conservar o ambiente das várzeas e das áreas com potencial de uso turístico.
- II. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul.
- III. preservar a flora e fauna.
- IV. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

ARTIGO 131 - Para atender aos princípios expressos no artigo anterior, o exercício de atividades minerárias deve observar as seguintes diretrizes:

- I. respeito à Área de Preservação Permanente correspondente:
 - a) à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul.
 - b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, abandonados ou preservados.
- II. atendimento às Resoluções da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), em especial aquela que trata do Zoneamento Ambiental Minerário da Várzea do Rio Paraíba do Sul, e legislação municipal específica sobre o assunto, principalmente no que tange ao seu zoneamento.
- III. aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

ARTIGO 132 - A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO V – Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

ARTIGO 133 - Compõe a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) a porção do território do Município correspondente à Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Pedra Branca, definida pela Lei Estadual nº 5.864 de 28/10/1987 e pelo Decreto Estadual nº 26.720 de 06/02/1987, cujo objetivo é garantir a manutenção dos ecossistemas naturais de importância local ou regional, e regular o uso admissível dessa área de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, proibindo quaisquer atividades que possam pôr em risco a conservação dos ecossistemas, a proteção especial das espécies endêmicas ou raras ou a harmonia da paisagem.

ARTIGO 134 - A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SUBSEÇÃO VI – Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS)

ARTIGO 135 - Compõem a Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) as porções do território do Município destinadas ao descarte de seus resíduos sólidos urbanos através de aterramento, de modo a causar o menor impacto possível ao meio ambiente ou à saúde pública.

ARTIGO 136 - Os aterros sanitários já existentes e aqueles a se instalar na Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) deverão operar de modo a fornecer proteção ao meio ambiente, evitando a contaminação das águas subterrâneas pelo chorume e evitando o acúmulo do biogás resultante da decomposição anaeróbica do lixo no interior do aterro.

ARTIGO 137 - A implantação de novos aterros sanitários no Município, aí entendida, também, qualquer tipo de ampliação nos já existentes, será permitida somente na Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) e exclusivamente para o recebimento de resíduos Classes 2 e 3, sendo vedada, a qualquer título que seja, o recebimento de outros tipos de resíduos.

ARTIGO 138 - Para a emissão de Certidão de Uso do Solo pelo Município e a implantação das atividades contempladas neste item, será exigida aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

ARTIGO 139 - A Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SUBSEÇÃO VII – Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.)

ARTIGO 140 - Compõe a Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.) a porção do território do Município destinada à concentração de atividades de preservação, pesquisa científica e turística que conciliem a proteção do jazigo fossilífero, de forma a:

- I.** combinar o desenvolvimento socioeconômico com a investigação e preservação do patrimônio arqueológico do Município para a presente e as futuras gerações.
- II.** preservar trechos do território como testemunho desse jazigo fossilífero, cuja localização e dimensão serão definidas a partir da orientação científica das Universidades depositárias de coleções extraídas neste sítio e da Sociedade Brasileira de Paleontologia (SBP) ou entidade equivalente.

ARTIGO 141 - A Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

SUBSEÇÃO VIII – Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP)

ARTIGO 142 - Compõe a Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP) a porção do território do Município destinada exclusivamente à concentração de atividades institucionais relacionadas às Unidades Prisionais do Governo do Estado de São Paulo.

ARTIGO 143 - A Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP) tem sua localização e limites determinados no Mapa 02 – “Zoneamento”, anexo a esta Lei.

SEÇÃO V – Uso do Solo

ARTIGO 144 - A classificação das atividades no Macrozoneamento Urbano está diretamente ligada ao sistema viário, por tipos e graus de incomodidade.

ARTIGO 145 - O uso do solo urbano obedecerá à classificação constante no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas” e no Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, partes integrantes desta Lei.

ARTIGO 146 - Consideram-se usos do solo urbano e das edificações, as seguintes categorias:

- I.** residencial;
- II.** comercial;
- III.** serviços;
- IV.** institucional;
- V.** misto;
- VI.** industrial.

