

**Orientações para melhor compreensão quanto ao comparativo realizado entre o texto em vigor da Lei Municipal nº 5.998, de 22 de dezembro de 2018, e do projeto de lei nº 108/2018.**

As expressões grafadas em verde no texto da lei foram alteradas no texto do projeto de lei pelas expressões também grafadas em verde.

As expressões grafadas em vermelho no texto da lei foram excluídas do texto do projeto de lei.

As expressões grafadas em azul no texto do projeto de lei foram incluídas, pois não existiam na redação da lei em vigor.

Em roxo encontram-se algumas remissões para melhor entendimento.

LEI Nº 5.998, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016.	PROJETO DE LEI Nº 108 / 2018
Autor do Projeto de Lei C. M. nº 136/2016 – Poder Executivo – Omar Najar.	
“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências.”	Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências.
<b>Omar Najar</b> , Prefeito Municipal de Americana, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:	<b>Omar Najar</b> , Prefeito do Município de Americana, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:
TÍTULO I	TÍTULO I
Do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico	DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO URBANÍSTICO
CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS
Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, em complemento ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.527, de 10 de julho de 2001.	Art. 1º Fica aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, em complemento ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.527, de 10 de julho de 2001.
§ 1º O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta lei.	§ 1º O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.
§ 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico abrange a totalidade do território municipal, conforme estabelecido na Lei Orgânica, e tem como objetivo geral alcançar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes.	§ 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico abrange a totalidade do território municipal, conforme estabelecido na Lei Orgânica <b>do Município</b> e tem como objetivo geral alcançar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes.
Art. 2º Para que o Município cumpra sua função social, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico estabelece os seguintes objetivos:	Art. 2º Para que o Município cumpra sua função social, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico estabelece os seguintes objetivos:
I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma	I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma

compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental e a promoção do bem-estar da população;	compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental e a promoção do bem-estar da população;
II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:	II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:
a) preservar os recursos hídricos e demais recursos ambientais locais;	a) preservar os recursos hídricos e demais recursos ambientais locais;
b) minimizar custos e impactos negativos sobre o meio ambiente, no processo de ampliação das áreas urbanizadas;	b) minimizar custos e impactos negativos sobre o meio ambiente, no processo de ampliação das áreas urbanizadas;
c) democratizar o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos;	c) democratizar o correto dimensionamento e a programação da expansão dos sistemas de equipamentos e serviços públicos;
III - promover o equilíbrio entre os usos, a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;	III - promover o equilíbrio entre os usos, a intensidade de ocupação do solo e a disponibilidade de infraestrutura, visando à otimização dos investimentos públicos;
IV - minimizar os conflitos de vizinhança;	IV - minimizar os conflitos de vizinhança;
V - preservar o patrimônio histórico e cultural local;	V - preservar o patrimônio histórico e cultural local;
VI - adequar a malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens;	VI - adequar a malha viária e os serviços de transporte coletivo à evolução das necessidades de circulação de pessoas e bens;
VII - implementar, estimular e priorizar a melhoria da habitação de interesse social;	VII - implementar, estimular e priorizar a melhoria da habitação de interesse social;
VIII - integrar os programas de saneamento à política de ordenação do território;	VIII - integrar os programas de saneamento à política de ordenação do território;
IX - atuar em cooperação com os governos Federal, Estadual e Municipal em sua área de influência, com a iniciativa privada e demais setores da sociedade, no processo de urbanização e de fortalecimento do Município de Americana;	IX - atuar em cooperação com os governos Federal, Estadual e Municipal em sua área de influência, com a iniciativa privada e demais setores da sociedade, no processo de urbanização e de fortalecimento do Município de Americana;
X - promover a gestão democrática, por meio da participação da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;	X - promover a gestão democrática, por meio da participação da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
XI - favorecer os polos de centralidades com maior proximidade da moradia aos serviços públicos e privados, sobretudo ao trabalho, educação, saúde, lazer e ao comércio;	XI - favorecer os polos de centralidades com maior proximidade da moradia aos serviços públicos e privados, sobretudo ao trabalho, educação, saúde, lazer e ao comércio;
XII - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que observem aos conceitos de espaços seguros e acessíveis;	XII - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que observem os conceitos de espaços seguros e acessíveis;
XIII - ampliar o número de parques, podendo definir áreas reservadas ao convívio especial de animais domésticos.	XIII - ampliar o número de parques, podendo definir áreas reservadas ao convívio especial de animais domésticos.
Art. 3º Para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e aos seguintes requisitos:	Art. 3º Para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e aos seguintes requisitos:
I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e	I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção

produção industrial com práticas não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção ambiental;	industrial com práticas não poluentes, bem como a manutenção de espaços cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção ambiental;
II - ter uso e intensidade de aproveitamento, compatíveis com:	II - ter uso e intensidade de aproveitamento, compatíveis com:
a) a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infraestrutura e comunitários;	a) capacidade de atendimento dos equipamentos públicos de infraestrutura e comunitários;
b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;	b) a manutenção e melhoria da qualidade ambiental;
c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.	c) a segurança e o conforto dos proprietários ou usuários das propriedades vizinhas e atividades nelas exercidas.
Art. 4º As diretrizes e disposições explicitadas nesta lei deverão ser obedecidas na elaboração de planos, projetos e legislações específicas, notadamente aquelas referentes:	Art. 4º As diretrizes e disposições explicitadas nesta Lei deverão ser obedecidas na elaboração de planos, projetos e legislações específicas, notadamente aquelas referentes:
I - ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;	I - ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
II - à preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural;	II - à preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural;
III - à malha viária, transportes públicos e mobilidade urbana;	III - à malha viária, transportes públicos e mobilidade urbana;
IV - às edificações;	IV - às edificações;
V - à habitação de interesse social;	V - à habitação de interesse social;
VI - ao estudo de impacto sobre a vizinhança;	VI - ao estudo de impacto sobre a vizinhança;
VII - ao estudo de impacto ambiental;	VII - ao estudo de impacto ambiental;
VIII - ao direito de superfície;	VIII - ao direito de superfície;
IX - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios decorrentes da aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo;	IX - ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios decorrentes da aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
X - à outorga onerosa do direito de construir e mudança de uso;	X - à outorga onerosa do direito de construir e mudança de uso;
XI - à transferência do direito de construir.	XI - à transferência do direito de construir.
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>CAPÍTULO II</b>
<b>DAS DEFINIÇÕES</b>	<b>DAS DEFINIÇÕES</b>
Art. 5º Para os fins desta lei e de sua regulamentação, adotam-se as seguintes definições:	Art. 5º Para os fins desta Lei e de sua regulamentação adotam-se as seguintes definições:
I - ACESSÍVEL: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com mobilidade reduzida. O termo acessível implica tanto acessibilidade física como de comunicação;	I - ACESSÍVEL: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com mobilidade reduzida. O termo acessível implica tanto acessibilidade física como de comunicação;
II - ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários,	II - ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários,

equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado ou de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;	equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado ou de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
III - ACESSO: é a interligação para veículos ou pedestres entre lugares distintos;	III - ACESSO: é a interligação para veículos ou pedestres entre lugares distintos;
IV - ACESSO DE VEÍCULOS: é a faixa destinada à entrada ou saída do veículo da via de circulação;	IV - ACESSO DE VEÍCULOS: é a faixa destinada à entrada ou saída do veículo da via de circulação;
V - ACESSO DIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: é o acesso direto da via de circulação para a vaga de estacionamento;	V - ACESSO DIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: é o acesso direto da via de circulação para a vaga de estacionamento;
VI - ACESSO INDIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: é o acesso à vaga de estacionamento utilizando-se de área do estacionamento;	VI - ACESSO INDIRETO DE VEÍCULOS À VAGA DE ESTACIONAMENTO: é o acesso à vaga de estacionamento utilizando-se de área do estacionamento;
	VII - ADAPTAÇÃO RAZOÁVEL: Significa as modificações e os ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional ou indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos humanos e liberdades fundamentais;
VII - AFASTAMENTO: é o espaço livre entre corpos edificados dentro do lote ou gleba;	VIII - AFASTAMENTO: é o espaço livre entre corpos edificados dentro do lote ou gleba;
VIII - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e a via de circulação pública;	IX - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e a via de circulação pública;
IX - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: representada pela letra “H”, é a diferença entre as cotas de nível do piso do andar térreo e da laje de cobertura (cobertura do último andar) da edificação, desconsiderando-se os corpos sobrelevados;	X - ALTURA DA EDIFICAÇÃO: representada pela letra “H”, é a diferença entre as cotas de nível do piso do andar térreo e da laje de cobertura (cobertura do último andar) da edificação, desconsiderando-se os corpos sobrelevados;
X - ANDAR: também designado de pavimento, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;	XI - ANDAR: também designado de pavimento, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;
XI - ANDAR SUPERIOR ou PAVIMENTO SUPERIOR: são os andares que ficam acima do andar térreo;	XII - ANDAR SUPERIOR ou PAVIMENTO SUPERIOR: são os andares que ficam acima do andar térreo;
XII - ANDAR TÉRREO ou PAVIMENTO TÉRREO: é o andar que fica acima do subsolo, quando este existe, ou o andar que fica ao rés-do-chão;	XIII - ANDAR TÉRREO ou PAVIMENTO TÉRREO: é o andar que fica acima do subsolo, quando este existe, ou o andar que fica ao rés-do-chão;
XIII - ANDAR TIPO ou PAVIMENTO TIPO: é o andar que se repete mais de uma vez na edificação;	XIV - ANDAR TIPO ou PAVIMENTO TIPO: é o andar que se repete mais de uma vez na edificação;

XIV - APROVEITAMENTO DE GLEBA: é a utilização da gleba com construção ou atividade, sem qualquer forma de parcelamento e abertura de vias de circulação pública;	XV - APROVEITAMENTO DE GLEBA: é a utilização da gleba com construção ou atividade, sem qualquer forma de parcelamento e abertura de vias de circulação pública;
XV - ÁREA COMUM: é a parcela de terreno no condomínio de uso comum;	XVI - ÁREA COMUM: é a parcela de terreno de uso comum, no condomínio;
XVI - ÁREA DE ACUMULAÇÃO: é a área de parada destinada a conter parte da demanda ao estacionamento antes do dispositivo de controle, ou, na inexistência deste, da primeira vaga; (ver inciso XLIV do artigo 5º do projeto)	
XVII - ÁREA DE ESTACIONAMENTO: espaço dotado de vagas de estacionamento, local para acesso, circulação e manobra de veículos.	XVII - ÁREA DE ESTACIONAMENTO: espaço dotado de vagas de estacionamento, local para acesso, circulação e manobra de veículos;
	XVIII - ÁREA PERMEÁVEL: é aquela que visa atender à taxa de permeabilidade Tp, prevista no Anexo V desta Lei, e deverá atender as seguintes funções: redução da temperatura ambiente mediante utilização de vegetação e servir de infiltração para drenagem das águas pluviais provenientes da área impermeabilizada no lote ou gleba;
	XIX - ÁREA VERDE de domínio público ou privado: a área que desempenha função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização;
XVIII - ÁREAS INSTITUCIONAIS: são as áreas públicas destinadas à instalação dos equipamentos públicos comunitários ou urbanos;	XX - ÁREAS INSTITUCIONAIS: são as áreas públicas destinadas à instalação dos equipamentos públicos comunitários ou urbanos;
XIX - ARRUAMENTO: é a abertura de vias de circulação pública;	XXI - ARRUAMENTO: é a abertura de vias de circulação pública;
XX - ATIVIDADE: é a ação desempenhada num imóvel;	XXII - ATIVIDADE: é a ação desempenhada num imóvel;
XXI - ATIVIDADE ECONÔMICA NÃO INCÔMODA: é a atividade econômica que, quando em funcionamento, atende aos parâmetros de incomodidade previstos em normas e leis;	XXIII - ATIVIDADE ECONÔMICA NÃO INCÔMODA: é a atividade econômica que, quando em funcionamento, atende aos parâmetros de incomodidade previstos em normas e leis;
XXII - BEIRAL: parte pendente de cobertura não destinada a formar andar ou pavimento e/ou parte deles, e que serve para dar proteção e/ou adorno à edificação;	XXIV - BEIRAL: parte pendente de cobertura não destinada a formar andar ou pavimento, ou parte deles, e que serve para dar proteção e adorno à edificação;
XXIII - BENFEITORIA: obra utilizável, incluindo-se as quadras e campos esportivos descobertos, os estacionamentos e similares;	XXV - BENFEITORIA: obra utilizável, incluindo-se as quadras e campos esportivos descobertos, os estacionamentos e similares;
	XXVI - CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização e outros fins previstos em leis específicas, com faixa livre de circulação destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de

	<b>mobiliário urbano ou outras interferências;</b>
XXIV - COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL: são as atividades, dessa natureza, desenvolvidas em função do uso residencial e que não provoquem incomodidade a este uso;	XXVII - COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL: são as atividades, dessa natureza, desenvolvidas em função do uso residencial e que não provoquem incomodidade a este uso;
XXV - CONDOMÍNIO HORIZONTAL: são as edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si e interligadas por área comum;	XXVIII - CONDOMÍNIO HORIZONTAL: são as edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si e interligadas por área comum;
XXVI - CONDOMÍNIO VERTICAL: são as edificações ou conjunto de edificações, com dois ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades interligadas por área comum;	XXIX - CONDOMÍNIO VERTICAL: são as edificações ou conjunto de edificações, com dois ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades interligadas por área comum;
XXVII - CONJUNTO HABITACIONAL: é o empreendimento composto por loteamento ou desmembramento e edificação predominantemente residencial, aceitando-se edificações para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;	XXX - CONJUNTO HABITACIONAL: é o empreendimento composto por loteamento ou desmembramento e edificação predominantemente residencial, aceitando-se edificações para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;
XXVIII - CONJUNTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS: é o empreendimento composto por loteamento, desmembramento ou retalhamento de gleba e edificação para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;	XXXI - CONJUNTO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS: é o empreendimento composto por loteamento, desmembramento ou retalhamento de gleba e edificação para atividades econômicas permitidas e admitidas para o zoneamento em que se situem;
<b>XXIX - CONSTRUÇÃO: é toda edificação coberta;</b>	<b>XXXII - CONSTRUÇÃO ou EDIFICAÇÃO: é toda obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação ou equipamento e material;</b>
XXX - CORPO SOBREVADO: é a parte da edificação acima do último andar destinada a instalações de equipamentos necessários ao pleno uso da edificação;	XXXIII - CORPO SOBREVADO: é a parte da edificação acima do último andar destinada a instalações de equipamentos necessários ao pleno uso da edificação;
XXXI - DESDOBRO: é o fracionamento, em duas ou mais unidades, de lotes oriundos do loteamento, desmembramento ou mesmo de desdobro, regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal;	XXXIV - DESDOBRO: é o fracionamento, em duas ou mais unidades, de lotes oriundos do loteamento, desmembramento ou mesmo de desdobro, regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal;
XXXII - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias de circulação pública, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;	XXXV - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias de circulação pública, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;
XXXIII - DIVISÃO DE GLEBA: é a divisão de gleba para fins de loteamento;	XXXVI - DIVISÃO DE GLEBA: é a divisão de gleba para fins de loteamento;
XXXIV - DOCUMENTAÇÃO OFICIAL: documento emitido por organismo de natureza pública;	XXXVII - DOCUMENTAÇÃO OFICIAL: documento emitido por organismo de natureza pública;
<b>XXXV - EDIFICAÇÃO: é a construção coberta;</b>	

