



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO
ESTÂNCIA HIDROMINERAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

LEI Nº 3.687, DE 11 DE JUNHO DE 2012.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMOS NA LEI Nº 1.074, DE 13 DE JANEIRO DE 1981, QUE “DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”.

O Prefeito Municipal, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal, em Sessão realizada em 22 de maio de 2012, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Os dispositivos a seguir indicados, da Lei nº 1.074, de 1981, modificada por Leis subsequentes, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º Para efeito de zoneamento e urbanização, o território municipal fica dividido em:

I - MACROZONA URBANA: região composta pela área interna à linha limítrofe definida como perímetro urbano;

II - MACROZONA RURAL: região localizada fora das linhas limítrofes definidas pelos perímetros urbanos.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Lei considera-se Macrozona Urbana os limites dos Núcleos Urbanos Pre-Existentes.”

“Art. 4º Para disciplinar a distribuição dos usos previstos, as Macrozonas Urbanas e os Núcleos Urbanos Pre-existentes (NUPs) do Município ficam divididas em zonas.

§ 1º Entende-se por zona, uma parcela de território em cujo interior todos os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos em suas áreas e espaços, ficam restritos a usos idênticos ou compatíveis entre si, observadas as prescrições desta Lei.

§ 2º Além da diferenciação de usos, as zonas se diferenciam entre si pelo aproveitamento e ocupação dos lotes e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes.”

“Art. 5º As zonas de uso das MACROZONAS URBANAS e dos NÚCLEOS URBANOS PRE-EXISTENTES -NUPs são indicadas em convenção própria, identificadas pelas siglas correspondentes designadas nos incisos, e indicadas no mapa de zoneamento, que a esta acompanha:

I – ZONA RESIDENCIAL E DE INTERESSE TURÍSTICO (ZRT): área de baixa densidade ocupacional, destinada a edificações residenciais e lazer social;

II – ZONA RESIDENCIAL COMUM (ZRC): área de média densidade ocupacional, destinada a edificações residenciais, comerciais, comunitárias e lazer social;

III – ZONA RESIDENCIAL MISTA (ZRM): área de média e alta densidades ocupacionais, destinada a edificações residenciais, comerciais, de indústrias leves, comunitárias e lazer social;

IV – ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE): área de baixa densidade ocupacional, destinada a edificações residenciais, comunitárias e lazer social;

V – ZONA CENTRAL ESPECIAL (ZCE): área de alta densidade ocupacional, destinada a edificações residenciais, comerciais, lazer social e de proteção ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

VI – ZONA DE ATIVIDADES CENTRAIS (ZAC): área de média e alta densidades ocupacionais, destinada a edificações residenciais, comerciais, lazer social e de proteção ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

VII – ZONA COMERCIAL DE TRANSIÇÃO (ZCT): área destinada a edificações residenciais, comerciais, comunitárias e de lazer social;

VIII – ZONA INDUSTRIAL (ZI): área destinada a edificações industriais pesadas e comerciais.”

“Art. 7º A ocupação do solo, a utilização das edificações e a classificação por categoria de uso do solo obedecerão à distribuição dos usos estabelecidos por esta lei em seus anexos I e II, sendo proibida a implantação de uso adverso àqueles determinados para a Zona em que os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos estiverem contidos, respeitadas as ocupações regulares já pre-existentes à vigência desta lei.

.....
§ 3º Na subdivisão do Núcleo Urbano Pré Existente deverá ser observado o uso compatível com o estabelecido no projeto do empreendimento.”

“Art. 10.

.....
III – sejam providas de calhas e condutores para a captação e condução das águas pluviais, conduzindo-as através deles às sarjetas ou galerias próprias por sob a calçada;

.....”

“Art. 15. É obrigatória a manutenção do mínimo de 10% da área livre do terreno, permeável, para lotes com 250 m² ou mais.”

“Art. 16.

I – as casas de madeira só poderão ser construídas se distarem 2m (dois metros), no mínimo, das divisas do lote e não menos de 4m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira porventura existente dentro ou fora do lote: serão admitidas fora do disposto acima apenas as construções certificadas.

II – no caso de habitação do tipo R4 é obrigatória a existência de área descoberta exclusivamente para recreação infantil, com superfície correspondente a 12 m² (doze metros quadrados) e coberta com 2m² por unidade, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4 m (quatro metros).”