§ 1º - O uso residencial destina-se a moradia dos munícipes. Para fins residenciais consideram-se os seguintes tipos de usos:

- a) Habitação bifamiliar - Corresponde a duas unidades habitacionais por terreno, podendo ou não ser independentes do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos.
- b) Habitação multifamiliar - Corresponde a mais de duas unidades habitacionais por terreno, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação aos equipamentos urbanos e tendo ainda, em regime de condomínio a propriedade do terreno.
- c) Habitação unifamiliar - Corresponde a uma única unidade habitacional por terreno, sendo independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos.

§ 2º - O uso comercial deverá concentrar atividades comerciais destinadas a armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 3º - O uso de serviços deverá concentrar atividades de serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais.

§ 4º - O uso institucional deverá concentrar atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

§ 5º - O uso misto poderá concentrar atividades que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e com os usos permissíveis na zona.

§ 6º - O uso industrial deverá concentrar atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal e animal.

ARTIGO 147 - Em qualquer zona é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso, desde que estes usos sejam considerados adequados ou tolerados e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e outras normas aplicáveis.

ARTIGO 148 - Os usos do solo são classificados em permissível e não permissível:

- I.** permissível - são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação urbanística da zona.
- II.** não permissível - são os usos ou atividades que por seu porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com a principal destinação urbanística da zona.

§ 1º - Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos, serão consideradas como de uso proibido, nas vias do sistema viário do Município, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permissível, de acordo com o Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, anexo a esta Lei.

§ 2º - É obrigatório o tratamento acústico das edificações para atividades onde, devido a suas características, ficar constatado que ultrapassam o limite de decibéis permitidos pela legislação em vigor.

ARTIGO 149 - O uso não permissível será admitido em determinada via e zona desde que:

- I.** já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal.
- II.** tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

§ 1º - O imóvel em que se verifica o uso não permissível, não poderá sofrer ampliações, e o uso não poderá ser substituído por qualquer outro uso não permissível para a via e zona em que se situe.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 2º - No imóvel citado no parágrafo anterior só será permitida a realização de obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

ARTIGO 150 - O quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei, encontra-se em consonância com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, que é o instrumento de padronização Nacional dos Códigos de atividades econômicas e dos critérios de enquadramento utilizados pelos diversos órgãos da Administração Tributária do país.

Parágrafo único. Fica delegada competência ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano para acrescentar atividades não contempladas na presente Lei, desde que em consonância com a CNAE, através de Portarias ou Decretos a serem sancionados pelo Chefe do Executivo.

ARTIGO 151 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

- I.** Grupo 1: atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem.
- II.** Grupo 2: atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca significância, que devem ser mitigados.
- III.** Grupo 3: atividades que se destinam à produção de objetos de maior complexidade ou a serviços mais impactantes e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância e maior atração de veículos e pessoas.
- IV.** Grupo 4: atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

ARTIGO 152 - Para efeito de localização dos usos, as vias que compõem o sistema viário da Macrozona Urbana do Município ficam definidas como:

- I.** Via exclusivamente residencial (VER): Via de uso exclusivo para residências, sendo proibidas as demais categorias de uso do solo. São identificadas pela cor azul no Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, anexo a esta Lei.
- II.** Via preferencialmente residencial (VPR): Via de baixa permissividade em relação à instalação de usos não residenciais. São identificadas pela cor vermelha no Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, anexo a esta Lei.
- III.** Via de uso misto (VM): Via de média permissividade em relação à instalação de usos não residenciais. São identificadas pela cor amarela no Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, anexo a esta Lei.
- IV.** Via preferencialmente não residencial (VPRN): Via de alta permissividade em relação à instalação de usos não residenciais. São identificadas pela cor verde no Mapa 03 – “Dos Usos por Grupo e Tipos de Atividades no Sistema Viário Urbano”, anexo a esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 153 - A localização dos usos do solo urbano e das edificações será disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade em grupos, com a classificação da via pública quanto a sua permissividade de usos, prevista no quadro nº 05 – “Localização dos usos”.

ARTIGO 154 - As atividades classificadas no Grupo 4, só serão admitidas na Zona Empresarial e Industrial (ZEI) e ficam condicionadas a parecer favorável do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano para sua futura instalação.