XXXVI - EIXO DA VIA DE CIRCULAÇÃO: é a linha que passa equidistante dos alinhamentos;	XXXVIII - EIXO DA VIA DE CIRCULAÇÃO: é a linha que passa equidistante dos alinhamentos;
XXXVII - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS: são imóveis destinados à educação, cultura, saúde, lazer, esporte, atividades comunitárias e outros similares necessários à vida comunitária, cuja propriedade ou domínio, bem como responsabilidade pelo controle e manutenção, são dos órgãos públicos;	XXXIX - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS: são imóveis destinados à educação, cultura, saúde, lazer, esporte, atividades comunitárias e outros similares necessários à vida comunitária, cuja propriedade ou domínio, bem como responsabilidade pelo controle e manutenção, são dos órgãos públicos;
XXXVIII - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura urbana, englobando equipamentos de sistemas de abastecimento de água, de esgotos sanitários e efluentes líquidos, de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de rede telefônica, de gás canalizado, de transportes, de segurança pública, de duto viário, de cabeamento e outros de interesse público, considerando-se:	XL - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura urbana, englobando equipamentos de sistemas de abastecimento de água, de esgotos sanitários e efluentes líquidos, de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de rede telefônica, de gás canalizado, de transportes, de segurança pública, de duto viário, de cabeamento e outros de interesse público, considerando-se:
a) com relação aos sistemas de abastecimento de água:	a) com relação aos sistemas de abastecimento de água:
1. as redes de captação para tratamento e distribuição, inclusive canalizações, peças especiais, sistemas de proteção, ancoragens, ligações domiciliares incluindo hidrômetros padronizados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), interligações aos sistemas existentes, descargas, ventosas e aparelhos de manobras;	1. as redes de captação para tratamento e distribuição, inclusive canalizações, peças especiais, sistemas de proteção, ancoragens, ligações domiciliares incluindo hidrômetros padronizados pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto), interligações aos sistemas existentes, descargas, ventosas e aparelhos de manobras;
2. reservatórios de distribuição de água, sistemas de bombeamento e hidrantes de combate a incêndio;	2. reservatórios de distribuição de água, sistemas de bombeamento e hidrantes de combate a incêndio;
b) com relação aos sistemas de esgotos sanitários e efluentes líquidos:	b) com relação aos sistemas de esgotos sanitários e efluentes líquidos:
1. as redes coletoras, inclusive canalizações, peças especiais, poços de visita, terminais ou caixas de limpeza e/ou de inspeção, ancoragens, ligações domiciliares e interligações aos sistemas existentes;	1. as redes coletoras, inclusive canalizações, peças especiais, poços de visita, terminais ou caixas de limpeza e de inspeção, ancoragens, ligações domiciliares e interligações aos sistemas existentes;
2. os sistemas de recalque, linhas pressurizadas, equipamentos de proteção e controle de linhas e sistemas, sistemas de pré-condicionamento de efluentes líquidos industriais e/ou sanitários, sistemas de tratamento de esgotos domésticos e/ou sanitários, disposição de lodos e resíduos sólidos e líquidos;	2. os sistemas de recalque, linhas pressurizadas, equipamentos de proteção e controle de linhas e sistemas, sistemas de pré-condicionamento de efluentes líquidos industriais e sanitários, sistemas de tratamento de esgotos domésticos e sanitários, disposição de lodos e resíduos sólidos e líquidos;
c) com relação aos sistemas de águas pluviais:	c) com relação aos sistemas de águas pluviais:
1. as redes de galerias de águas pluviais, incluindo bocas de lobo, grelhas metálicas, canalizações de concreto simples e armado, caixas de encontro, poços de visita, caixas de inspeção, estruturas de descarga em cursos d'água e ancoragens, barragens dos sistemas de drenagem, e outros sistemas específicos;	1. as redes de galerias de águas pluviais, incluindo bocas de lobo, grelhas metálicas, canalizações de concreto simples e armado, caixas de encontro, poços de visita, caixas de inspeção, estruturas de descarga em cursos d'água e ancoragens, barragens dos sistemas de drenagem e outros sistemas específicos;
2. as guias, sarjetas e sarjetões;	2. as guias, sarjetas e sarjetões;
d) com relação aos sistemas de rede telefônica: as redes subterrâneas e	d) com relação aos sistemas de rede telefônica: as redes subterrâneas e

aéreas de distribuição com utilização de postes de energia elétrica, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos;	aéreas de distribuição com utilização de postes de energia elétrica, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos;
e) com relação aos sistemas de energia elétrica: os postes e redes aéreas e subterrâneas de distribuição de energia elétrica, conforme normas técnicas da concessionária, sistemas de iluminação pública conforme modelo padronizado, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos;	e) com relação aos sistemas de energia elétrica: os postes e redes aéreas e subterrâneas de distribuição de energia elétrica, conforme normas técnicas da concessionária, sistemas de iluminação pública conforme modelo padronizado, ligações domiciliares, caixas de operação e outros sistemas específicos;
f) com relação aos sistemas de gás canalizado: o sistema de distribuição de gás, incluindo canalizações, peças especiais, ancoragens, registros de manobras, sistemas de proteção e controle, ligações domiciliares, caixas de operação, medidores e outros sistemas específicos;	f) com relação aos sistemas de gás canalizado: o sistema de distribuição de gás, incluindo canalizações, peças especiais, ancoragens, registros de manobras, sistemas de proteção e controle, ligações domiciliares, caixas de operação, medidores e outros sistemas específicos;
	<b>XLI - FACHADA ATIVA:</b> Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro limdeiro, com o objetivo de promover a dinamização dos passeios públicos em relação ao térreo das edificações voltadas para este. Tal estratégia fortalece a vida urbana nos espaços públicos ampliando o controle social dos seus usos;
	<b>XLII - FRUIÇÃO PÚBLICA:</b> Área de uso público em propriedade particular ou pública, localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos, com o objetivo de estimular novas conexões na escala local que privilegiem o pedestre e, ao mesmo tempo o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico;
<b>XXXIX - FAIXA DE ACELERAÇÃO:</b> é o trecho do acesso de veículos destinado ao aumento da velocidade para acesso à via de circulação;	<b>XLIII - FAIXA DE ACELERAÇÃO:</b> é o trecho do acesso de veículos destinado ao aumento da velocidade para acesso à via de circulação;
	<b>XLIV - FAIXA DE ACUMULAÇÃO:</b> é a área de parada destinada a conter parte da demanda ao estacionamento antes do dispositivo de controle, ou, na inexistência deste, da primeira vaga; (ver inciso XVI, do artigo 5º da Lei)
<b>XL - FAIXA DE DESACELERAÇÃO:</b> é o trecho do acesso de veículos destinado à redução da velocidade para saída da via de circulação;	<b>XLV - FAIXA DE DESACELERAÇÃO:</b> é o trecho do acesso de veículos destinado à redução da velocidade para saída da via de circulação;
<b>XLI - FAIXA NON AEDIFICANDI</b> ou <b>FAIXA NÃO EDIFICANTE:</b> é a área na qual não é permitido qualquer tipo de edificação;	<b>XLVI - FAIXA NON AEDIFICANDI:</b> é a área na qual não é permitido qualquer tipo de edificação;
<b>XLII - FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:</b> é a parte imaginária do	<b>XLVII - FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:</b> é a parte imaginária do

terreno definida pela relação entre a área do terreno e a área construída da edificação, proporcionalmente à área da unidade autônoma da edificação, de acordo com a fórmula: $F_i = A_u \cdot A_t / A_e$ , sendo “ $F_i$ ” a fração ideal, “ $A_u$ ” a área da unidade autônoma da edificação, “ $A_t$ ” a área do terreno e “ $A_e$ ” a área da edificação;	terreno definida pela relação entre a área do terreno e a área construída da edificação, proporcionalmente à área da unidade autônoma da edificação, de acordo com a fórmula: $F_i = A_u \cdot A_t / A_e$ , sendo “ $F_i$ ” a fração ideal, “ $A_u$ ” a área da unidade autônoma da edificação, “ $A_t$ ” a área do terreno e “ $A_e$ ” a área da edificação;
XLIII - FRENTE DO IMÓVEL: é a testada do imóvel, sendo que, quando o imóvel tiver testada para mais de uma via de circulação pública, considera-se a sua testada principal;	XLVIII - FRENTE DO IMÓVEL: é a testada do imóvel, sendo que, quando o imóvel tiver testada para mais de uma via de circulação pública, considera-se a sua testada principal;
XLIV - GLEBA: é a área que não foi objeto de processo regular de loteamento e/ou desmembramento;	XLIX - GLEBA: é a área que não foi objeto de processo regular de loteamento ou desmembramento;
XLV - GUARITA: é a edificação destinada à vigilância e/ou ao controle de acesso ao imóvel;	L - GUARITA: é a edificação destinada à vigilância e ao controle de acesso ao imóvel;
	LI - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: HIS: é aquela não oferecida no mercado, destinada exclusivamente a famílias inscritas ou cadastradas nos programas habitacionais do Município, que residam ou trabalhem em Americana há pelo menos 05 (cinco) anos e apresentem renda familiar bruta não superior a 03 (três) salários mínimos. É projetada, desenvolvida e implantada em Unidades Especiais de Interesse Social – UEIS e vinculadas a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal; de órgãos e instituições públicas de âmbito estadual ou federal; ou de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem como promotores de habitação e estejam estabelecidas no Município de Americana; ou ainda em parceria com a sociedade civil, mediante a edição de lei própria para cada empreendimento, que atenda aos critérios estabelecidos nesta Lei e defina os critérios adicionais que deverão ser adotados em cada caso;
XLVI - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área da edificação, excetuados os subsolos e a área do terreno, definido pela fórmula: $I_a = A_e / A_t$ , sendo “ $I_a$ ” o índice de aproveitamento, “ $A_e$ ” a área da edificação, excetuado os subsolos, e “ $A_t$ ” a área do terreno;	LII - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área da edificação, excetuados os subsolos e a área do terreno, definido pela fórmula: $I_a = A_e / A_t$ , sendo “ $I_a$ ” o índice de aproveitamento, “ $A_e$ ” a área da edificação, excetuado os subsolos, “ $A_t$ ” a área do terreno;
XLVII - LARGURA DO TERRENO: é a distância entre as divisas laterais do terreno;	LIII - LARGURA DO TERRENO: é a distância entre as divisas laterais do terreno;
XLVIII - LOTE: é a área resultante de processo regular de loteamento, desmembramento ou desdobro;	LIV - LOTE: é a área resultante de processo regular de loteamento, desmembramento ou desdobro;
XLIX - LOTEAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação pública, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação pública existentes;	LV - LOTEAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação pública, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação pública existentes;
	LVI - LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: é a modalidade

	de loteamento cujo controle de acesso será autorizado pelo poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;
L - MEZANINO: é um pavimento ou andar da edificação cuja área é igual ou menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento ou andar onde estiver localizado;	LXVII - MEZANINO: é um pavimento ou andar da edificação cuja área é igual ou menor que 1/3 (um terço) da área do pavimento ou andar onde estiver localizado;
LI - MINIDISTRITO INDUSTRIAL: distrito industrial que atenderá à microempresa e empresa de pequeno porte de natureza industrial;	LXVIII - MINIDISTRITO INDUSTRIAL: distrito industrial que atenderá à microempresa e empresa de pequeno porte de natureza industrial;
LII - MODIFICAÇÃO: é a alteração da área e/ou dimensões de 2 (dois) ou mais lotes, ou de 2 (duas) ou mais glebas, sem que haja alteração da quantidade de unidades originárias;	LIX - MODIFICAÇÃO: é a alteração da área ou dimensões de 2 (dois) ou mais lotes, ou de 2 (duas) ou mais glebas, sem que haja alteração da quantidade de unidades originárias;
LIII - OCUPAÇÃO DO SOLO: é a implantação de edificação e/ou benfeitoria utilizável no terreno;	LX - OCUPAÇÃO DO SOLO: é a implantação de edificação ou benfeitoria utilizável no terreno;
LIV - PAVIMENTO: também designado de andar, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;	LXI - PAVIMENTO: também designado de andar, é o volume da edificação compreendido entre o seu piso e a sua cobertura;
LV - PDDI: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;	LXII - PDDI: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;
LVI - PDFU: Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico;	LXIII - PDFU: Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico;
LVII - PGT: Polo Gerador de Tráfego;	LXIV - PGT: Polo Gerador de Tráfego;
LVIII - PONTO DE REFERÊNCIA: local indicado de referência da empresa e/ou profissional liberal e/ou autônomo que não tem local fixo para o desenvolvimento de suas atividades;	LXV - PONTO DE REFERÊNCIA: local indicado de referência da empresa ou profissional liberal, ou autônomo que não tem local fixo para o desenvolvimento de suas atividades;
LIX - PROFUNDIDADE DO LOTE: é a distância medida entre a frente e o ponto mais extremo do lote, considerando-se linhas de divisa do lote;	LXVI - PROFUNDIDADE DO LOTE: é a distância medida entre a frente e o ponto mais extremo do lote, considerando-se linhas de divisa do lote;
LX - QUADRA: é a área resultante de processo regular de loteamento ou desmembramento, com acesso à via de circulação pública, destinada à implantação de lote ou para uso público;	LXVII - QUADRA: é a área resultante de processo regular de loteamento ou desmembramento, com acesso à via de circulação pública, destinada à implantação de lote ou para uso público;
	LXVIII - QUADRANTE: conjunto de quatro quadras com um sistema de lotes e ruas internas qualificadas e diferenciadas dos padrões de arreamento em loteamentos, sendo obrigatoriamente rodeados por vias locais, coletoras ou arteriais adequadas ao zoneamento nela inseridos.
LXI - RECUO: é o espaço do lote ou da gleba delimitado entre o alinhamento e as divisas dos lotes confrontantes, em relação à construção principal;	LXIX - RECUO: é o espaço do lote ou da gleba delimitado entre o alinhamento e as divisas dos lotes confrontantes, em relação à construção principal;
LXII - RECUO MÍNIMO: representado pela letra "R", é a medida delimitada entre edificações e/ou entre edificações e as divisas do terreno;	LXX - RECUO MÍNIMO: representado pela letra "R", é a medida delimitada entre edificações, ou entre edificações e as divisas do terreno;

LXIII - RETALHAMENTO: é a divisão de gleba em duas ou mais glebas;	LXXI - RETALHAMENTO: é a divisão de gleba em duas ou mais glebas;
LXIV - SACADA: é a plataforma suspensa e saliente das paredes de um edifício, com o qual comunica por uma porta, sendo limitada por uma grade ou balaústres, com parapeito;	LXXII - SACADA: é a plataforma suspensa e saliente das paredes de um edifício, com o qual se comunica por uma porta, sendo limitada por uma grade ou balaústres, com parapeito;
LXV - SISTEMA DE LAZER: é o conjunto das áreas públicas e de equipamentos públicos comunitários, destinados pelo plano, ou por ato especial, aos usos públicos de convívio, esporte, lazer e recreação, com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área como área verde;	LXXIII - SISTEMA DE LAZER: é o conjunto das áreas públicas e de equipamentos públicos comunitários, destinados aos usos públicos de convívio, esporte, lazer e recreação, podendo ter 50% (cinquenta por cento) de sua superfície como área verde, implantada fora das Áreas de Preservação Permanente - APP.
LXVI - SISTEMA VIÁRIO: é o conjunto das vias de circulação de pessoas ou veículos de qualquer espécie, públicas ou particulares, existentes no Município;	LXXIV - SISTEMA VIÁRIO: é o conjunto das vias de circulação de pessoas ou veículos de qualquer espécie, públicas ou particulares, existentes no Município;
LXVII - SOCIEDADE INFORMAL: conjunto com dois ou mais profissionais liberais e/ou autônomos com atividades num mesmo imóvel;	LXXV - SOCIEDADE INFORMAL: conjunto com dois ou mais profissionais liberais ou autônomos com atividades num mesmo imóvel;
LXVIII - SUBSOLO: é a característica dos andares ou pavimentos que estejam, no mínimo, 40% (quarenta por cento) abaixo do perfil natural do terreno;	LXXVI - SUBSOLO: é a característica dos andares ou pavimentos que estejam, no mínimo, 40% (quarenta por cento) abaixo do perfil natural do terreno, sendo que na faixa de recuo obrigatório para as vias públicas, o subsolo deverá estar totalmente abaixo do nível das ruas em referência;
LXIX - TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (To): é a relação entre a projeção horizontal da edificação, desconsiderando-se os beirais, e a área do terreno;	LXXVII - TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO - To: é a relação entre a projeção horizontal da edificação, desconsiderando-se os beirais, e a área do terreno;
LXX - TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (Tp): é a relação percentual entre a parte permeável do terreno e a área do terreno;	LXXVIII - TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO - Tp: é a relação percentual entre a parte permeável do terreno e a área total do terreno;
LXXI - TERRENO: é a área de terra que corresponde ao lote ou gleba;	LXXIX - TERRENO: é a área de terra que corresponde ao lote ou gleba;
LXXII - TESTADA: num imóvel, é a linha que separa uma propriedade privada da via de circulação pública;	LXXX - TESTADA: num imóvel, é a linha que separa uma propriedade privada da via de circulação pública;
LXXIII - TESTADA PRINCIPAL: quando o imóvel tiver frente para mais de uma via de circulação pública, será considerada testada principal o trecho da testada de menor dimensão para via de circulação pública, desconsiderando-se o trecho de concordância entre elas;	LXXXI - TESTADA PRINCIPAL: quando o imóvel tiver frente para mais de uma via de circulação pública, será considerada testada principal o trecho da testada de menor dimensão para via de circulação pública, desconsiderando-se o trecho de concordância entre elas;
LXXIV - TESTADA SECUNDÁRIA: quando o imóvel tiver frente para mais de uma via de circulação pública, será considerada testada secundária o trecho da testada desconsiderando-se a testada principal e o trecho de concordância entre as vias de circulação pública;	LXXXII - TESTADA SECUNDÁRIA: quando o imóvel tiver frente para mais de uma via de circulação pública, será considerada testada secundária o trecho da testada desconsiderando-se a testada principal e o trecho de concordância entre as vias de circulação pública;
LXXV - UNIDADE CONDOMINIAL: é a parcela de terreno no condomínio de uso exclusivo do proprietário;	LXXXIII - UNIDADE CONDOMINIAL: é a parcela de terreno no condomínio de uso exclusivo do proprietário;