“Art. 17. Entre edificações no mesmo lote, deverá ser observado o recuo mínimo de 2,00m (dois metros), limitando-se nessas situações a largura dos beirais em 40 cm em cada edificação, respeitando-se o disposto no Código Sanitário.

§ 1º A soma das áreas das edificações principais e secundárias não poderão, no seu total, exceder os índices estabelecidos no Anexo II.

§ 2º Para edificações térreas, admite-se espaçamento de 1,5m entre as edificações, desde que a distância entre a projeção dos beirais tenha espaçamento mínimo de 1,00m.”

“Art. 18.

I –
.....

d) recintos abertos utilizados para garagem, lavanderias e varandas.

II –
.....

e) recintos abertos utilizados para garagem, lavanderias e varandas.

III –
a) áreas de construção no subsolo, respeitado o afastamento de 2m

do alinhamento frontal;

.....
Parágrafo único.”

“Art. 19. A Prefeitura poderá aprovar projetos de reparcelamento de loteamentos aprovados antes de 2005 destinados a construção de núcleos habitacionais de casas populares de interesse social, executados por órgão público da administração direta ou indireta, companhias habitacionais, consórcios, entidades ou empresas privadas, observadas às exigências da Lei de Loteamentos no que couber, atendam aos seguintes requisitos mínimos:

.....”

“Art. 22. Para os loteamentos aprovados anteriormente a Lei nº 3.140/2005, que dispõe sobre o parcelamento do solo, os lotes resultantes de desdobro ou desmembramento deverão conter área mínima de 125m² e frente mínima de 5m, dispensados de aprovação de edificações geminadas.”

“Art. 24. Em todas as zonas, exceto ZRE e ZRT, serão permitidas edificações de uso misto, desde que:

I - tenham acessos independentes;

II - os pavimentos obedeçam aos índices determinados no Anexo II, para cada categoria.”

“Art. 27. R E V O G A D O.”

Art. 2º Os dispositivos a seguir indicados do Anexo I integrante da Lei nº 1.074, de 13 de janeiro de 1981, modificado por Leis subsequentes, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“ANEXO I

USO RESIDENCIAL

- R1 – RESIDENCIAL UNIHABITACIONAL: apenas uma unidade domiciliar por lote;
- R2 – RESIDENCIAL UNIHABITACIONAL: duas unidades domiciliares por lote (geminada);
- R3 – R E V O G A D O.
- R4 – RESIDENCIAL PLURIHABITACIONAL: duas ou mais unidades por lote (blocos de apartamentos).

USO COMERCIAL, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, CULTURAL E RECREATIVO:

.....
IV –

C12 – cemitérios, estações rodoviárias, aeroportos, centro de comunicações, estações transmissoras de rádio e TV, estações de energia elétrica, estações de tratamento de lixo, reservatórios de combustíveis, hospitais e casas de saúde especializadas, serviços governamentais, serviços culturais ou educacionais de grande porte, estádio, clubes esportivos e outros equipamentos de grande porte, áreas de utilização específica, construções para fins turísticos, usina de recicláveis, edifícios comerciais.”

Art. 3º O Anexo II integrante da Lei nº 1.074, de 13 de janeiro de 1981, modificado por Leis subsequentes, passa a vigorar na conformidade daquele que acompanha a presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO, aos 11 de junho de 2012.

PAULO TURATO MIOTTA
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura, aos 11 de junho de 2012.

MARIA APARECIDA ADOMAITIS
Secretária Municipal de Administração

A N E X O I I	LOTE MÍNIMO	ÁREA	125	125	250	125	125	125	125	300	125	125	250	125	
		FRENTE	5	5	10	5	5	5	5	5	10	5	5	10	5
	COEF. DE APROV.		1.5	1.5	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0
	TAXA DE OCUP.		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	No MAX. DE PAV.		LEI No 1.231/84												
	RECUOS (I)	FUNDOS	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82												
		LATERAL	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82												
		FRENTE	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES				SERÁ OBRIGATÓRIA A CONSTRUÇÃO DE GARAGEM P/NO MÍNIMO 100% DAS UNIDADES DOMICILIARES					EXCETO POSTO DE GASOLINA					
	USO PERM.		R 1	R2	R4	C1	C2	C3	C4	C 5 A	C 7	C 8	C 9	C10	
ZONA		Z.C.E.													