ARTIGO 155 - São classificadas como do Grupo 1, as atividades econômicas constantes no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas” quando instaladas apenas como ponto de referência para recebimento de correspondência, sem o desempenho de qualquer atividade no imóvel.

§ 1º - Para os casos previstos neste artigo, é obrigatória a apresentação de declaração, pelo interessado, de que não haverá o desempenho de qualquer atividade comercial ou de serviço no imóvel, de modo que seu endereço será apenas utilizado com fins de ponto de referência, conforme modelo constante no anexo 01 – “Declaração de Ponto de Referência”.

§ 2º - Quando o imóvel estiver inserido em loteamento fechado ou em condomínio, além da exigência prevista no §1º deste artigo, é também obrigatória a apresentação de anuência da Associação ou Sociedade de proprietários e/ou moradores legalmente constituída, ou entidade equivalente.

ARTIGO 156 - Nos casos de implantação dos seguintes tipos de atividades: Igrejas, locais de cultos religiosos, bares, casas noturnas, boates, discotecas, salões de festa, buffets, clínicas de reabilitação de dependentes químicos, carpintarias, serralherias, marcenarias, usinagens e caldeirarias, borracharias, oficinas mecânica, oficinas de funilaria, oficinas de pintura, oficinas elétrica, centros automotivos, centros de limpeza e lavagem automotiva, lava – rápido, marmoraria e similares, é obrigatória a apresentação de Termo de Anuência dos moradores vizinhos, conforme modelo constante no anexo 02 – “Termo de Anuência dos moradores vizinhos”.

§ 1º - O Termo de Anuência acima referido deverá ser assinado por um morador de cada residência, totalizando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das residências mais uma, das que contam com o seu terreno inserido total ou parcialmente num raio de 50 (cinquenta) metros a partir das linhas limítrofes do terreno em questão.

§ 2º - As assinaturas dos moradores das residências situadas em imóveis confrontantes ao terreno em questão, obrigatoriamente deverão constar no Termo de Anuência.

§ 3º - Ficam excluídos do referido Termo de Anuência os ocupantes dos imóveis utilizados exclusivamente para fins comerciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 157 - São atividades auxiliares aquelas que subsidiam as atividades principais, sendo complementares ao funcionamento destas, compreendendo:

- A.** escritório/sede administrativa de empresa;
- B.** depósito/almojarifado;
- C.** garagem de veículos leves;
- D.** pátio de máquinas/garagem de veículos pesados;
- E.** ponto de exposição;
- F.** unidade de manutenção;
- G.** centro de treinamento;
- H.** unidade de enfermaria;
- I.** refeitório/cozinha;
- J.** posto de coleta de material biológico;
- K.** posto de recebimento de pequenos objetos sem armazenamento;
- L.** unidade de abastecimento de combustíveis.

Parágrafo único - Consideram-se parte integrante das atividades industriais, quando implantadas no mesmo local, além do setor produtivo:

- I.** as atividades auxiliares previstas no *caput* deste artigo.
- II.** as atividades complementares de lazer, saúde e cultura voltadas para o atendimento de seus funcionários.

ARTIGO 158 - Quando da solicitação da Certidão de Uso do Solo é obrigatória a declaração, pelo interessado, das atividades auxiliares exercidas no local de implantação do empreendimento.

§ 1º - Na hipótese de conjugação do exercício de atividades principais com atividades auxiliares, a instalação do empreendimento apenas será possível caso todas as atividades sejam admitidas no local.

§ 2º - É admitido o exercício de atividade auxiliar fora do local onde se exerce a atividade principal.