LXXVI - UNIFICAÇÃO: é a união de lotes ou de glebas, ou ainda a união de lote e gleba;	LXXXIV - UNIFICAÇÃO: é a união de lotes ou de glebas, ou ainda a união de lote e gleba;
LXXVII - USO DO SOLO: é o aproveitamento do imóvel;	LXXXV - USO DO SOLO: é o aproveitamento do imóvel;
LXXVIII - USO INSTITUCIONAL: todas as atividades exercidas por entidades públicas ou privadas de caráter educacional, assistencial, cultural, recreativo esportivo e lazer, de saúde, segurança, religioso e concessionárias de serviços públicos;	LXXXVI - USO INSTITUCIONAL: todas as atividades exercidas por entidades públicas ou privadas de caráter educacional, assistencial, cultural, recreativo esportivo e lazer, de saúde, segurança, religioso e concessionárias de serviços públicos;
LXXIX - VAGA DE ESTACIONAMENTO: espaço destinado à permanência temporária de veículo;	LXXXVII - VAGA DE ESTACIONAMENTO: espaço destinado à permanência temporária de veículo;
LXXX - VARANDA: terraço com cobertura, destinado ao uso residencial ou como área de atendimento e consumação, quando para uso de atividades econômicas;	LXXXVIII - VARANDA: terraço com cobertura, destinado ao uso residencial ou como área de atendimento e consumação, quando para uso de atividades econômicas;
LXXXI - VIA DE CIRCULAÇÃO: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres;	LXXXIX - VIA DE CIRCULAÇÃO: é o espaço destinado à circulação de veículos pedestres;
LXXXII - VIA DE CIRCULAÇÃO PARTICULAR: via de circulação de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;	XC - VIA DE CIRCULAÇÃO PARTICULAR: via de circulação de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;
LXXXIII - VIA DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA: a via de circulação de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;	XCI - VIA DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA: a via de circulação de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura Municipal;
LXXXIV - ZONA DE USO: é a subdivisão de uma macrozona, com características de homogeneidade e estruturação física dos elementos naturais e/ou decorrentes da ação humana;	XCII - ZONA DE USO: é a subdivisão de uma macrozona, com características de homogeneidade e estruturação física dos elementos naturais ou decorrentes da ação humana;
LXXXV - ZONEAMENTO: é conjunto das zonas de uso.	XCIII - ZONEAMENTO: é conjunto das zonas de uso.
CAPÍTULO III	CAPÍTULO III
EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO MACROZONEAMENTO	EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO MACROZONEAMENTO
Art. 6º Visando ao desenvolvimento sustentável no território do Município, ficam instituídas duas macrozonas, a saber:	Art. 6º Visando ao desenvolvimento sustentável no território do Município, ficam instituídas duas macrozonas, a saber:
I - Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU, que corresponde à porção urbanizada do Município;	I - Macrozona de Uso Predominante Urbano – MPU, que corresponde à porção urbanizada do Município;
II - Macrozona de Uso Predominante Ambiental / MPA, que corresponde à porção do território composta pela área da Represa do Salto Grande (Rio Atibaia) e território da divisa com a represa até a divisa com os Municípios de Limeira, Cosmópolis, Paulínia e Nova Odessa.	II - Macrozona de Uso Predominante Ambiental – MPA, que corresponde à porção do território composta pela área da Represa do Salto Grande (Rio Atibaia) e território da divisa com a represa até a divisa com os Municípios de Limeira, Cosmópolis, Paulínia e Nova Odessa.
Parágrafo único. A Macrozona de Uso Predominante Ambiental /	Parágrafo único. A Macrozona de Uso Predominante Ambiental – MPA,

MPA, cujo território coincide com a Área de Proteção Ambiental Municipal de Americana - APAMA, deverá ser objeto de regulamento específico implantado por meio de Plano Diretor, garantindo as especificidades ambientais locais, objeto de estudos próprios realizados pela Administração Municipal.	cujo território coincide com a Área de Proteção Ambiental Municipal de Americana - APAMA, deverá ser objeto de regulamento específico implantado por meio de Plano Diretor, garantindo as especificidades ambientais locais, objeto de estudos próprios realizados pela Administração Municipal.
<b>TÍTULO II</b>	<b>TÍTULO II</b>
<b>Do Parcelamento, Unificação, Modificação e Aproveitamento do Solo para Fins Urbanos</b>	<b>DO PARCELAMENTO, UNIFICAÇÃO, MODIFICAÇÃO E APROVEITAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>CAPÍTULO I</b>
<b>DAS DIRETRIZES</b>	<b>DAS DIRETRIZES</b>
Art. 7º O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de parcelamento, condomínio ou aproveitamento de gleba, situada no território do Município, deverá solicitar preliminarmente a fixação e o traçado de diretrizes.	Art. 7º O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de parcelamento, condomínio ou aproveitamento de gleba, situada no território do Município, deverá solicitar preliminarmente a fixação e o traçado de diretrizes.
§ 1º Para fins do disposto no caput deste artigo, o interessado deverá protocolar requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, com os seguintes documentos:	§ 1º Para fins do disposto no caput deste artigo, o interessado deverá protocolar requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, com os seguintes documentos:
I - cópia digital e 4 (quatro) vias em papel da planta do levantamento planialtimétrico do imóvel, assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, preferencialmente na escala 1:1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da gleba em relação aos imóveis lindeiros, sua situação em relação às vias de circulação pública e aos próprios públicos existentes junto às suas divisas, as nascentes, os cursos d'água, a vegetação, as faixas de servidão e os equipamentos públicos urbanos existentes no local;	I - cópia digital e 4 (quatro) vias em papel da planta do levantamento planialtimétrico do imóvel, assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado, preferencialmente na escala 1:1000 (um por mil), com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da gleba em relação aos imóveis lindeiros, sua situação em relação às vias de circulação pública e aos próprios públicos existentes junto às suas divisas, as nascentes, os cursos d'água, a vegetação, as faixas de servidão e os equipamentos públicos urbanos existentes no local;
II - documento de propriedade do imóvel ou autorização do titular do domínio ou do possuidor quanto à solicitação do traçado de diretrizes;	II - documento de propriedade do imóvel ou autorização do titular do domínio ou do possuidor quanto à solicitação do traçado de diretrizes;
III - matrícula atualizada do imóvel;	III - matrícula atualizada do imóvel;
IV - indicação do uso predominante a que se destina, bem como as características, dimensões e localizações das zonas e utilização contíguas;	IV - indicação do uso predominante a que se destina, bem como as características, dimensões e localizações das zonas e utilização contíguas;
V - memorial de informações básicas do empreendimento (disponível no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Americana, na rede mundial de computadores) devidamente preenchido; e	V - memorial de informações básicas do empreendimento (disponível no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Americana, na rede mundial de computadores) devidamente preenchido;

VI - cópia da <b>ART</b> (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou do <b>RRT</b> (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos.	VI - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - <b>ART</b> ou do Registro de Responsabilidade Técnica - <b>RRT</b> dos profissionais envolvidos.
§ 2º A expedição das diretrizes será efetuada mediante prévio pagamento de preço público, definido em ato do Poder Executivo.	§ 2º A expedição das diretrizes será efetuada mediante prévio pagamento de preço público, definido em ato do Poder Executivo.
§ 3º Atendidas todas as formalidades do processo de expedição de diretrizes, a Prefeitura Municipal, por meio do setor competente, disporá de 30 (trinta) dias para fornecer as diretrizes requeridas.	§ 3º Atendidas todas as formalidades do processo de expedição de diretrizes, a Prefeitura Municipal, por meio do setor competente, disporá de 30 (trinta) dias para fornecer as diretrizes requeridas.
§ 4º Os proprietários de glebas localizadas em áreas urbanizadas, dotadas de toda infraestrutura, poderão requerer a dispensa de diretrizes, mediante prévio pagamento de preço público, definida em ato do Poder Executivo.	§ 4º Os proprietários de glebas localizadas em áreas urbanizadas, dotadas de toda infraestrutura, poderão requerer a dispensa de diretrizes, mediante prévio pagamento de preço público, definida em ato do Poder Executivo.
§ 5º A dispensa de diretrizes será deferida ou não por decisão da Secretaria de Planejamento, ouvidos outros órgãos municipais quando julgar necessário.	§ 5º A dispensa de diretrizes será deferida ou não por decisão da Secretaria de Planejamento, ouvidos outros órgãos municipais quando julgar necessário.
Art. 8º Tendo em vista a espécie do empreendimento a ser desenvolvido ou implantado na gleba, e de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, a Prefeitura Municipal traçará, na planta apresentada, as diretrizes para a implantação e localização das áreas:	Art. 8º Tendo em vista a espécie do empreendimento a ser desenvolvido ou implantado na gleba, e de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, a Prefeitura Municipal traçará, na planta apresentada, as diretrizes para a implantação e localização das áreas:
I - destinadas ao sistema viário;	I - destinadas ao sistema viário;
II - destinadas à preservação ambiental ou permanente;	II - destinadas à preservação ambiental ou permanente;
III - destinadas aos demais fins públicos;	III - destinadas aos demais fins públicos;
IV - de risco;	IV - de risco;
V - correspondentes às faixas <i>non aedificandi</i> .	V - correspondentes às faixas <i>non aedificandi</i> .
§ 1º O fornecimento das diretrizes não assegura ao interessado o direito de aprovação de projeto ou plano de parcelamento, de condomínio ou de aproveitamento de gleba.	§ 1º O fornecimento das diretrizes não assegura ao interessado o direito de aprovação de projeto ou plano de parcelamento, de condomínio ou de aproveitamento de gleba.
§ 2º A Prefeitura Municipal manterá, junto à Secretaria de Planejamento, mapa contendo as diretrizes básicas oficiais do Município.	§ 2º A Prefeitura Municipal manterá, junto à Secretaria de Planejamento, mapa contendo as diretrizes básicas oficiais do Município.
Art. 9º As diretrizes serão emitidas pela Secretaria de Planejamento em forma de certidão e traçadas em planta, mediante pareceres favoráveis do Departamento de Água e Esgoto (DAE), da Secretaria de Meio Ambiente, da Unidade de Transportes e Sistema Viário e da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, bem como, quando for o caso, dos demais órgãos competentes.	Art. 9º As diretrizes serão emitidas pela Secretaria de Planejamento em forma de certidão e traçadas em planta, mediante pareceres favoráveis do Departamento de Água e Esgoto - DAE, da Secretaria de Meio Ambiente, da Unidade de Transportes e Sistema Viário e da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, bem como, quando for o caso, dos demais órgãos competentes.
§ 1º Após aprovação, as diretrizes serão fornecidas ao interessado e,	§ 1º Após aprovação, as diretrizes serão fornecidas ao interessado e,

tratando-se de parcelamento do solo urbano, encaminhadas à Câmara Municipal.	tratando-se de parcelamento do solo urbano, encaminhadas à Câmara Municipal.
§ 2º O Departamento de Água e Esgoto - DAE expedirá diretrizes técnicas referentes aos sistemas e equipamentos urbanos sob sua responsabilidade, que passarão a integrar o conjunto de diretrizes do empreendimento.	§ 2º O Departamento de Água e Esgoto - DAE expedirá diretrizes técnicas referentes aos sistemas e equipamentos urbanos sob sua responsabilidade, que passarão a integrar o conjunto de diretrizes do empreendimento.
§ 3º A Secretaria de Meio Ambiente expedirá certidão de vistoria descrevendo as características da gleba e do entorno, traçando, na planta apresentada:	§ 3º A Secretaria de Meio Ambiente expedirá certidão de vistoria descrevendo as características da gleba e do entorno, traçando, na planta apresentada:
I - as áreas de risco;	I - as áreas de risco;
II - as áreas de preservação ambiental;	II - as áreas de preservação ambiental;
III - as áreas de preservação permanente;	III - as áreas de preservação permanente;
IV - área de preservação permanente com 30m (trinta metros) de largura a partir da cota máxima de inundação da Represa de Salto Grande, definida pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL) em 536,652m (quinhentos e trinta e seis metros e seiscentos e cinquenta e dois milímetros).	IV - área de preservação permanente com 30m (trinta metros) de largura a partir da cota máxima de inundação da Represa de Salto Grande, definida pela Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL em 536,652m (quinhentos e trinta e seis metros e seiscentos e cinquenta e dois milímetros).
§ 4º A Secretaria de Planejamento deverá enviar à Câmara Municipal, mensalmente, relatório discriminando as diretrizes expedidas, informando o nome do interessado, o número do protocolo de seu expediente, suas características e a finalidade para que foram concedidas.	§ 4º A Secretaria de Planejamento deverá enviar à Câmara Municipal, mensalmente, relatório discriminando as diretrizes expedidas, informando o nome do interessado, o número do protocolo de seu expediente, suas características e a finalidade para que foram concedidas.
Art. 10. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos a partir da data da sua expedição.	Art. 10. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos a partir da data da sua expedição.
§ 1º O interessado poderá requerer a revalidação de diretrizes expedidas e vencidas, desde que sem alteração da finalidade proposta na expedição anterior, hipótese em que, após análise dos organismos competentes, não havendo necessidade de alteração, a Secretaria de Planejamento poderá revalidá-la por um período de 2 (dois) anos.	§ 1º O interessado poderá requerer a revalidação de diretrizes expedidas e vencidas, desde que sem alteração da finalidade proposta na expedição anterior, hipótese em que, após análise dos organismos competentes, não havendo necessidade de alteração, a Secretaria de Planejamento poderá revalidá-la por um período de 2 (dois) anos.
§ 2º Caracterizado o interesse público e por motivo devidamente fundamentado, as diretrizes poderão ser objeto de revisão, desde que atendam ao disposto nesta lei.	§ 2º Caracterizado o interesse público e por motivo devidamente fundamentado, as diretrizes poderão ser objeto de revisão, desde que atendam ao disposto nesta Lei.
	§ 3º O interessado poderá requerer diretrizes para uma mesma finalidade em duas ou mais glebas distintas e contíguas, desde que atendidas as exigências contidas nos artigos 7º a 12 desta Lei, sendo obrigatória a posterior aprovação de unificação e registro, na ocasião da aprovação do projeto de aproveitamento ou parcelamento de gleba, sendo que a concessão dessas diretrizes será restringida à situação apresentada por ocasião do pedido e, qualquer alteração em relação ao pedido inicial

	implicará na necessidade de nova solicitação de diretrizes para a nova situação.
CAPÍTULO II	CAPÍTULO II
DO APROVEITAMENTO DE GLEBA	DO APROVEITAMENTO DE GLEBA
Art. 11. Para aproveitamento de gleba, as construções deverão obedecer ao recuo obrigatório para as vias de circulação traçadas nas diretrizes, como <b>se fossem</b> vias de circulação pública.	Art. 11. Para aproveitamento de gleba, as construções deverão obedecer ao recuo obrigatório para as vias de circulação traçadas nas diretrizes, como <b>sendo</b> vias de circulação pública.
Art. 12. Quando necessária a abertura das vias de circulação pública, traçadas em diretrizes, o interessado deverá realizar as obras necessárias e de infraestrutura pertinentes, sem ônus financeiro para o Município.	Art. 12. Quando necessária a abertura das vias de circulação pública, traçadas em diretrizes, o interessado deverá realizar as obras necessárias e de infraestrutura pertinentes, sem ônus financeiro para o Município.
Parágrafo único. O interessado deverá promover o destacamento das áreas mencionadas no caput deste artigo e promover o registro público em favor da Prefeitura Municipal de Americana.	Parágrafo único O interessado deverá promover o destacamento das áreas mencionadas no caput deste artigo e promover o registro público em favor da Prefeitura Municipal de Americana.
CAPÍTULO III	CAPÍTULO III
DO RETALHAMENTO	DO RETALHAMENTO
Art. 13. O retalhamento de glebas no território do Município será permitido, observadas as seguintes condições:	Art. 13. O retalhamento de glebas no território do Município será permitido, observadas as seguintes condições:
I - a gleba deverá estar cadastrada na Prefeitura Municipal e ter frente para via de circulação pública;	I - a gleba deverá estar cadastrada na Prefeitura Municipal e ter frente para via de circulação pública;
II - cada gleba resultante do retalhamento deverá ter frente para via de circulação pública;	II - cada gleba resultante do retalhamento deverá ter frente para via de circulação pública;
III - a menor gleba resultante do retalhamento deverá ter área igual ou superior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);	III - a menor gleba resultante do retalhamento deverá ter área igual ou superior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);
IV - a gleba objeto do pedido de retalhamento não poderá ser originária de projeto ou plano de retalhamento anteriormente aprovado; <b>e</b>	IV - a gleba objeto do pedido de retalhamento não poderá ser originária de projeto ou plano de retalhamento anteriormente aprovado;
V - do projeto ou plano de retalhamento proposto deverão resultar apenas duas glebas.	V - do projeto ou plano de retalhamento proposto deverão resultar apenas duas glebas.
§ 1º Atendidos os requisitos estabelecidos nos incisos I e II do caput deste artigo, o retalhamento de gleba poderá, ainda, ser permitido, independentemente das áreas objeto e resultantes do projeto ou plano, nas seguintes hipóteses:	§ 1º Atendidos os requisitos estabelecidos nos incisos I e II do caput deste artigo, o retalhamento de gleba poderá, ainda, ser permitido, independentemente das áreas objeto e resultantes do projeto ou plano, nas seguintes hipóteses:
I - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio social de	I - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio social de