OBS.: Para os lotes oriundos de loteamentos aprovados após 2005, as dimensões mínimas são aquelas determinadas pela lei municipal nº 3.140/2005, permanecendo válidos os demais índices

A N E X O I I	LOTE MÍNIM O	ÁREA	125	125	250	125	125	125	125	300	125	125	125	250	125		
		FRENT E	5	5	10	5	5	5	5	5	10	5	5	5	10	5	
	COEF. DE APROV.		1.5	1.5	3.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	
	TAXA DE OCUP.		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
	No MAX. DE PAV.		2	2	15	2	2	2	2	2	5	2	3	3	3	3	
			LEI No 1.231/84														
	RECU OS (I)	FUNDO S	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82														
		LATERA L	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82														
		FRENT E	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES				SERÁ OBRIGATÓ RIA A CONSTRUÇ ÃO DE GARAGEM P/NO MÍNIMO 100% DAS UNIDADES DOMICILIA RES												
	USO PERM.		R 1	R 2	R 4	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5 A	C 6	C 7	C 8	C 9	C 10		
ZONA		Z.A.C.															

OBS.: Para os lotes oriundos de loteamentos aprovados após 2005, as dimensões mínimas são aquelas determinadas pela lei municipal nº 3.140/2005, permanecendo válidos os demais índices

A N E X O II	LOT E MÍN IMO	ÁRE A	125	125		1.000	125	125	500	125	125	1000	125	125	125	500	125	
		FRE NTE	5	5		12	5	5	20	5	5	40	5	5	5	20	5	
	COEF. DE APROV.		1.5	1.5		4.5	1.5	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	4.5	1.5	2.0	2.0	1.5	
	TAXA DE OCUP.		0.8	0.8		0.8	0.8	0.8	0.5	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
	No MAX. DE PAV.		2	2		15	2	2	2	2		3	15	2	5	5	3	
	LEI No 1.231/84																	
	REC UO S (I)	FUN DO S	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82															
		LAT ERA L	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82															
		FRE NTE	4	4		4	4	4	10	4	4	4	4	4	4	4	4	
	LOCALIZAÇ O E OUTRAS RESTRIÇÕES					SERÁ OBRIGATÓRIA A CONSTRUÇÃO DE GARAGEM P/NO MÍNIMO 100% DAS UNIDADES DOMICILIARES				P/ EDIFICAÇ ÕES DE TIPO POSTO DE ABASTECI MENTO E LUBRIFICA ÇÃO DE VEÍCULOS	P A R A O S D E M A I S T I P O S							
USO PERM.		R1	R2		R4	C1	C2	C3	C4	C5 A	C6	C7	C8	C9	C10	C12		
ZONA		Z.R.C.																

OBS.: Para os lotes oriundos de loteamentos aprovados após 2005, as dimensões mínimas são aquelas determinadas pela lei municipal nº 3.140/2005, permanecendo válidos os demais índices

A N E X O I I	L O T E M I N I M O	ÁR E A	125	125		1.000	125	125	500	125	125	500	125	125	125	500	125	1.000		1.000	1.000
		FR E N T E	5	5		12	5	5	20	5	5	15	5	5	5	15	5	20		20	20
		COEF. D E A P R O V. .	1.5	1.5		4.5	1.5	1.5	0.5	1.5	1.5	4.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1,5		1.0	1.0
		TAXA D E O C U P. .	0.8	0.8		0.8	0.8	0.8	0.5	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		0.6	0.6
		N o M A X. D E P A V. .	2	2		15	2	2	2	2	3	15	2	5	5	3	3	2		2	2
	LEI No 1.231/84																				
	R E C U O S (I)	F U N D O S	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82																		
		L A T E R A L	DECRETO No 12.342/78 LEI 1.137/82																		
		F R E N T E	4	4		4	4	4	10	4	4	4	4	4	4	4	4	4		10	10
	L O C A L I Z A Ç A O E O U T R A S R E S T R I Ç O E S				**			***	****								*****	*****		OBJ E T O D E P R O J E T O E S P E C Í F I C O	***** *
U S O P E R M. .	R1	R2		R 4	C1	C2	C3	C4	C5 A	C6	C7	C8	C9	C 10	C 11	C 12		I 1	I21		
Z O N A	Z.R.M.																				

OBS.: Para os lotes oriundos de loteamentos aprovados após 2005, as dimensões mínimas são aquelas determinadas pela lei municipal nº 3.140/2005, permanecendo válidos os demais índices