ARTIGO 159 - São os seguintes os tipos de repercussões negativas:

- I.** atração de alto número de veículos leves, referida como número 1 (um) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- II.** atração de alto número de veículos pesados, referida como número 2 (dois) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- III.** atração de alto número de pessoas, referida como número 3 (três) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- IV.** geração de risco de segurança, referida como número 4 (quatro) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- V.** geração de efluentes atmosféricos, referida como número 5 (cinco) quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VI.** geração de efluentes líquidos especiais, referida como número 6 (seis) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VII.** geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, referida como número 7 (sete) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VIII.** geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, referida como número 8 (oito) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- IX.** geração de ruídos e vibrações, referida como número 9 (nove) no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;

Parágrafo único - As repercussões negativas são atribuídas às atividades principais e auxiliares, conforme o disposto quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;

ARTIGO 160 - As atividades causadoras de repercussões negativas, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras em função da análise da característica da atividade:

- I.** implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo à edificação, referida como letra “a” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- II.** realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, referida como letra “b” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- III.** realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, referida como letra “c” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- IV.** realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, comprovada mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndios, referida como letra “d” no quadro nº 04 –



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

- “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- V.** adoção de processo de umidificação, referida como letra “e” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VI.** adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, referida como letra “f” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VII.** adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, referida como letra “g” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- VIII.** adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada de acordo com a legislação específica, referida como letra “h” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- IX.** realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, comprovado por laudo elaborado por profissional habilitado e, no caso de exercício de atividades com fontes de radiação ionizante, em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, o laudo deverá ser acompanhado da respectiva autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN), referida como letra “i” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;
- X.** implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, tais como proteção ou isolamento acústico e de vibração, confinamento ou realocação de equipamentos e operações ruidosas, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação, referida como letra “j” no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei;

§ 1º - As medidas mitigadoras aplicáveis aos usos não residenciais causadores de repercussões negativas e enumeradas no *caput* deste artigo estão contidas no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, anexo a esta Lei.

§ 2º - Sempre que a atividade gerar interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres, será exigida, a critério do órgão municipal competente, a implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§ 3º - Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículo de carga que não seja atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da área reservada para o



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados, desde que haja anuência do órgão municipal competente.

ARTIGO 161 - Para as atividades não classificadas como de alto risco, conforme constante no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, o Alvará de Funcionamento poderá ser emitido de forma provisória, no “Poupa Tempo do Empreendedor”.

ARTIGO 162 - Para as atividades classificadas como de alto risco, conforme constante no quadro nº 04 – “Classificação dos usos, repercussões negativas e medidas mitigadoras das repercussões negativas”, a emissão de Certidão de Uso do Solo será precedida de Certidão de viabilidade ambiental expedida pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA).

ARTIGO 163 - O exercício de qualquer atividade econômica em vias públicas e logradouros públicos deverá ser autorizado pelo Setor de Fiscalização de Obras e Posturas.

ARTIGO 164 - No caso de aprovação de projeto em terreno que confronte com vias de permissividade de uso diferentes, poderá ser admitido o uso permissível da via de maior permissividade, desde que:

- I. sejam respeitados os parâmetros urbanísticos relativos ao terreno.
- II. o acesso se faça pelas vias em que o uso é permissível.

ARTIGO 165 - Para a expedição de Certidão de Uso do Solo de atividades em imóveis localizados na Macrozona Rural, o interessado deverá necessariamente apresentar cópia atualizada da matrícula do imóvel de modo a comprovar que este possui área igual ou superior a fração mínima de parcelamento (FMP) disposta pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Município.

Parágrafo único: Para os casos de que trata o *caput* do presente artigo, a emissão de Certidão de Uso do Solo será precedida de Certidão de viabilidade ambiental, emitida pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA) e Certidão de viabilidade rural emitida pelo Conselho Rural Municipal.

SEÇÃO VI – Características de Ocupação do Solo

ARTIGO 166 - Os parâmetros urbanísticos correspondentes a cada zona de uso encontram-se sistematizados no quadro nº 02 – “Parâmetros urbanísticos para as zonas de uso”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 167 - Toda obra de construção ou de reforma de edificação dentro do perímetro urbano do Município estará sujeita a prévia obtenção de licença que deverá ser requerida junto



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

à Prefeitura Municipal, atendendo as disposições estabelecidas pela Legislação Municipal em vigor reguladora do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único - As obras de construção ou de reforma de edificação dentro do perímetro urbano do Município não licenciadas perante a Prefeitura Municipal, estarão sujeitas ao embargo, multa e demolição, de acordo com o disposto no quadro nº 03 – “Penalidades”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 168 - Toda regularização de edificação clandestina dentro do perímetro urbano do Município estará sujeita a prévia obtenção de licença que deverá ser requerida junto à Prefeitura Municipal, atendendo as disposições estabelecidas pela Legislação Municipal em vigor reguladora do uso e da ocupação do solo e da regularização de edificações clandestinas.