<p>pessoa jurídica entre os sócios, devendo ser comprovada com alteração contratual devidamente registrada no órgão competente, e a pessoa jurídica for proprietária da gleba há mais de 7 (sete) anos;</p>	<p>pessoa jurídica entre os sócios, devendo ser comprovada com alteração contratual devidamente registrada no órgão competente, e a pessoa jurídica for proprietária da gleba há mais de 7 (sete) anos;</p>
<p>II - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de herdeiros, devendo os interessados apresentar formal de partilha ou carta de sentença expedidos pelo juízo competente, ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;</p>	<p>II - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de herdeiros, devendo os interessados apresentar formal de partilha ou carta de sentença expedidos pelo juízo competente, ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;</p>
<p>III - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de donatários:</p>	<p>III - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de donatários:</p>
<p>a) ocorrida a doação há mais de 7 (sete) anos, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;</p>	<p>a) ocorrida a doação há mais de 7 (sete) anos, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;</p>
<p>b) o doador já for falecido, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação e a certidão de óbito do doador; <b>ou</b></p>	<p>b) o doador já for falecido, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação e a certidão de óbito do doador;</p>
<p>IV - quando o retalhamento destinar-se à implantação ou expansão de atividade econômica ou à implantação de projeto habitacional de interesse social, devendo ser justificado e motivado o interesse público, mediante parecer da Secretaria de Planejamento e da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.</p>	<p>IV - quando o retalhamento destinar-se à implantação para fins de expansão de atividade econômica <b>e</b> ou à implantação de projeto habitacional de interesse social, devendo ser justificado e motivado o interesse público, mediante parecer da Secretaria de Planejamento e da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, <b>devendo no caso de implantação mista seguir o que dispõe o artigo 91 desta Lei referente à faixa de transição;</b></p>
<p>§ 2º O retalhamento, nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, somente será permitido quando as partes resultantes desse parcelamento corresponderem:</p>	<p>§ 2º O retalhamento, nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, somente será permitido quando as partes resultantes desse parcelamento corresponderem:</p>
<p>I - na hipótese do inciso I do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os seus sócios;</p>	<p>I - na hipótese do inciso I do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os seus sócios;</p>
<p>II - na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os herdeiros, acrescida de mais uma;</p>	<p>II - na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os herdeiros, acrescida de mais uma;</p>
<p>III - nas hipóteses do inciso III do parágrafo anterior, em tantas partes quantos forem os donatários;</p>	<p>III - nas hipóteses do inciso III do parágrafo anterior, em tantas partes quantos forem os donatários;</p>
<p>IV - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, em no máximo 6 (seis) partes.</p>	<p>IV - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, em no máximo 6 (seis) partes.</p>
<p>§ 3º As vias de circulação pública traçadas por ocasião da fixação das diretrizes deverão ficar gravadas como áreas non aedificandi.</p>	<p>§ 3º As vias de circulação pública traçadas por ocasião da fixação das diretrizes deverão ficar gravadas como áreas <i>non aedificandi</i>.</p>
<p>§ 4º Todos os encargos decorrentes do retalhamento, inclusive os referentes às adaptações, ajustes ou novas ligações correspondentes aos equipamentos públicos urbanos sob concessão ou não, serão de responsabilidade dos respectivos interessados.</p>	<p>§ 4º Todos os encargos decorrentes do retalhamento, inclusive os referentes às adaptações, ajustes ou novas ligações correspondentes aos equipamentos públicos urbanos sob concessão ou não, serão de responsabilidade dos respectivos interessados.</p>

Art. 14. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de retalhamento de gleba deverá submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:	Art. 14. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de retalhamento de gleba deverá submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:
I - projeto completo em, no mínimo, 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em, no mínimo, 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando a situação atual e a situação retalhada, com curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação passível de preservação, indicação do norte magnético, glebas com as respectivas denominações e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando a situação atual e a situação retalhada, com curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação passível de preservação, indicação do norte magnético, glebas com as respectivas denominações e eventuais restrições especiais;
b) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a retalhar;	b) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a retalhar;
c) esquema demonstrativo de localização do retalhamento;	c) esquema demonstrativo de localização do retalhamento;
d) indicação do proprietário, da localização e do número de cadastro da gleba;	d) indicação do proprietário, da localização e do número de cadastro da gleba;
II - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura Municipal;	II - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura Municipal;
III - cópia autenticada do título de aquisição da área, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	III - cópia autenticada do título de aquisição da área, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
IV - certidão negativa de débitos municipais incidentes sobre a gleba, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	IV - certidão negativa de débitos municipais incidentes sobre a gleba, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
V - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído; e	V - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;
VI - cópia da <b>ART</b> (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou de <b>RRT</b> (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos no projeto.	VI - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - <b>ART</b> ou do Registro de Responsabilidade Técnica - <b>RRT</b> dos profissionais envolvidos no projeto.
Parágrafo único. Os pedidos de retalhamento de gleba para implantação de projetos habitacionais de interesse social terão tramitação prioritária.	Parágrafo único. Os pedidos de retalhamento de gleba para implantação de projetos habitacionais de interesse social terão tramitação prioritária.
Art. 15. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de retalhamento.	Art. 15. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de retalhamento.

CAPÍTULO IV	CAPÍTULO IV
DA DIVISÃO DE GLEBA	DA DIVISÃO DE GLEBA
Art. 16. Somente será permitida a divisão de gleba para fins de aprovação de plano de loteamento em parcelas ou em etapas.	Art. 16. Somente será permitida a divisão de gleba para fins de aprovação de plano de loteamento em parcelas ou em etapas.
§ 1º A divisão poderá ser feita no plano de loteamento e a área remanescente será cadastrada como gleba, depois da aprovação definitiva do empreendimento.	§ 1º A divisão poderá ser feita no plano de loteamento e a área remanescente será cadastrada como gleba, depois da aprovação definitiva do empreendimento, <b>podendo a mesma ser objeto de futuro aproveitamento.</b>
§ 2º O projeto de divisão de gleba deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:	§ 2º O projeto de divisão de gleba deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
I - projeto completo em arquivo digital e 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em arquivo digital e 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil) , demonstrando a situação atual e a situação dividida, com curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação, indicação do norte magnético, glebas com as respectivas denominações e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando a situação atual e a situação dividida, com curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação, indicação do norte magnético, glebas com as respectivas denominações e eventuais restrições especiais;
b) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a dividir;	b) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a dividir;
c) esquema demonstrativo de localização da divisão;	c) esquema demonstrativo de localização da divisão;
d) indicação do proprietário, da localização e do número de cadastro da gleba;	d) indicação do proprietário, da localização e do número de cadastro da gleba;
II - cópia autenticada do título de aquisição da gleba devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	II - cópia autenticada do título de aquisição da gleba devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
III - certidão negativa de débitos municipais incidentes sobre a gleba, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	III - certidão negativa de débitos municipais incidentes sobre a gleba, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
IV - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído; e	IV - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;

V - cópia da <b>ART</b> (Anotação Responsabilidade Técnica) ou do <b>RRT</b> (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos.	V - cópia da Anotação Responsabilidade Técnica - <b>ART</b> ou do Registro de Responsabilidade Técnica - <b>RRT</b> dos profissionais envolvidos.
Art. 17. As áreas resultantes do plano de divisão de gleba deverão ter área maior do que 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), e ter frente para via de circulação pública.	Art. 17. As áreas resultantes do plano de divisão de gleba deverão ter área maior do que 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), e ter frente para via de circulação pública.
Parágrafo único. Poderá ser considerada como frente para a via pública, da área remanescente, o sistema viário da gleba loteada.	Parágrafo único. Poderá ser considerado como frente para a via pública, da área remanescente, o sistema viário da gleba loteada.
Art. 18. O interessado deverá solicitar diretrizes urbanísticas para cada gleba resultante da divisão, quando da solicitação de aprovação de projeto ou plano de loteamento.	Art. 18. O interessado deverá solicitar diretrizes urbanísticas para cada gleba resultante da divisão, quando da solicitação de aprovação de projeto ou plano de loteamento.
<b>CAPÍTULO V</b> <b>DO ARRUAMENTO</b>	<b>CAPÍTULO V</b> <b>DO ARRUAMENTO</b>
Art. 19. A abertura de via de circulação pública no território do Município, de acordo com a sua categoria, deverá obedecer aos parâmetros como segue:	Art. 19. A abertura de via de circulação pública no território do Município, de acordo com a sua categoria, deverá obedecer aos parâmetros como segue:
I - via arterial, com largura de 32,00m (trinta e dois metros), sendo:	I - via arterial, com largura de 32,00m (trinta e dois metros), sendo:
a) leito carroçável de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de cada lado do canteiro central;	a) leito carroçável de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de cada lado do canteiro central;
b) passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento;	b) passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento;
c) canteiro central de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), para tratamento paisagístico e	c) canteiro central de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), para tratamento paisagístico e
d) ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);	d) ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
II - via coletora ou secundária:	II - via coletora ou secundária:
a) loteamentos industriais, com largura de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), sendo:	a) loteamentos industriais, com largura de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), sendo:
1. leito carroçável de 15,00m (quinze metros);	1. leito carroçável de 15,00m (quinze metros);
2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento; e	2. passeio com 3,00m (três metros) de cada lado, junto ao alinhamento;
3. faixa de ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);	3. faixa de ciclovia de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), sendo:	b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), sendo:
1. leito carroçável de 9m (nove metros);	1. leito carroçável de 9m (nove metros) <b>de cada lado</b> ;
2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento; e	2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento;
3. canteiro central com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros),	3. canteiro central com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros),

sendo 1m (um metro) de canteiro e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de ciclovia;	sendo 1m (um metro) de canteiro e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de ciclovia;
III - via local:	III - via local:
a) loteamentos industriais, com largura de 17m (dezesete metros), sendo:	a) loteamentos industriais, com largura de 17m (dezesete metros), sendo:
1. leito carroçável de 12m (doze metros); e	1. leito carroçável de 12m (doze metros);
2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento;	2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento;
b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), sendo:	b) loteamentos residenciais e residenciais de interesse social, com largura de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), sendo:
1. leito carroçável de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros); e,	1. leito carroçável de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros);
2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento.	2. passeio com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, junto ao alinhamento.
§ 1º Nos projetos de arruamento deverão estar previstas as condições que garantam acessibilidade, obedecendo-se às normas e legislações pertinentes.	§ 1º Nos projetos de arruamento deverão estar previstas as condições que garantam acessibilidade, obedecendo-se às normas técnicas e legislações pertinentes.
§ 2º À exceção da Prefeitura Municipal, os projetos de arruamentos somente serão apreciados e aprovados quando vinculados a projeto ou plano de loteamento.	§ 2º À exceção da Prefeitura Municipal, os projetos de arruamento somente serão apreciados e aprovados quando vinculados a projeto ou plano de loteamento.
§ 3º Nos sistemas viários já implantados, serão permitidos os gabaritos existentes até o próximo cruzamento das vias a serem implantadas no novo plano proposto.	§ 3º Nos sistemas viários já implantados, serão permitidos os gabaritos existentes até o próximo cruzamento das vias a serem implantadas no novo plano proposto.
§ 4º As calçadas deverão ter padronização a definir por decreto, que entre outras disposições determinará a pavimentação de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura e o alinhamento dos equipamentos instalados na calçada tais como postes, árvores e lixeiras.”	§ 4º Os passeios públicos ou calçadas, deverão atender as normas da ABNT NBR 9050 e suas normas complementares ou demais referências normativas e, no mínimo, as seguintes características:
	I - sua pavimentação deve possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição inclusive molhado;
	II - deverão apresentar uma faixa livre de circulação com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em calçadas com largura igual ou maior que 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
	III - a inclinação longitudinal da faixa livre de circulação, deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras, sempre com um ponto de concordância com os lotes vizinhos, para que a faixa livre de circulação seja contínua, sem degraus, sem desníveis irregulares, mantendo a calçada acessível aos pedestres e, a sua inclinação transversal, não pode ser superior a 3%;

	IV - os acessos de veículos aos lotes e eventuais ajustes de soleira devem ser executados sempre dentro dos lotes ou fora da faixa livre de circulação;
	V - as instalações de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação e outras interferências tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras para habitações unifamiliares, postes de sinalização, iluminação pública e eletricidade, deverão ficar localizadas em posição adjacente à guia, fora da faixa livre de circulação;
	VI - os potenciais obstáculos aéreos, como vegetação, placas ou faixas, deverão estar localizados a uma altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), fora da faixa livre de circulação;
§ 5º Somente será permitido o rebaixo da sarjeta no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada dos lotes.”	§ 5º Fica a cargo do proprietário pelo imóvel a adaptação e manutenção da calçada localizada em frente à sua propriedade.
	§ 6º A padronização dos passeios públicos ou calçadas, será definida por decreto, que deverá seguir os padrões contidos nas normas da ABNT NBR 9050 e suas normas complementares ou demais referências normativas.
	§ 7º Em lotes com testada acima de 12,00m (doze metros) somente será permitido o rebaixo da guia de no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada dos mesmos.
CAPÍTULO VI DO LOTEAMENTO	CAPÍTULO VI DO LOTEAMENTO
Seção I Disposições Gerais	Seção I Disposições Gerais
Art. 20. A aprovação de projeto ou plano de parcelamento do solo, na forma de loteamento, deverá constar de duas etapas distintas, como segue:	Art. 20. A aprovação de projeto ou plano de parcelamento do solo, na forma de loteamento, deverá constar de duas etapas distintas, como segue:
I - aprovação prévia pelo órgão municipal competente;	I - aprovação prévia pelo órgão municipal competente;
II - aprovação definitiva por ato do Poder Executivo.	II - aprovação definitiva por ato do Poder Executivo.
§ 1º A aprovação prévia de que trata este artigo terá validade de 2 (dois) anos, após o que poderá ser renovada, a pedido do interessado, através de requerimento com as devidas justificativas.	§ 1º A aprovação prévia de que trata este artigo terá validade de 2 (dois) anos, após o que poderá ser renovada, a pedido do interessado, através de requerimento com as devidas justificativas.
§ 2º A aprovação prévia será de competência da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, por meio de sua Unidade de Serviços Urbanos,	§ 2º A aprovação prévia será de competência da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, por meio de sua Unidade de Serviços Urbanos,

mediante pareceres favoráveis do Departamento de Água e Esgoto (DAE), da Secretaria do Meio Ambiente, da Unidade de Transportes e Sistema Viário e, quando for o caso, dos demais órgãos competentes.	mediante pareceres favoráveis do Departamento de Água e Esgoto - DAE, da Secretaria do Meio Ambiente, da Unidade de Transportes e Sistema Viário e, quando for o caso, dos demais órgãos competentes.
§ 3º A aprovação prévia é o instrumento que só garante ao interessado o cumprimento da legislação municipal para a aprovação do projeto ou plano de loteamento junto aos órgãos estaduais e federais competentes.	§ 3º A aprovação prévia é o instrumento que só garante ao interessado o cumprimento da legislação municipal para a aprovação do projeto ou plano de loteamento junto aos órgãos estaduais e federais competentes.
Art. 21. Para fins de aprovação prévia de projeto ou plano de loteamento, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:	Art. 21. Para fins de aprovação prévia de projeto ou plano de loteamento, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:
I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, curso d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, curso d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;
b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação, preferencialmente nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);	b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação, preferencialmente nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
c) memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes ao projeto;	c) memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes ao projeto;
d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a lotear;	d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a lotear;
e) quadro demonstrativo das áreas correspondentes às vias de circulação pública individualizadas;	e) quadro demonstrativo das áreas correspondentes às vias de circulação pública individualizadas;
f) esquema demonstrativo de localização do loteamento;	f) esquema demonstrativo de localização do loteamento;
g) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, bem como indicação da denominação do loteamento, da localização e do número do cadastro da gleba;	g) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, bem como indicação da denominação do loteamento, da localização e do número do cadastro da gleba;
II - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura;	II - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura;
III - cópia autenticada do título de aquisição da gleba, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula ou da transcrição;	III - cópia autenticada do título de aquisição da gleba, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula ou da transcrição;
IV - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;	IV - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;
V - quatro vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais	V - quatro vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais com

com planta e perfis, preferencialmente, em escala 1:1000 (um por mil), com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;	planta e perfis, preferencialmente, em escala 1:1000 (um por mil), com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;
VI - quatro vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto;	VI - quatro vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto - <b>DAE</b> ;
VII - quatro vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	VII - quatro vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto - <b>DAE</b> ;
VIII - quatro vias do projeto de arborização de vias de circulação com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;	VIII - quatro vias do projeto de arborização de vias de circulação com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;
IX - memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes a cada projeto; <b>e</b>	IX - memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes a cada projeto;
X - cópia da <b>ART</b> (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou da <b>RRT</b> (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos no projeto.	X - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - <b>ART</b> ou da Registro de Responsabilidade Técnica - <b>RRT</b> dos profissionais envolvidos no projeto.
Art. 22. O interessado em obter a aprovação definitiva de projeto ou plano de loteamento deverá submetê-lo à apreciação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:	Art. 22. O interessado em obter a aprovação definitiva de projeto ou plano de loteamento deverá submetê-lo à apreciação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:
I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, curso d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, curso d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;
b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação, preferencialmente, nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);	b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação, preferencialmente, nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
c) memoriais justificativos, quando necessários, e descritivos correspondentes ao projeto;	c) memoriais justificativos, quando necessários, e descritivos correspondentes ao projeto;
d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a lotear;	d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a lotear;
e) quadro demonstrativo das áreas das vias de circulação pública individualizadas;	e) quadro demonstrativo das áreas das vias de circulação pública individualizadas;

f) esquema demonstrativo de localização do loteamento;	f) esquema demonstrativo de localização do loteamento;
g) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, bem como indicação da denominação do loteamento, da localização e do número do cadastro da gleba;	g) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, bem como indicação da denominação do loteamento, da localização e do número do cadastro da gleba;
II - cópia autenticada do título de aquisição da gleba devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, ou da transcrição, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	II - cópia autenticada do título de aquisição da gleba devidamente transcrito, ou certidão da matrícula, ou da transcrição, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis, datadas de até 30 (trinta) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
III - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;	III - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data de entrada do requerimento no protocolo;
IV - cópia autenticada do contrato social e da última alteração registrada no órgão competente, quando o interessado se tratar de empresa;	IV - cópia autenticada do contrato social e da última alteração registrada no órgão competente, quando o interessado se tratar de empresa;
V - licença de instalação do loteamento, fornecida pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental (CETESB), quando se tratar de loteamento não residencial;	V - licença de instalação do loteamento, fornecida pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental - CETESB, quando se tratar de loteamento não residencial;
VI - certificado GRAPROHAB, emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, quando se tratar de loteamento residencial;	VI - certificado GRAPROHAB, emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, quando se tratar de loteamento residencial;
VII - relação dos lotes a serem hipotecados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal;	VII - relação dos lotes a serem hipotecados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal;
VIII - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;	VIII - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;
IX - 4 (quatro) vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais com planta e perfis, preferencialmente em escala 1:1000 (um por mil), com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;	IX - 4 (quatro) vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais, com planta e perfis, preferencialmente em escala 1:1000 (um por mil) <a href="#">observando dentre outras normas o estabelecido na Lei Estadual nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007</a> , com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;
X - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	X - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto - DAE;
XI - 4 (quatro) vias da descrição de vielas sanitárias, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	XI - 4 (quatro) vias da descrição de vielas sanitárias, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto - DAE;
XII - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de	XII - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e

Água e Esgoto (DAE);	Esgoto - DAE;
XIII - documento de anuência da concessionária de distribuição de energia elétrica e iluminação pública para o projeto apresentado;	XIII - documento de anuência da concessionária de distribuição de energia elétrica e iluminação pública para o projeto apresentado;
XIV - 4 (quatro) vias do projeto e especificações da pavimentação asfáltica, com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, por meio da Unidade de Transportes e Sistema Viário;	XIV - 4 (quatro) vias do projeto e especificações da pavimentação asfáltica, com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, por meio da Unidade de Transportes e Sistema Viário;
XV - 4 (quatro) vias do projeto de recuperação das áreas de preservação permanente e/ou ambiental, quando indicado nas diretrizes expedidas, aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente;	XV - 4 (quatro) vias do projeto de recuperação das áreas de preservação permanente ou ambientais, quando indicado nas diretrizes expedidas, aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente;
XVI - 4 (quatro) vias do projeto de arborização de vias de circulação com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;	XVI - 4 (quatro) vias do projeto de arborização de vias de circulação com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;
XVII - 4 (quatro) vias do projeto do sistema de lazer, com aprovação da Secretaria de Planejamento;	XVII - 4 (quatro) vias do projeto do sistema de lazer, com aprovação da Secretaria de Planejamento;
XVIII - 4 (quatro) vias do projeto de sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para a denominação das vias, praças e logradouros públicos, com aprovação da Unidade de Transportes e Sistema Viário;	XVIII - 4 (quatro) vias do projeto de sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para a denominação das vias, praças e logradouros públicos, com aprovação da Unidade de Transportes e Sistema Viário;
XIX - memoriais justificativos, quando necessários, e descritivos correspondentes a cada projeto; e	XIX - memoriais justificativos, quando necessários, e descritivos correspondentes a cada projeto;
XX - cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas nesta lei.	XX - cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas nesta Lei.
Parágrafo único. Os projetos também deverão ser entregues em arquivo digital, em formato compatível com a determinação da Prefeitura Municipal.	Parágrafo único. Os projetos também deverão ser entregues em arquivo digital, em formato compatível com a determinação da Prefeitura Municipal.
Art. 23. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação e pendências por parte do requerente, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de loteamento.	Art. 23. Atendidas todas as formalidades do processo de aprovação e pendências por parte do requerente, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de loteamento.
Art. 24. Após a edição do decreto de aprovação do projeto ou plano de loteamento e encaminhamento de cópia à Câmara Municipal, a Prefeitura Municipal expedirá Alvará Provisório de Aprovação, para o fim de possibilitar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.	Art. 24. Após a edição do decreto de aprovação do projeto ou plano de loteamento e encaminhamento de cópia à Câmara Municipal, a Prefeitura Municipal expedirá Alvará Provisório de Aprovação, para o fim de possibilitar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.
Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no caput deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, mesmo que tenham sido objeto de parcelamento em processo administrativo.	Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no caput deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, mesmo que tenham sido objeto de parcelamento em processo administrativo.
Art. 25. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no art. 27 desta lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, área(s) de	Art. 25. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no artigo 27 desta Lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, área de lotes do

<p>lotes do empreendimento suficiente(s) para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal através das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE), acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada junto ao Cartório de Registros de Imóveis.</p>	<p>empreendimento suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal, por intermédio das respectivas Secretarias, e pelo Departamento de Água e Esgoto - DAE, acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada junto ao Cartório de Registros de Imóveis.</p>
<p>§ 1º O valor da(s) área(s) de lotes do empreendimento oferecida em caução, <b>nos termos do</b> previsto no caput deste artigo, será apurado pela Prefeitura Municipal, <b>através</b> do órgão competente.</p>	<p>§ 1º O valor da área de lotes do empreendimento oferecida em caução, <b>de acordo com o</b> previsto no caput deste artigo, será apurado pela Prefeitura Municipal, <b>por meio</b> do órgão competente.</p>
<p>§ 2º Em substituição à garantia prevista no caput deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade fora do empreendimento, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito, cédula de crédito comercial ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal <b>através</b> das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE), acrescido de 20% (vinte por cento).</p>	<p>§ 2º Em substituição à garantia prevista no caput deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade fora do empreendimento, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito, cédula de crédito comercial ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal, <b>por intermédio</b> das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto - DAE, acrescido de 20% (vinte por cento).</p>
<p>§ 3º As áreas de sua propriedade apresentadas fora do empreendimento, a caução em dinheiro, a fiança bancária, a carta de crédito, a cédula de crédito comercial e o seguro garantia somente poderão ser aceitos se os mesmos garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura previsto no inciso XX do art. 22 desta lei.</p>	<p>§ 3º As áreas de sua propriedade localizadas fora do empreendimento, a caução em dinheiro, a fiança bancária, a carta de crédito, a cédula de crédito comercial e o seguro garantia somente poderão ser aceitos se os mesmos garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura previsto no inciso XX do artigo 22 desta Lei.</p>
<p>§ 4º Às garantias previstas nos parágrafos anteriores deste artigo não se aplicam as disposições relativas à liberação parcial, previstas no art. 32 desta lei.</p>	<p>§ 4º Às garantias previstas nos parágrafos anteriores deste artigo não se aplicam as disposições relativas à liberação parcial, previstas no artigo 32 desta Lei.</p>
<p>§ 5º As áreas de propriedade do interessado fora do empreendimento de que tratam o § 2º e 3º deste artigo, somente serão aceitos em substituição à garantia prevista no caput deste artigo desde que, concomitantemente:</p>	<p>§ 5º As áreas de propriedade do interessado, fora do empreendimento, de que tratam os §§ 2º e 3º deste artigo, somente serão aceitos em substituição à garantia prevista no caput deste artigo desde que, concomitantemente:</p>
<p>I – apresentem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;</p>	<p>I - apresentem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;</p>
<p>II – tenham título de propriedade e estejam situadas no Município de Americana;</p>	<p>II - tenham título de propriedade e estejam situadas no Município de Americana;</p>
<p>III – estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.</p>	<p>III - estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.</p>
<p>§ 6º As áreas de que trata o parágrafo anterior deverão ser hipotecadas em nome do Município pelo interessado, sendo devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, e a verificação do</p>	<p>§ 6º As áreas de que trata o parágrafo anterior deverão ser hipotecadas em nome do Município pelo interessado, sendo devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, e a verificação do cumprimento do</p>

cumprimento do disposto no parágrafo anterior deverá ser realizado pelas Secretarias competentes da Prefeitura Municipal.	disposto no parágrafo anterior deverá ser realizado pelas Secretarias competentes da Prefeitura Municipal.
Art. 26. Para a obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura a que está obrigado por esta lei, o interessado deverá apresentar documentos comprobatórios do registro do loteamento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, expedidos, quando for o caso, pelo Cartório de Registro de Imóveis.	Art. 26. Para a obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura a que está obrigado por esta lei, o interessado deverá apresentar documentos comprobatórios do registro do loteamento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, expedidos, quando for o caso, pelo Cartório de Registro de Imóveis.
§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis.	§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis.
§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no parágrafo anterior, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no caput deste artigo, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis.	§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no parágrafo anterior, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no caput deste artigo, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis.
Art. 27. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores desta Seção, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionária(s) de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura a seguir relacionadas:	Art. 27. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores desta Seção, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionárias de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura a seguir relacionadas:
I - abertura e nivelamento das vias de circulação do empreendimento, inclusive cadastramento e ajustes de interligações destas às vias contíguas existentes;	I - abertura e nivelamento das vias de circulação do empreendimento, inclusive cadastramento e ajustes de interligações destas às vias contíguas existentes;
II - colocação de marcos de concreto referente às quadras e vias de circulação pública do empreendimento;	II - colocação de marcos de concreto referente às quadras e vias de circulação pública do empreendimento;
III - piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias;	III - piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias;
IV - arborização nas vias de circulação;	IV - arborização nas vias de circulação;
V - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;	V - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;
VI - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e/ou industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;	VI - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;
VII - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;	VII - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
VIII - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias, conforme projetos aprovados;	VIII - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias e sistemas de permeabilidade do solo previstos também nos artigos 170 a 174 desta Lei, conforme projetos aprovados;

IX - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;	IX - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;
X - sistema de lazer;	X - sistema de lazer;
XI - recuperação das áreas de preservação permanente e/ou ambiental; e	XI - recuperação das áreas de preservação permanente e ambiental;
XII - sinalização viária horizontal e vertical e de placas para denominação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos.	XII - sinalização viária horizontal e vertical e de placas para denominação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos;
Art. 28. Constitui obrigação do loteador a execução das obras elencadas no art. 27 desta lei, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo, para tanto, ao que está disciplinado nesta lei.	Art. 28. Constitui obrigação do loteador a execução das obras elencadas no artigo 27 desta Lei, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo, para tanto, ao que está disciplinado nesta Lei.
§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação pública.	§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação pública.
§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 2 (dois) anos, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, podendo ser renovado se justificado no prazo máximo de 4 (quatro) anos, exceto nos loteamentos residenciais de interesse social, hipótese em que o prazo máximo é de 3 (três) anos, renovável no máximo até 4 (quatro) anos.	§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 2 (dois) anos, a contar da data do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, podendo ser renovado se justificado no prazo máximo de 4 (quatro) anos, exceto nos loteamentos residenciais de interesse social, hipótese em que o prazo máximo é de 3 (três) anos, renovável no máximo até 4 (quatro) anos.
§ 3º As obras de infraestrutura indicadas nos incisos I a XI do art. 27 desta lei deverão ser executadas diretamente pelo loteador ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação, firmado por 3 (três) servidores qualificados designados em Portaria pela Administração Municipal.	§ 3º As obras de infraestrutura indicadas nos incisos I a XI do artigo 27 desta Lei deverão ser executadas diretamente pelo loteador ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação, firmado por 3 (três) servidores qualificados designados em Portaria pela Administração Municipal.
§ 4º Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal, o loteador obriga-se na conservação e manutenção das obras e demais equipamentos de infraestrutura executadas sob sua responsabilidade, documentada com a expedição do termo de recebimento definitivo.	§ 4º Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal, o loteador obriga-se na conservação e manutenção das obras e demais equipamentos de infraestrutura executadas sob sua responsabilidade, documentada com a expedição do termo de recebimento definitivo.
Art. 29. Caso não sejam executadas as obras de infraestrutura exigidas no prazo estabelecido no § 2º do art. 28 desta lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las, e debitará, à vista, o seu custo ao loteador, com os seguintes acréscimos:	Art. 29. Caso não sejam executadas as obras de infraestrutura exigidas no prazo estabelecido no § 2º do artigo 28 desta Lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las, e debitará, à vista, o seu custo ao loteador, com os seguintes acréscimos:
I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração; e	I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração;
II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento	II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento

das obrigações decorrentes deste diploma legal.	das obrigações decorrentes deste diploma legal.
§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbanas não realizadas pelo loteador serão contabilizados em sistema próprio, devendo o loteador ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.	§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbana não realizadas pelo loteador serão contabilizados em sistema próprio, devendo o loteador ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.
§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no art. 27 desta lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do art. 25 deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.	§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no artigo 27 desta Lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do artigo 25 deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.
§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário neste Município até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura no empreendimento e até que sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.	§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário no Município, até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura no empreendimento e até que sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.
§ 4º Para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, a Prefeitura Municipal poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.	§ 4º Para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, a Prefeitura Municipal poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.
Art. 30. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da protocolização do pedido por parte do interessado, a Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura expedido.	Art. 30. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do protocolo do pedido por parte do interessado, a Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura expedido.
§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final, e as “bocas de lobo”, sarjetões e os tampões instalados serão recebidos juntamente com pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.	§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final, e as “bocas de lobo”, sarjetões e tampões instalados serão recebidos juntamente com pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.
§ 2º Nas hipóteses de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para realização das obras.	§ 2º Nas hipóteses de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para realização das obras.
Art. 31. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder do Executivo, após a expedição do termo de recebimento	Art. 31. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder do Executivo, após a expedição do termo de recebimento definitivo

definitivo das obras de infraestrutura elencadas no alvará previsto no art. 27 desta lei.	das obras de infraestrutura elencadas no alvará previsto no artigo 27 desta Lei.
Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre o pedido de liberação.	Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre o pedido de liberação.
Art. 32. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura, previstas no alvará de obras de infraestrutura mencionado no art. 27 desta lei, poderá o loteador solicitar a liberação parcial da garantia oferecida nos termos do caput do art. 25 desta lei.	Art. 32. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura, previstas no alvará de obras de infraestrutura mencionado no artigo 27 desta Lei, poderá o loteador solicitar a liberação parcial da garantia oferecida nos termos do caput do artigo 25 desta Lei.
Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor dos lotes hipotecados e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do loteador, acrescido de 20% (vinte por cento).	Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor dos lotes hipotecados e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do loteador, acrescido de 20% (vinte por cento).
Art. 33. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária local responsável, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.	Art. 33. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária do serviço público, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.
Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, quando a execução das respectivas obras for contratada pelo loteador com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de pagamento prévio do custo total.	Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, quando a execução das respectivas obras for contratada pelo loteador com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de pagamento prévio do custo total.
Art. 34. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o art. 27 desta lei, mediante requerimento do empreendedor.	Art. 34. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o artigo 27 desta Lei, mediante requerimento do empreendedor.
Art. 35. O loteador não poderá alienar, no todo ou em parte, os lotes dados em garantia, nem sobre eles edificar ou mesmo instituir qualquer tipo de ônus.	Art. 35. O loteador não poderá alienar, no todo ou em parte, os lotes dados em garantia, nem sobre eles edificar ou mesmo instituir qualquer tipo de ônus.
Art. 36. Para a denominação do loteamento, deverão ser observados os seguintes critérios:	Art. 36. Para a denominação do loteamento, deverão ser observados os seguintes critérios:
I - VILA: quando a área loteada for inferior a 50.000,00m <sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);	I - VILA: quando a área loteada for inferior a 50.000,00m <sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
II - JARDIM: quando a área loteada estiver compreendida entre 50.000,00m <sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e 500.000,00m <sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);	II - JARDIM: quando a área loteada estiver compreendida entre 50.000,00m <sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) e 500.000,00m <sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);
III - PARQUE: quando a área loteada for superior a 500.000,00m <sup>2</sup>	III - PARQUE: quando a área loteada for superior a 500.000,00m <sup>2</sup>

(quinhentos mil metros quadrados);	(quinhentos mil metros quadrados);
IV - BAIRRO: quando a área loteada for superior a 500.000,00m <sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) e a Prefeitura autorizar essa denominação.	IV - BAIRRO: quando a área loteada for superior a 500.000,00m <sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) e a Prefeitura autorizar essa denominação.
Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, o loteamento não poderá receber denominação igual à já utilizada para identificar outros setores existentes no Município, ou denominação que foneticamente possa ser confundida com as já existentes, mesmo que de outra classificação.	Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, o loteamento não poderá receber denominação igual à já utilizada para identificar outros setores existentes no Município, ou denominação que foneticamente possa ser confundida com as já existentes, mesmo que de outra classificação.
Seção II	Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Residenciais	Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Residenciais
Art. 37. Os loteamentos residenciais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:	Art. 37. Os loteamentos residenciais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:	I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:
a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;	a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;
b) 12% (doze por cento) para o sistema de lazer; e	b) 12% (doze por cento) para o sistema de lazer <b>fora de APPs</b> ;
c) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;	c) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;
II - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	II - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
III - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1), os lotes terão área mínima de <b>500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)</b> , com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS, definidas por lei específica;	III - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1), os lotes terão área mínima de <b>360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados)</b> , com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, definidas por lei específica;
IV - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada nas demais zonas, os lotes terão área mínima de 220,00m <sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS, definidas por lei específica;	IV - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada nas demais zonas, os lotes terão área mínima de 220,00m <sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, definidas por lei específica;
V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lote de meio de quadra:	a) lote de meio de quadra:
1. testada para ZR1: <b>15,00m (quinze metros)</b> ;	1. testada para ZR1: <b>12,00m (doze metros)</b> ;
2. testada para demais zoneamentos: 8,00m (oito metros);	2. testada para demais zoneamentos: 8,00m (oito metros);
b) lote de esquina:	b) lote de esquina:
1. testada principal: 6,00m (seis metros);	1. testada principal: 6,00m (seis metros);