ARTIGO 169 - Dentro da Macrozona Urbana somente poderão ser licenciadas as obras de construção ou de reforma de edificação localizadas em imóvel situado em via pública dotada de infraestrutura que permita condições adequadas de habitabilidade, ou seja, sistema de abastecimento de água potável, sistema de disposição final de esgoto sanitário, sistema de drenagem das águas pluviais, rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública e guias e sarjetas.

Parágrafo único - Em exceção ao disposto no *caput* do presente artigo, será admitido o licenciamento das obras de construção ou de reforma de edificação localizadas em imóvel situado em loteamento irregular, dentro da Macrozona Urbana, desde que sua via pública seja dotada de infraestrutura que permita as mínimas condições de habitabilidade, ou seja, sistema de abastecimento de água potável, sistema de disposição final de esgoto sanitário que atenda as normas técnicas pertinentes e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar.

ARTIGO 170 - Os recuos de fundo e laterais mínimos exigidos para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio) situadas nas zonas de uso integrantes da Macrozona urbana, quando localizadas em imóveis de área igual ou inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), poderão ser reduzidos até 1,00m (um metro) nos trechos das suas fachadas que não apresentem aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos.

ARTIGO 171 - No recuo de fundo do imóvel será admitida edificação secundária isolada da edificação principal, respeitando os parâmetros urbanísticos definidos para a zona de uso em que se situa o imóvel.

§ 1º - A edificação secundária deverá distar no mínimo 2,0m (dois metros) da edificação principal.

§ 2º - A área da edificação secundária será computada no cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

§ 3º - Em hipótese alguma a edificação secundária poderá ter mais do que 2 pavimentos ou altura total superior a 7,5m (sete metros e meio).

ARTIGO 172 - Não serão computadas para efeito de cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do imóvel:

- I.** a área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular, respeitado o recuo de frente.
- II.** a área construída destinada exclusivamente à instalação de equipamentos eletro-mecânicos e afins na edificação, tais como: caixa d'água, boiler, bomba hidráulicas, central de gás, depósito de lixo, medidores e instalação de ventilação e ar condicionado.
- III.** a área construída destinada a beirais e marquises.

ARTIGO 173 - Não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento do imóvel:

- I.** o pavimento térreo em “pilotis” quando livre e desembaraçado, e sem qualquer vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores, devendo o mesmo ser usado exclusivamente como área de recreação e/ou estacionamento.
- II.** a área construída no pavimento térreo da edificação com acesso direto ao logradouro, destinadas aos usos não residenciais do tipo comercial, de serviços e institucional, até o limite de 20% (vinte por cento) da área total do coeficiente de aproveitamento básico, nos empreendimentos de uso misto e nos empreendimentos de habitação de interesse social.
- III.** a área construída destinada a piscinas.

ARTIGO 174 - Os recuos mínimos obrigatórios são aqueles estabelecidos no quadro nº 02 – “Parâmetros urbanísticos para as zonas de uso”, anexo a esta Lei.

§ 1º - Na faixa de área livre do imóvel, resultante do recuo de frente mínimo, serão permitidos os seguintes elementos:

- I.** abrigo para carro (garagem) com área não superior a 50% (cinquenta por cento) do total de área livre do recuo, devendo ser aberto em pelo menos duas de suas faces.
- II.** beirais, marquises, sacadas em balanço e outros elementos em balanço, desde que distantes da calçada no mínimo 2,5m (dois metros e meio) e que suas áreas não ultrapassem a 25% (vinte e cinco por cento) do total de área livre do recuo.

§ 2º - Os elementos permitidos no § 1º deste artigo, só poderão ser construídos numa mesma edificação, quando a soma de suas áreas não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do total de área livre do recuo.