2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas;</b>	VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, <b>bem como</b> das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;</b>
VII - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, mata ciliar ou nativa, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes; <b>e</b>	VII - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, mata ciliar ou nativa, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes;
VIII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.	VIII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.
§ 1º As áreas de preservação ambiental e/ou permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.	§ 1º As áreas de preservação ambiental e <b>de preservação</b> permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.
§ 2º Quando a área destinada às vias de circulação pública, no plano de loteamento, for inferior a 20% (vinte por cento) da área a ser loteada, a diferença necessária para completar este percentual será adicionada às áreas de uso institucional.	§ 2º Quando a área destinada às vias de circulação pública, no plano de loteamento, for inferior a 20% (vinte por cento) da área a ser loteada, a diferença necessária para completar este percentual será adicionada às áreas de uso institucional.
§ 3º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.	§ 3º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.
§ 4º Obedecendo ao zoneamento estabelecido no local, quando o loteamento for resultado de empreendimento em área remanescente de Unidade Especial de Interesse Social / UEIS, fica estabelecido que, em substituição ao disposto no inciso I do caput deste artigo, da área objeto do plano de loteamento deverão ser destinados, pelo menos:	§ 4º Obedecendo ao zoneamento estabelecido no local, quando o loteamento for resultado de empreendimento em área remanescente de Unidade Especial de Interesse Social – UEIS, fica estabelecido que, em substituição ao disposto no inciso I do caput deste artigo, da área objeto do plano de loteamento deverão ser destinados, pelo menos:
I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;	I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;
II - 7% (sete por cento) para sistema de lazer; <b>e</b>	II - 7% (sete por cento) para sistema de lazer <b>fora de APPs;</b>
III - 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional.	III - 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional.
Seção III	Seção III
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Residenciais de Interesse Social	Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Residenciais de Interesse Social
Art. 38. Os loteamentos residenciais de interesse social a serem	Art. 38. Os loteamentos residenciais de interesse social a serem

implantados nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VI <b>desta lei</b> , serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.	implantados nas Unidades Especiais de Interesse Social – UEIS, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VI <b>deste Título</b> , serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.
§ 1º Loteamentos residenciais de interesse social <b>devem</b> estar vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos e instituições de âmbito estadual ou federal.	§ 1º Os loteamentos residenciais de interesse social <b>deverão</b> estar vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos e instituições de <b>interesse público</b> no âmbito estadual ou federal.
§ 2º Nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS também poderão ser implantados loteamentos residenciais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana.	§ 2º Nas Unidades Especiais de Interesse Social – UEIS também poderão ser implantados loteamentos residenciais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana.
§ 3º O Município poderá implantar loteamentos residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, atendendo ao estabelecido na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios a serem adotados.	§ 3º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar loteamentos residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios de natureza fiscal a serem adotados.
	§ 4º Para a tramitação do projeto com Habitação de Interesse Social – HIS prevista no § 3º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
	§ 5º A legislação prevista no § 3º deste artigo deverá conter minimamente os seguintes itens:
	I - atendimento preferencial a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta dos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei previstas no artigo 212 desta Lei ou do Termo de Compromisso;
	IV - expedição do Termo de Verificação de Obras – TVO condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.
Art. 39. Os loteamentos residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:	Art. 39. Os loteamentos residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados:	I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados:
a) 12% (doze por cento) para sistema de lazer;	a) 12% (doze por cento) para sistema de lazer <b>fora de APPs</b> ;
b) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional; <b>e</b>	b) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;
c) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico, que deverá ser somado aos percentuais indicados nas aléas anteriores, cujo resultado não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, ficando a critério da	c) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico, que deverá ser somado aos percentuais indicados nas aléas anteriores, cujo resultado não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, ficando a critério da Prefeitura

Prefeitura Municipal os percentuais a serem compensados em áreas de uso institucional;	Municipal os percentuais a serem compensados em áreas de uso institucional;
II - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;	II - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;
III - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	III - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
IV - os lotes terão área mínima de 150,00m <sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);	IV - os lotes terão área mínima de 150,00m <sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);	a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
b) lotes de esquina:	b) lotes de esquina:
1. testada principal: 1,00m (um metro);	1. testada principal: 1,00m (um metro);
2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas; e</b>	VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, <b>bem como</b> das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;</b>
VII - ao longo das nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições contidas nas legislações pertinentes.	VII - ao longo das nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições contidas nas legislações pertinentes.
§ 1º As áreas de preservação ambiental e/ou permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.	§ 1º As áreas de preservação ambiental e <b>de preservação</b> permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.
§ 2º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.	§ 2º Quando a área correspondente aos 8% (oito por cento) para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.
	<b>Seção IV</b>
	<b>Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos na Configuração de Quadrantes</b>
	<b>Art. 40. O quadrante, definido no artigo 5º desta Lei como um conjunto de</b>

	quatro quadras com um sistema de lotes e ruas internas qualificadas e diferenciadas dos padrões de arruamento em loteamentos, sendo obrigatoriamente rodeado por vias locais, coletoras ou arteriais adequadas ao zoneamento nelas inseridos, atenderá às necessidades de diversificação de parcelamento urbano e circulação voltados para a segurança do pedestre.
	Art. 41. O quadrante poderá ser inserido em loteamentos residenciais, dentro dos parâmetros previstos nesta Lei, tendo os seguintes critérios específicos e exclusivos para esta forma adotada, que deverão estar discriminados e qualificados em projeto regular de loteamento:
	I - será obrigatoriamente circundado por vias locais, coletoras ou arteriais;
	II - em ZR1, em até 30% da área do loteamento, excluindo as APPs (áreas verdes e de preservação permanente) e linhas de alta tensão;
	III - em ZR2 e ZM, em até 60% da área do Loteamento excluindo as APPs (áreas verdes, de preservação permanente) e linhas de alta tensão;
	IV - poderá ser, em sua configuração, residencial ou comercial compatível com as zonas em que estiver inserido.
	Art. 42. O quadrante deverá obedecer aos seguintes critérios:
	I - quadrante residencial:
	a) área mínima do lote de 180,00m <sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
	b) testada mínima do lote de 6,00m (seis metros);
	c) largura mínima de 5,00m (cinco metros) na viela pública interna de passagem preferencial para a quadra, serviços e redes de infraestrutura;
	d) largura mínima de 15,00m (quinze metros), com calçadas de 3,00m (três metros), nas vias especiais de circulação pública, ficando proibido o rebaixamento das guias das calçadas de ambos os lados, exceto quando destinado à acessibilidade de pedestres;
	e) acesso de veículos automotores, aos imóveis da quadra, somente pela viela interna de passagem prevista na alínea c;
	f) recuo mínimo de 2,00m (dois metros) nas faces das edificações voltadas para a via especial de circulação pública;
	g) recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) nas faces das edificações voltadas para a viela pública interna;
	h) dimensão máxima de 100,00m (cem metros) para a quadra onde está inserida viela pública interna.
	II - Quadrante Comercial:
	a) área mínima do lote de 220,00m <sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados);

	b) testada mínima do lote de 8,00m (oito metros);
	c) largura mínima de 7,00m (sete metros) na viela pública interna de passagem preferencial para a quadra, serviços e redes de infra estrutura;
	d) largura mínima de 23,00m (vinte e três metros), com calçadas de 3,00m (três metros), nas vias especiais de circulação pública, com estacionamento de veículos em ângulo de 90° de ambos os lados, ficando proibido o rebaixamento das guias das calçadas de ambos os lados, exceto quando destinado à acessibilidade de pedestres;
	e) acesso de veículos automotores, aos imóveis da quadra, somente pela viela interna de passagem prevista na alínea c;
	f) recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) nas faces das edificações voltadas para a viela pública interna;
	g) dimensão máxima de 100,00m (cem metros) para a quadra onde está inserida viela pública interna.
	§ 1º Nos casos do inciso II não será exigido recuo mínimo nas faces das edificações voltadas para a via especial de circulação pública, ficando isentos das vagas de estacionamento para os usuários do estabelecimento.
	§ 2º Nas vias especiais de circulação pública deverão ser adotados mecanismos de redução de velocidade voltados para a segurança dos pedestres, tais como rotatórias e lombofaixas.
	Art. 43. Os critérios urbanísticos e desenhos explicativos da implantação da figura do Quadrante serão regulamentadas por Decreto Municipal.
Seção IV	Seção V
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Industriais	Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Industriais
Art. 40. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes forem projetados com área mínima de 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:	Art. 44. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes forem projetados com área mínima de 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - da área objeto do loteamento serão destinados:	I - da área objeto do loteamento serão destinados:
a) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional e/ou sistema de lazer, a serem definidos nas diretrizes; e	a) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional ou sistema de lazer, a serem definidos nas diretrizes;
b) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;	b) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;
II - os lotes de esquina terão o desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	II - os lotes de esquina terão o desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
III - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se	III - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com

com as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;	as adjacentes, existentes ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local;
IV - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas; e</b>	IV - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, <b>bem como</b> das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>ressalvados os casos em que legislação específica estabelecer critérios diferenciados;</b>
V - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.	V - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.
Parágrafo único. As áreas de preservação ambiental e/ou permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.	Parágrafo único. As áreas de preservação ambiental e <b>de preservação</b> permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.
Art. 41. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes forem projetados com área inferior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:	Art. 45. Os loteamentos para fins industriais, cujos lotes forem projetados com área inferior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados, no mínimo:	I - da área objeto do plano de loteamento serão destinados, no mínimo:
a) 5% (cinco por cento) para sistema de lazer;	a) 5% (cinco por cento) para sistema de lazer <b>fora de APPs;</b>
b) 5% (cinco por cento) para uso institucional; <b>e</b>	b) 5% (cinco por cento) para uso institucional;
c) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;	c) percentual para vias de circulação pública, definido pelo projeto urbanístico;
II - os lotes terão área mínima de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);	II - os lotes terão área mínima de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);
III - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	III - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);	a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);
b) lotes de esquina:	b) lotes de esquina:
1. testada principal: 6,00m (seis metros);	1. testada principal: 6,00m (seis metros);
2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
IV - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	IV - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura, de cada lado, <b>salvo outras e/ou maiores exigências</b>	V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, <b>bem como</b> das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma <i>faixa non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura, de cada lado, <b>ressalvados os casos em que legislação</b>

de legislações específicas;	específica estabelecer critérios diferenciados;
VI - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes; e	VI - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes;
VII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes, ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.	VII - as vias de circulação pública do loteamento deverão articular-se com as adjacentes, existentes, ou projetadas, e se harmonizar com a topografia do local.
§ 1º Quando a área destinada a fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.	§ 1º Quando a área destinada a fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.
§ 2º Poderão ser destinados até 10% (dez por cento) da(s) área(s) de lotes para a implantação de lotes de área mínima de 450,00m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), cujas unidades terão as seguintes dimensões mínimas:	§ 2º Poderão ser destinados até 10% (dez por cento) da área de lotes para a implantação de lotes de área mínima de 450,00m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), cujas unidades terão as seguintes dimensões mínimas:
I - lotes de meio de quadra: testada: 15,00m (quinze metros);	I - lotes de meio de quadra: testada: 15,00m (quinze metros);
II - lotes de esquina:	II - lotes de esquina:
a) testada principal: 6,00m (seis metros);	a) testada principal: 6,00m (seis metros);
b) desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública.	b) desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública.
§ 3º A Prefeitura Municipal poderá realizar loteamentos industriais com lotes no padrão especificado no parágrafo anterior, atendendo às disposições deste artigo, com a finalidade de implantar programas de minidistrito industrial como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte de natureza industrial.	§ 3º A Prefeitura Municipal poderá realizar loteamentos industriais com lotes no padrão especificado no parágrafo anterior, atendendo às disposições deste artigo, com a finalidade de implantar programas de minidistrito industrial como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte de natureza industrial.
§ 4º As áreas de preservação ambiental e/ou permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão da Secretaria de Meio Ambiente.	§ 4º As áreas de preservação ambiental e de preservação permanente da gleba objeto do plano de loteamento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão da Secretaria de Meio Ambiente.
Seção V	Seção VI
Do Loteamento Misto Residencial e Industrial	Do Loteamento Misto Residencial e Industrial
Art. 42. Os planos de loteamento com uso misto, residencial e industrial, deverão obedecer às exigências para cada uma das respectivas modalidades de parcelamento constantes desta lei.	Art. 46. Os planos de loteamento de uso misto, residencial e industrial, deverão obedecer às exigências para cada uma das respectivas modalidades de parcelamento constantes desta Lei.
Parágrafo único. Relativamente à localização das áreas destinadas às vias públicas de circulação, ao sistema de lazer e ao uso institucional, o plano deverá ser considerado como um todo, e não individualizado para cada modalidade.	Parágrafo único. Relativamente à localização das áreas destinadas às vias públicas de circulação, ao sistema de lazer e ao uso institucional, o plano deverá ser considerado como um todo, e não individualizado para cada modalidade.

Art. 43. Deverá ser observada uma faixa de transição com distância mínima de 60m (sessenta metros) entre a parte residencial e a industrial, considerada a partir do alinhamento dos lotes.	Art. 47. Deverá ser observada uma faixa de transição com distância mínima de 60m (sessenta metros) entre a parte residencial e a industrial, considerada a partir do alinhamento dos lotes.
Parágrafo único. A faixa de transição prevista no caput deste artigo poderá ser destinada a:	Parágrafo único. A faixa de transição prevista no <i>caput</i> deste artigo poderá ser destinada a:
I - vias de circulação pública;	I - vias de circulação pública;
II - sistema de lazer ou para uso institucional ou área verde; <b>ou</b>	II - sistema de lazer ou para uso institucional ou área verde;
III - atividades de apoio que não sejam de natureza industrial, e sejam compatíveis com o uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.	III - atividades de apoio que não sejam de natureza industrial, e sejam compatíveis com o uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.
CAPÍTULO VII	CAPÍTULO VII
DO DESMEMBRAMENTO	DO DESMEMBRAMENTO
Seção I	Seção I
Disposições Gerais	Disposições Gerais
Art. 44. A gleba objeto de plano de desmembramento deverá, obrigatoriamente, estar faceada por via oficial de circulação pública.	Art. 48. A gleba objeto de plano de desmembramento deverá, obrigatoriamente, estar faceada por via oficial de circulação pública.
Art. 45. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de desmembramento deverá submetê-lo à apreciação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:	Art. 49. O interessado em obter aprovação de projeto ou plano de desmembramento deverá submetê-lo à apreciação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:
I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinado pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em arquivo digital e em 8 (oito) vias, devidamente assinado pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala de 1:1000 (um por mil), demonstrando curvas de nível de metro em metro, vias de circulação pública adjacentes, sistema de lazer, áreas de uso institucional, áreas de preservação ambiental e permanente, faixas de proteção, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, vegetação, quadras e lotes com as respectivas denominações, edificações, indicação do norte magnético e eventuais restrições especiais;
b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação existentes e adjacentes à gleba a ser desmembrada, preferencialmente, nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);	b) perfis longitudinais, transversais e características de todas as vias de circulação existentes e adjacentes à gleba a ser desmembrada, preferencialmente, nas escalas horizontais de 1:1000 (um por mil) ou 1:2000 (um por dois mil), e verticais de 1:100 (um por cem) ou 1:200 (um por duzentos);
c) memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos	c) memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos

correspondentes ao projeto;	correspondentes ao projeto;
d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a desmembrar;	d) quadro demonstrativo de áreas, com seus respectivos percentuais relativos à área a desmembrar;
e) esquema demonstrativo de localização do desmembramento;	e) esquema demonstrativo de localização do desmembramento;
f) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, e indicação da denominação do desmembramento, da localização e do número do cadastro da gleba;	f) identificação completa do proprietário, do autor e do responsável técnico pelo projeto, e indicação da denominação do desmembramento, da localização e do número do cadastro da gleba;
II - cópia das diretrizes traçadas pela Prefeitura Municipal;	II - cópia das diretrizes traçadas pela Prefeitura Municipal;
III - cópia autenticada do título de aquisição da gleba, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula ou da transcrição, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis e datadas de até 30 (trinta) dias anteriores ao protocolo do requerimento;	III - cópia autenticada do título de aquisição da gleba, devidamente transcrito, ou certidão da matrícula ou da transcrição, bem como certidão negativa de ônus, fornecidas pelo Cartório do Registro de Imóveis e datadas de até 30 (trinta) dias anteriores ao protocolo do requerimento;
IV - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data do protocolo do requerimento;	IV - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data do protocolo do requerimento;
V - cópia autenticada do contrato social e da última alteração registrada no órgão competente, quando o interessado se tratar de empresa;	V - cópia autenticada do contrato social e da última alteração registrada no órgão competente, quando o interessado se tratar de empresa;
VI - relação dos lotes a serem hipotecados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal;	VI - relação dos lotes a serem hipotecados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, ou caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal;
VII - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;	VII - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, ou por procurador legalmente constituído;
VIII - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos no projeto;	VIII - cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos no projeto;
IX - licença de instalação do desmembramento, fornecida pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental (CETESB), quando se tratar de desmembramento não residencial; e	IX - licença de instalação do desmembramento, fornecida pela CETESB - Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, quando se tratar de desmembramento não residencial;
X - certificado emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB), quando se tratar de desmembramento para fins residenciais que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos de infraestrutura básica prevista no art. 51 desta lei.	X - certificado emitido pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, quando se tratar de desmembramento para fins residenciais que resultem em mais de 10 (dez) lotes não servidos de infraestrutura básica prevista no artigo 50 desta Lei.
Art. 46. No caso de a gleba objeto do plano de desmembramento exigir obras de infraestrutura para implantação do empreendimento, deverão ser atendidos os seguintes requisitos, quando necessários:	Art. 50. No caso de a gleba objeto do plano de desmembramento exigir obras de infraestrutura para implantação do empreendimento, deverão ser atendidos os seguintes requisitos, quando necessários:
I - 4 (quatro) vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais	I - 4 (quatro) vias do projeto de drenagem e galerias de águas pluviais