ARTIGO 175 - A área livre do lote, resultante do recuo de frente mínimo, em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construções em subsolo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 176 - Toda obra de construção ou de reforma de edificação situada na Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) e na Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) não poderá em hipótese alguma ultrapassar o gabarito de altura máxima (GAM) estabelecido para a respectiva zona e deverá respeitar a altura máxima resultante da seguinte equação: $H = 4/3 \times (L + R)$
onde: H = altura máxima da edificação; L = largura da via de acesso; R = recuo de frente.

ARTIGO 177 - A construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ambiental dentro das Macrozonas Urbana e Rural, ficam sujeitos ao Licenciamento Ambiental pela Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo (SMA), pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) ou pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), de acordo com a competência, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º - São entendidos como empreendimentos de impacto ambiental, aqueles públicos ou privados, que por sua categoria, porte ou natureza possam sobrecarregar a capacidade da infraestrutura e equipamentos urbanos, ou aqueles que possam oferecer risco à segurança das pessoas, ou provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 2º - O licenciamento a que se refere o *caput* depende de prévia apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos, juntamente com o comprovante de aprovação do órgão competente ou de sua dispensa, se for o caso.

§ 3º - A análise do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) bem como do comprovante de aprovação do órgão competente, ou de sua dispensa, ficarão a cargo da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente (SAMA).

CAPÍTULO IV

Disposições gerais

SEÇÃO I – Normas Municipais

ARTIGO 178 - Conforme o disposto pela Seção II, Capítulo V, Título III da Lei Complementar nº 283/14 (Plano Diretor Participativo de Tremembé), o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano é um órgão de caráter consultivo e deliberativo em matérias de natureza urbanística e de política urbana, cujas atribuições estão definidas no artigo 138 da citada Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 179 - Fica o executivo autorizado a criar uma Comissão de Desenvolvimento Urbano para opinar sobre matérias da área de parcelamento, uso e ocupação do solo, em casos concretos, quando esta Lei for omissa.

Parágrafo único – Esta Comissão deverá ser formada por dois representantes da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Econômico (SPUDE) e um membro da sociedade civil, devendo todos ser arquitetos ou engenheiros civis com situação regular junto a seus respectivos Conselhos.

SEÇÃO II – Taxas

ARTIGO 180 - A aprovação de projetos para construção e regularização de obras particulares, bem como do parcelamento do solo, dependerá do pagamento das taxas conforme estabelecido no Código Tributário do Município e nas demais legislações complementares que tratem sobre o tema.

SEÇÃO III – Penalidades

ARTIGO 181 - A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei sujeitará o infrator às penalidades estabelecidas no quadro nº03 – “Penalidades”, anexo a esta Lei.

ARTIGO 182 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso ao Prefeito Municipal.

CAPÍTULO V

Disposições transitórias e finais

ARTIGO 183 - Toda e qualquer solicitação de parcelamento do solo e de licenciamento de edificação, em imóvel situado dentro do perímetro do Zoneamento ambiental para atividade de extração de areia na várzea do rio Paraíba do Sul definido pela Secretaria de Meio Ambiente do estado de São Paulo (SMA), está sujeita a prévia aprovação do citado órgão estadual.

Parágrafo único - O disposto no *caput* do presente artigo não exime o interessado da apresentação da devida documentação e aprovação dos demais órgãos competentes.

ARTIGO 184 - Deverão ser estabelecidos, através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal, incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de habitação de interesse social, destinarem integral ou parcialmente a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública e destinarem integral ou parcialmente as faixas resultantes dos recuos da edificação para alargamento do passeio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

Site: www.tremembe.sp.gov.br E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 185 - Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à publicação desta Lei, que não se enquadrarem nas disposições ora instituídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único - Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à publicação desta Lei e que estejam paralisados, com notificação (“comunique-se”) ou arquivados, serão apreciados segundo a nova legislação, caso o interessado, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta Lei, não manifeste seu interesse em dar andamento no processo.

ARTIGO 186 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.243/83 e todas as suas alterações.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, 10 de agosto de 2015.

MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 10 de agosto de 2015.

JOSÉ MARCIO ARAUJO GUIMARÃES
Secretário-Chefe de Gabinete do Prefeito