com planta e perfis, preferencialmente em escala 1:1000 (um por mil), com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e da Secretaria do Meio Ambiente;	com planta e perfis, preferencialmente em escala 1:1000 (um por mil), com aprovação da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e da Secretaria do Meio Ambiente;
II - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	II - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);
III - 4 (quatro) vias da descrição de vielas sanitárias, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	III - 4 (quatro) vias da descrição de vielas sanitárias, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);
IV - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);	IV - 4 (quatro) vias do projeto de sistema de esgotos sanitários, incluindo as derivações aos lotes, com aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE);
V - documento de anuência da concessionária de distribuição de energia elétrica e iluminação pública para o projeto apresentado;	V - documento de anuência da concessionária de distribuição de energia elétrica e iluminação pública para o projeto apresentado;
VI - 4 (quatro) vias do projeto e especificações da pavimentação asfáltica com aprovação pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;	VI - 4 (quatro) vias do projeto e especificações da pavimentação asfáltica com aprovação pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;
VII - 4 (quatro) vias do projeto de recuperação das áreas de preservação permanente e/ou ambiental, quando indicado nas diretrizes expedidas, com aprovação pela Secretaria de Meio Ambiente;	VII - 4 (quatro) vias do projeto de recuperação das áreas de preservação permanente e de preservação ambiental, quando indicado nas diretrizes expedidas, com aprovação pela Secretaria de Meio Ambiente;
VIII - 4 (quatro) vias do projeto de arborização de vias de circulação, com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;	VIII - 4 (quatro) vias do projeto de arborização de vias de circulação, com aprovação da Secretaria de Meio Ambiente;
IX - 4 (quatro) vias do projeto do sistema de lazer, com aprovação da Secretaria de Planejamento;	IX - 4 (quatro) vias do projeto do sistema de lazer, com aprovação da Secretaria de Planejamento;
X - 4 (quatro) vias do projeto de sinalização viária horizontal e vertical e de placas para a denominação das vias, praças e logradouros públicos, com aprovação da Unidade de Transportes e Sistema Viário;	X - 4 (quatro) vias do projeto de sinalização viária horizontal e vertical e de placas para a denominação das vias, praças e logradouros públicos, com aprovação da Unidade de Transportes e Sistema Viário;
XI - memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes a cada projeto; e	XI - memoriais justificativos, quando necessário, e descritivos correspondentes a cada projeto;
XII - cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas nesta lei.	XII - cronograma físico de execução das obras de infraestrutura previstas e especificadas nesta Lei.
§ 1º Os projetos também deverão ser entregues em arquivo digital no formato compatível com a determinação da Prefeitura Municipal.	§ 1º Os projetos também deverão ser entregues em arquivo digital no formato compatível com a determinação da Prefeitura Municipal.
§ 2º Somente poderá ser objeto de projeto ou plano de desmembramento a gleba que possua área igual ou inferior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), e que não tenha sido resultante de plano de retalhamento, exceto nas condições previstas no § 3º deste artigo.	§ 2º Somente poderá ser objeto de projeto ou plano de desmembramento a gleba que possua área igual ou inferior a 15.000,00m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), e que não tenha sido resultante de plano de retalhamento, exceto nas condições previstas no § 3º deste artigo.
§ 3º Poderá ainda ser objeto de plano de desmembramento a gleba com	§ 3º Poderá ainda ser objeto de plano de desmembramento a gleba com

<p>área igual ou inferior a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) e que seja resultante de plano de retalhamento previsto nas condições estabelecidas nos incisos II, III e IV do § 1º do art. 13 desta lei.</p>	<p>área igual ou inferior a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) e que seja resultante de plano de retalhamento previsto nas condições estabelecidas nos incisos II, III e IV do § 1º do artigo 13 desta Lei.</p>
<p>§ 4º A aprovação do projeto de desmembramento não implica regularização das edificações existentes, ainda que indicadas na planta a que se refere a alínea “a” do inciso I do <a href="#">art. 45</a> desta lei.</p>	<p>§ 4º A aprovação do projeto de desmembramento não implica regularização das edificações existentes, ainda que indicadas na planta a que se refere a alínea “a” do inciso I do <a href="#">artigo 49</a> desta Lei.</p>
<p>Art. 47. Atendidas pelo requerente todas as formalidades e pendências referentes ao processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de desmembramento.</p>	<p>Art. 51. Atendidas pelo requerente todas as formalidades e pendências referentes ao processo de aprovação, a Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para aprovação do respectivo projeto ou plano de desmembramento.</p>
<p>Art. 48. Após a edição do decreto de aprovação do plano de desmembramento e encaminhamento de cópia à Câmara Municipal, a Prefeitura Municipal expedirá alvará provisório de aprovação, para o fim de possibilitar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.</p>	<p>Art. 52. Após a edição do decreto de aprovação do plano de desmembramento e encaminhamento de cópia à Câmara Municipal, a Prefeitura Municipal expedirá alvará provisório de aprovação, para o fim de possibilitar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.</p>
<p>Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no caput deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, mesmo que tenham sido objeto de parcelamento em processo administrativo.</p>	<p>Parágrafo único. Previamente à expedição do alvará previsto no caput deste artigo, o interessado deverá quitar todos os débitos existentes sobre o imóvel, mesmo que tenham sido objeto de parcelamento em processo administrativo.</p>
<p>Art. 49. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no <a href="#">art. 51</a> desta lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, área(s) dos lotes do empreendimento suficiente(s) para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal <a href="#">através</a> das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE), acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada junto ao Cartório de Registros de Imóveis.</p>	<p>Art. 53. Para garantia do reembolso da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura referidas no <a href="#">artigo 55</a> desta Lei, deverá o interessado hipotecar, em nome do Município, área de lotes do empreendimento suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal <a href="#">por intermédio</a> das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto - DAE, acrescido de 20% (vinte por cento), devendo essa hipoteca ser registrada junto ao Cartório de Registros de Imóveis.</p>
<p>§ 1º O valor da(s) área(s) dos lotes do empreendimento oferecidos em caução, conforme previsto no caput deste artigo, será apurado pela Prefeitura Municipal, <a href="#">através do</a> organismo competente.</p>	<p>§ 1º O valor da área dos lotes do empreendimento oferecidos em caução, conforme previsto no <i>caput</i> deste artigo será apurado pela Prefeitura Municipal, <a href="#">em laudo de avaliação expedido pelo</a> organismo competente.</p>
<p>§ 2º Em substituição à garantia prevista no caput deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade fora do desmembramento, caução em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal através das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE), acrescido de 20% (vinte por cento).</p>	<p>§ 2º Em substituição à garantia prevista no caput deste artigo, o interessado poderá optar por apresentar áreas de sua propriedade, <a href="#">localizadas</a> fora do desmembramento; caução em dinheiro; fiança bancária; carta de crédito ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal, em valor suficiente para suportar o custo real das obras, apurado pela Prefeitura Municipal por intermédio das respectivas Secretarias e pelo Departamento de Água e Esgoto - DAE, acrescido de 20% (vinte por cento).</p>
<p>§ 3º As áreas de sua propriedade <a href="#">apresentadas</a> fora do desmembramento, a caução em dinheiro, fiança bancária, carta de</p>	<p>§ 3º As áreas de sua propriedade, <a href="#">localizadas</a> fora do desmembramento; a caução em dinheiro; a fiança bancária; a carta de crédito e o seguro</p>

crédito e o seguro garantia somente poderão ser aceitos se <b>os mesmos</b> garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura previsto no inciso XII do <b>art. 46</b> desta lei.	garantia somente poderão ser aceitos se garantirem, em qualquer tempo, o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo ter validade, no mínimo, até 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido no cronograma físico de execução de obras de infraestrutura previsto no inciso XII do <b>artigo 50</b> desta Lei.
§ 4º As garantias <b>previstas nos parágrafos anteriores deste artigo</b> não se aplicam às disposições relativas à liberação parcial, previstas no <b>art. 57</b> desta lei.	§ 4º Às garantias <b>alternativas, relacionadas no § 2º deste artigo</b> , não se aplicam as disposições relativas à liberação parcial, previstas no <b>artigo 61</b> desta Lei.
§ 5º As áreas de propriedade do interessado fora do desmembramento de que tratam o § 2º e 3º deste artigo, somente serão aceitos em substituição à garantia prevista no caput deste artigo desde que, concomitantemente:	§ 5º As áreas de propriedade do interessado, localizadas fora do desmembramento, de que trata o § 2º deste artigo, somente serão aceitas em substituição à garantia prevista no caput deste artigo desde que, concomitantemente:
I – apresentem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;	I - apresentem viabilidade física e legal para a implantação de edificações, não sendo objeto de passivo ambiental;
II – tenham título de propriedade e estejam situadas no Município de Americana;	II - tenham título de propriedade e estejam situadas no Município de Americana;
III – estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.	III - estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.
§ 6º As áreas de que trata o parágrafo anterior deverão ser hipotecadas em nome do Município pelo interessado, sendo devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, e a verificação do cumprimento do disposto no parágrafo anterior deverá ser realizado pelas Secretarias competentes da Prefeitura Municipal.	§ 6º As áreas de que trata o parágrafo anterior deverão ser hipotecadas em nome do Município pelo interessado, sendo devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, e a verificação do cumprimento do disposto no parágrafo anterior deverá ser realizada pelas Secretarias competentes da Prefeitura Municipal.
Art. 50. Para obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura, a que está obrigado por esta lei, o interessado deverá apresentar documento comprobatório do registro do desmembramento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, quando for o caso, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis.	Art. 54. Para obtenção do alvará de execução das obras de infraestrutura, a que está obrigado por esta lei, o interessado deverá apresentar documento comprobatório do registro do desmembramento, bem como da hipoteca referente aos lotes caucionados em favor do Município para garantia da execução das obras de infraestrutura, quando for o caso, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis.
§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis.	§ 1º O alvará para a execução das obras de que trata este artigo deverá ser requerido pelo loteador, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis.
§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no parágrafo anterior, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no caput deste artigo, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis.	§ 2º Não requerido o alvará no prazo fixado no parágrafo anterior, será ele expedido de ofício pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, após o recebimento da comunicação dos registros especificados no caput deste artigo, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis.
	<b>§ 3º No caso de ser sido aceita, pelo Município, alguma das garantias alternativas relacionadas no § 2º do artigo 53, a expedição do alvará de</b>

	execução das obras de infraestrutura ficará condicionada à comprovação de sua constituição.
Art. 51. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionária de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura a seguir relacionadas, quando necessárias:	Art. 55. Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, e de acordo com os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovadas pelos órgãos da Administração Municipal e concessionária de serviço público, a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos expedirá alvará para a execução das obras de infraestrutura a seguir relacionadas, quando necessárias:
I - piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias;	I - piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias;
II - arborização nas vias de circulação pública;	II - arborização nas vias de circulação pública;
III - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;	III - sistema de abastecimento de água potável, inclusive ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes;
IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e/ou industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;	IV - sistema de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários domésticos e industriais, com ligações domiciliares e interligação aos sistemas existentes, inclusive nas vielas sanitárias;
V - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;	V - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
VI - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias;	VI - sistema de coleta, transporte, afastamento e disposição final de águas pluviais, inclusive nas vielas sanitárias;
VII - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;	VII - guias, sarjetas, sarjetões e pavimentação;
VIII - sistema de lazer;	VIII - sistema de lazer;
IX - recuperação das áreas de preservação permanente e/ou ambiental;	IX - recuperação das áreas de preservação permanente e de preservação ambiental;
X - sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para denominação das vias de circulação, praças e logradouros públicos.	X - sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para denominação das vias de circulação, praças e logradouros públicos.
Art. 52. É obrigação do empreendedor a execução das obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento previstas no artigo anterior, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo ao disciplinado nesta lei.	Art. 56. É obrigação do empreendedor a execução das obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento previstas no artigo anterior, sendo de sua responsabilidade direta e indireta arcar com seus custos, obedecendo ao disciplinado nesta Lei.
§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se o seu início pelo piqueteamento e/ou demarcação dos lotes e vielas sanitárias.	§ 1º O prazo máximo para o início das obras previstas no alvará das obras de infraestrutura é de 6 (seis) meses, a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, caracterizando-se o seu início pelo piqueteamento e demarcação dos lotes e vielas sanitárias.
§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras de infraestrutura é de 1 (um) ano a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, exceto nos desmembramentos residenciais de interesse social, fixando-se, para estes, prazo máximo	§ 2º O prazo máximo para a conclusão das obras de infraestrutura é de 1 (um) ano a contar da data do registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis, exceto nos desmembramentos residenciais de interesse social, cujo prazo máximo será de 2 (dois) anos.

de 2 (dois) anos.	
§ 3º Com exceção da obra elencada no inciso X do <b>art. 51</b> desta lei, as obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento <b>previstas no artigo anterior</b> deverão ser executadas diretamente pelo empreendedor ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação.	§ 3º Com exceção da obra elencada no inciso X do <b>artigo 55</b> desta Lei, as obras de infraestrutura inexistentes e necessárias para implantação do empreendimento deverão ser executadas diretamente pelo empreendedor ou por terceiros por ele contratados, mediante o acompanhamento e fiscalização do Poder Público, que expedirá, depois de concluídas, o respectivo termo de verificação e aceitação.
§ 4º Para o cumprimento da obrigação da realização das obras referentes ao inciso X do <b>art. 51</b> desta lei, o empreendedor deverá entregar em depósito na Unidade de Transportes e Sistema Viário todos os materiais necessários e previstos em projeto, bem como depositar junto ao Fundo Municipal de Trânsito o valor correspondente ao da mão de obra para a execução dos serviços previstos no respectivo projeto.	§ 4º Para o cumprimento da obrigação da realização das obras referentes ao inciso X do <b>artigo 55</b> desta Lei, o empreendedor deverá entregar em depósito na Unidade de Transportes e Sistema Viário todos os materiais necessários e previstos em projeto, bem como depositar junto ao Fundo Municipal de Trânsito o valor correspondente ao da mão de obra para a execução dos serviços previstos no respectivo projeto.
Art. 53. Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal, é obrigação do empreendedor a conservação e manutenção das obras e demais equipamentos de infraestrutura executadas sob sua responsabilidade, <b>documentada com a expedição do termo de recebimento definitivo.</b>	Art. 57. Até a data da entrega definitiva à Prefeitura Municipal é obrigação do empreendedor a conservação e manutenção das obras e demais equipamentos de infraestrutura executadas sob sua responsabilidade.
Art. 54. Na hipótese de não terem sido executadas as obras de infraestrutura no prazo estabelecido no § 2º do <b>art. 52</b> desta lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las e debitará, à vista, o seu custo ao empreendedor, com os seguintes acréscimos:	Art. 58. Na hipótese de não terem sido executadas as obras de infraestrutura no prazo estabelecido no § 2º do <b>artigo 56</b> desta Lei, a Prefeitura Municipal as executará ou mandará executá-las e debitará, à vista, o seu custo ao empreendedor, com os seguintes acréscimos:
I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração; e	I - 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração;
II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações decorrentes deste diploma legal.	II - 50% (cinquenta por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações decorrentes deste diploma legal.
§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbanas não realizadas pelo empreendedor serão contabilizados em sistema próprio, devendo o empreendedor ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.	§ 1º Os valores aplicados pelo Poder Público na execução das obras de infraestrutura urbana não realizadas pelo empreendedor serão contabilizados em sistema próprio, devendo o empreendedor ressarcir totalmente o Poder Público pelas eventuais diferenças constatadas entre os custos das obras e os valores obtidos com as vendas dos lotes hipotecados.
§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no <b>art. 51</b> desta lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do <b>art. 49</b> deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.	§ 2º Não sendo executadas, no todo ou em parte, as obras previstas no alvará para execução de obras de infraestrutura, especificadas no <b>artigo 55</b> desta lei, a garantia oferecida em favor do Município, nos termos do <b>artigo 54</b> deste diploma, ficará liberada em favor da Municipalidade para ressarcimento dos custos despendidos com a realização das mesmas.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário neste Município até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura no empreendimento e até que sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.	§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o responsável ficará impedido de realizar outro empreendimento imobiliário no Município, até que seja completada a implantação das obras de infraestrutura no empreendimento e até que sejam alienados os lotes para integral ressarcimento aos cofres públicos.
§ 4º A Prefeitura Municipal, para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.	§ 4º A Prefeitura Municipal, para ressarcir-se dos valores despendidos e previstos neste artigo, poderá promover a execução da hipoteca sobre os lotes caucionados.
Art. 55. No prazo de 30 (trinta) dias contados da protocolização do pedido por parte do interessado, a Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura.	Art. 59. A Prefeitura Municipal promoverá a vistoria das obras e demais equipamentos de infraestrutura executados, expedindo o competente termo de verificação e recebimento definitivo das obras previstas no alvará de obras de infraestrutura, no prazo de 30 (trinta) dias contados do protocolo do pedido de recebimento pelo interessado.
§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final, e as “bocas de lobo” sarjetões e tampões instalados serão recebidos com a pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.	§ 1º As obras de escoamento de águas pluviais somente serão recebidas com a execução das redes, ramais, poços de visita e disposição final; as bocas de lobo, sarjetões e tampões instalados serão recebidos com a pavimentação asfáltica, conforme as especificações dos projetos aprovados e após verificação efetuada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.
§ 2º Nas hipóteses de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para a realização das obras.	§ 2º Nas hipóteses de inexecução pelo empreendedor, o termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura somente será expedido após o ressarcimento integral do valor despendido pela Prefeitura Municipal para a realização das obras.
Art. 56. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder Executivo, após a expedição do termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura no alvará previsto no art. 51 desta lei.	Art. 60. A liberação total da hipoteca somente será autorizada por ato do Poder Executivo, após a expedição do termo de recebimento definitivo das obras de infraestrutura no alvará previsto no artigo 55 desta Lei.
Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre sua liberação.	Parágrafo único. Atendidas as formalidades do processo de liberação da hipoteca, a Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a apreciação e decisão sobre sua liberação.
Art. 57. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura, previstas no alvará de obras de infraestrutura mencionado no art. 51 desta lei, poderá o empreendedor solicitar a liberação parcial da garantia oferecida nos termos do caput do art. 49 desta lei.	Art. 61. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura, previstas no alvará de obras de infraestrutura mencionado no artigo 55 desta Lei, poderá o empreendedor solicitar a liberação parcial da garantia oferecida nos termos do caput do artigo 54 desta Lei.
Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor dos lotes hipotecados e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do empreendedor, acrescida de 20% (vinte por cento).	Parágrafo único. A liberação corresponderá à diferença apurada entre o valor dos lotes hipotecados e o valor das obras de infraestrutura que estiverem por ser executadas à época do pedido do empreendedor, acrescida de 20% (vinte por cento).
Art. 58. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de	Art. 62. A obrigação relativa à construção da rede de distribuição de

energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária local responsável, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.	energia elétrica e iluminação pública somente será considerada cumprida mediante a apresentação de documento expedido pela concessionária local responsável, noticiando sua execução em conformidade com as normas e projetos aprovados.
Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo quando a execução das respectivas obras for contratada pelo empreendedor com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de pagamento prévio do custo total.	Parágrafo único. Poderá ainda ser considerada cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo quando a execução das respectivas obras for contratada pelo empreendedor com a própria concessionária local, mediante apresentação de comprovante de pagamento prévio do custo total.
Art. 59. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o <a href="#">art. 51</a> desta lei, mediante requerimento do empreendedor.	Art. 63. A certidão de conclusão de obras, o termo de recebimento definitivo das obras e o ato administrativo de liberação da garantia somente serão fornecidos depois de concluídas as obras de infraestrutura a que se refere o <a href="#">artigo 55</a> desta Lei, mediante requerimento do empreendedor.
Art. 60. As áreas de preservação ambiental e/ou permanente da gleba objeto do plano de desmembramento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.	Art. 64. As áreas de preservação ambiental e <a href="#">de preservação</a> permanente da gleba objeto do plano de desmembramento deverão ser objeto de estudo, recuperação e manutenção sob a responsabilidade do proprietário e supervisão dos órgãos competentes.
Art. 61. Quando a área correspondente à doação para sistema de lazer e para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.	Art. 65. Quando a área correspondente à doação para sistema de lazer e para fins institucionais for inferior ao lote padrão, deverá ser destinado 1 (um) lote padrão para essa finalidade.
Seção II	Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Residenciais	Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Residenciais
Art. 62. Os desmembramentos para fins residenciais, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:	Art. 66. Os desmembramentos para fins residenciais, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta Lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
I - no plano de desmembramento serão destinados 20% (vinte por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer e/ou de uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;	I - no plano de desmembramento serão destinados 20% (vinte por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;
II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
III - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1) os lotes terão área mínima de <a href="#">500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados)</a> , com exceção dos planos de	III - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1) os lotes terão área mínima de <a href="#">360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados)</a> , com exceção dos

desmembramento de interesse social;	planos de desmembramento de interesse social;
IV - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada nas demais zonas os lotes terão área mínima de 220,00m <sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento de interesse social;	IV - quando a gleba objeto do plano de desmembramento estiver localizada nas demais zonas os lotes terão área mínima de 220,00m <sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento de interesse social;
V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lotes de meio de quadra:	a) lotes de meio de quadra:
1. testada para ZR1: 15,00m (quinze metros);	1. testada para ZR1: 12,00m (doze metros);
2. testada para demais zoneamentos: 8,00m (oito metros).	2. testada para demais zoneamentos: 8,00m (oito metros).
b) lotes de esquina:	b) lotes de esquina:
1. testada principal: 6,00m (seis metros);	1. testada principal: 6,00m (seis metros);
2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas; e	VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica;
VII - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.	VII - ao longo de nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.
Parágrafo único. As áreas objeto de plano de desmembramento com área inferior a 5.000,00m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ficam isentas da obrigação prevista no inciso I do caput deste artigo.	Parágrafo único. As áreas objeto de plano de desmembramento com área inferior a 5.000,00m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ficam isentas da obrigação prevista no inciso I do caput deste artigo.
Seção III	Seção III
Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Residenciais de Interesse Social	Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Residenciais de Interesse Social
Art. 63. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta lei, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.	Art. 67. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta Lei, serão também regidos pela legislação estadual e federal específicas.
§ 1º Desmembramentos residenciais de interesse social devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e	§ 1º Desmembramentos residenciais de interesse social devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam

estejam estabelecidas no Município de Americana.	estabelecidas no Município de Americana.
§ 2º O Município poderá implantar desmembramentos de interesse social em parceria com a sociedade civil, <b>atendendo ao estabelecido na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009</b> , com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios específicos a serem adotados.	§ 2º O Município poderá implantar desmembramentos de interesse social em parceria com a sociedade civil, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios específicos a serem adotados.
	§ 3º Para a tramitação do projeto como Habitação de Interesse Social (HIS) prevista no § 2º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
	§ 4º A legislação prevista no § 2º deste artigo deverá conter minimamente os seguintes itens:
	I - atendimento preferencial a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta dos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei previstas no artigo 212 desta Lei ou do Termo de Compromisso;
	IV - expedição do Termo de Verificação de Obras – TVO condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.
Art. 64. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:	Art. 68. Os desmembramentos para fins residenciais de interesse social deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:
I - no plano de desmembramento residencial de interesse social serão destinados 20% (vinte por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer e/ou de uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;	I - no plano de desmembramento residencial de interesse social serão destinados 20% (vinte por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;
II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	II - as quadras terão comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
III - os lotes terão área mínima de 150,00m <sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);	III - os lotes terão área mínima de 150,00m <sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
IV - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	IV - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);	a) lotes de meio de quadra: testada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
b) lotes de esquina:	b) lotes de esquina:
1. testada principal: 1,00m (um metro);	1. testada principal: 1,00m (um metro);
2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e	V - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e

distribuição de energia em alta tensão, das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas; e</b>	distribuição de energia em alta tensão, das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado, <b>salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica;</b>
VI - ao longo das nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoa, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições contidas nas legislações pertinentes.	VI - ao longo de nascentes, dos cursos d'água, lagos, lagoa, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições contidas nas legislações pertinentes.
Seção IV	Seção IV
Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Industriais	Dos Requisitos Urbanísticos Para Desmembramentos de Fins Industriais
Art. 65. Os desmembramentos para fins industriais, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:	Art. 69. Os desmembramentos para fins industriais, além das disposições previstas na Seção I do Capítulo VII desta Lei, deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
I - no plano de desmembramento serão destinados 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer e/ou de uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;	I - no plano de desmembramento serão destinados 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada para uso de sistema de lazer ou uso institucional, que serão definidos por ocasião da expedição das respectivas diretrizes;
II - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);	II - as quadras terão comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);
III - os lotes terão área mínima de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento para instalação de micros e pequenas empresas;	III - os lotes terão área mínima de 750,00m <sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com exceção dos planos de desmembramento para instalação de micros e pequenas empresas;
IV - poderá ser destinado até 10% (dez por cento) da área de lotes para a implantação de lotes de área mínima de 450,00m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte;	IV - poderá ser destinado até 10% (dez por cento) da área de lotes para a implantação de lotes de área mínima de 450,00m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), como objeto de fomento à microempresa e empresa de pequeno porte;
V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:	V - os lotes terão as seguintes dimensões mínimas:
a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);	a) lotes de meio de quadra: testada de 15,00m (quinze metros);
b) lotes de esquina:	b) lotes de esquina:
1. testada principal: 6,00m (seis metros);	1. testada principal: 6,00m (seis metros);
2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;	2. desenvolvimento de curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência das vias de circulação pública;
VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão e das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze	VI - ao longo das faixas de domínio público, das redes de alimentação e distribuição de energia em alta tensão, das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 15,00m (quinze

metros) de largura de cada lado, salvo outras e/ou maiores exigências de legislações específicas; e	metros) de largura de cada lado, salvo se houver exigência de largura maior, em legislação específica.
VII - ao longo das nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.	VII - ao longo de nascentes, cursos d'água, lagos, lagoas, represas, matas ciliares ou nativas, deverão ser observadas as prescrições das respectivas legislações pertinentes.
CAPÍTULO VIII DO DESDOBRO	CAPÍTULO VIII DO DESDOBRO
Art. 66. Será concedido desdobro de lotes no território do Município, mediante processo regular, quando o lote resultante do desdobro atender aos requisitos do lote padrão estabelecido para o zoneamento em que se situar.	Art. 70. Poderá ser autorizado o desdobro de lotes no território do Município, mediante regular processo administrativo, quando os lotes resultantes do desdobro atenderem aos requisitos do lote padrão estabelecido para o zoneamento em que se situarem.
§ 1º Será permitido ainda o desdobro de lote se atendidas as condições a seguir:	§ 1º O desdobro poderá ser deferido, também, quando atendidas as seguintes condições:
I - que haja edificação sobre o lote a ser desdobrado;	I - que haja ao menos, uma edificação sobre o lote a ser desdobrado;
II - que o motivo do desdobro seja por herança ou por doação a parentes, compreendido os parentes por afinidade; e	II - que o pedido seja motivado pela necessidade de acomodar situação resultante de herança ou para doação a ascendentes, descendentes ou parentes até o 3º grau na linha colateral, consanguíneos ou afins;
III - que os lotes resultantes tenham: (ver § 3º, do artigo 70 do projeto)	
a) área mínima de 125m <sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados); e (ver inciso I, do § 3º, do artigo 70 do projeto)	
b) testada mínima de 5m (cinco metros). (ver inciso II, do § 3º, do artigo 70 do projeto)	
§ 2º Os documentos que comprovem as condições dos incisos I e II do parágrafo anterior deverão ser de natureza pública. (ver inciso III, do artigo 71 do projeto)	§ 2º o desdobro poderá ser permitido, ainda, desde que:
	I - sendo dois ou mais os lotes resultantes, haja sobre cada um deles uma edificação distinta das demais;
	II - cada uma das edificações mencionadas no inciso anterior seja objeto de posse ou propriedade de diferentes pessoas até a promulgação desta lei;
	III - os beneficiários do desdobro não sejam proprietários ou possuidores de qualquer outro imóvel localizado no território do Município.
§ 3º É vedado o desdobro de lotes em loteamentos de interesse social.	§ 3º Em qualquer caso, para ser deferido o desdobro, cada um dos lotes resultantes deverá ter: (ver inciso III, do artigo 66 da Lei)
	I - área mínima de 125,00m <sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados); (ver alínea “a”, do inciso III, do artigo 66 da Lei)
	II - testada mínima de 5,00m (cinco metros). (ver alínea “b”, do inciso III,

	do artigo 66 da Lei)
§ 4º Em loteamentos aprovados até o ano de 1980 (um mil, novecentos e oitenta), inclusive, os lotes resultantes do desdobro deverão resultar em lotes com área mínima estabelecida na aprovação do referido loteamento.	
Art. 67. O interessado em obter a aprovação do desdobro, previsto no artigo anterior, deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos:	Art. 71. O interessado em obter a aprovação do desdobro, previsto no artigo anterior, deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos:
I - projeto completo, devidamente assinado pelo proprietário, autor e responsável técnico, demonstrando a situação atual do lote e a que resultará do desdobro, com os respectivos confrontantes;	I - projeto completo, devidamente assinado pelo proprietário, autor e responsável técnico, demonstrando a situação atual do lote e a que resultará do desdobro, com os respectivos confrontantes;
II - título de propriedade do imóvel; e	II - título de propriedade do imóvel;
III - documentos que comprovem o atendimento ao disposto nos incisos II e III do § 1º do artigo anterior, quando for o caso.	III - documentos de natureza pública que comprovem o atendimento ao disposto nos §§ 1º a 3º do artigo 70, quando for o caso.
CAPÍTULO IX DA UNIFICAÇÃO	CAPÍTULO IX DA UNIFICAÇÃO
Art. 68. A unificação de lotes resulta em uma unidade de lote.	Art. 72. A unificação de lotes resulta em uma unidade de lote.
Art. 69. A unificação de glebas resulta em uma unidade de gleba.	Art. 73. A unificação de glebas resulta em uma unidade de gleba.
Parágrafo único. Para fins de aprovação de projeto de unificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.	Parágrafo único. Para fins de aprovação de projeto de unificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.
Art. 70. A unificação de lote e gleba resulta:	Art. 74. A unificação de lote e gleba resulta:
I - quando a área da gleba for maior que a área do lote, em uma unidade de gleba;	I - quando a área da gleba for maior que a área do lote, em uma unidade de gleba;
II - quando a área do lote for maior que a área da gleba, em uma unidade de lote.	II - quando a área do lote for maior que a área da gleba, em uma unidade de lote.
CAPÍTULO X DA MODIFICAÇÃO DE LOTES E GLEBAS	CAPÍTULO X DA MODIFICAÇÃO DE LOTES E GLEBAS
Art.71. As glebas e lotes do plano de modificação deverão resultar na mesma quantidade das unidades originais.	Art.75. As glebas e lotes do plano de modificação deverão resultar na mesma quantidade das unidades originais.
§ 1º Os lotes resultantes de plano de modificação deverão obedecer aos padrões mínimos para a natureza do loteamento em que se situarem.	§ 1º Os lotes resultantes de plano de modificação deverão obedecer aos padrões mínimos para a natureza do loteamento em que se situarem.

§ 2º Para fins de aprovação de projeto de modificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.	§ 2º Para fins de aprovação de projeto de modificação de glebas, não será necessária a apresentação de diretrizes.
§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal a aprovação do plano de modificação de glebas.	§ 3º Caberá à Prefeitura Municipal a aprovação do plano de modificação de glebas.
CAPÍTULO XI DO CONDOMÍNIO	CAPÍTULO XI DO CONDOMÍNIO
	Seção I
	Dos Requisitos Urbanísticos para Condomínios Edifícios em Lote ou Gleba
Art. 72. No território do Município será admitida a instituição de condomínio, em lote ou em gleba, que poderá ser, quanto à:	Art. 76. No território do Município será admitida a instituição de condomínio em lote ou em gleba, que poderá ser, quanto à:
I - edificação:	I - edificação:
a) horizontal; <b>ou</b>	a) horizontal;
b) vertical;	b) vertical;
II - natureza:	II - natureza:
a) residencial;	a) residencial;
b) residencial de interesse social; <b>ou</b>	b) residencial de interesse social;
c) de atividades econômicas.	c) de atividades econômicas.
	§ 1º Os projetos de implantação de condomínio poderão contemplar até o máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.200 m <sup>2</sup> (quarenta e oito mil metros quadrados).
§ 1º A instituição de condomínio em lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas.	§ 2º A instituição de condomínio <b>edifício</b> em lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas.
	§ 3º Nos casos de implantação de condomínios contíguos, os mesmos deverão obedecer às diretrizes viárias traçadas entre os empreendimentos, obedecendo o sistema viário principal e suas interligações.
§ 2º Na instituição de condomínio em gleba, vertical ou horizontal, fica o interessado obrigado a doar 5% (cinco por cento) da área objeto da sua implantação para uso institucional, situados fora da área de implantação do condomínio e de frente para a via pública.	§ 4º Na instituição de condomínio <b>edifício</b> em gleba, fica o interessado obrigado a doar ao Poder Público área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total do projeto ou área correspondente a um lote padrão do zoneamento em que estiver inserida, o que for maior, situada fora da área de implantação do condomínio e com frente para avia pública, para uso institucional, mediante processo de destacamento devidamente aprovado.
§ 3º Nos condomínios verticais em gleba, além do disposto no parágrafo anterior, o interessado deverá doar, para uso institucional, mais 2 m <sup>2</sup> (dois metros quadrados) da área objeto da sua implantação	§ 5º Nos condomínios verticais em gleba, além do disposto no parágrafo anterior, o interessado deverá doar, para uso institucional, mais 2,00 m <sup>2</sup> (dois metros quadrados) da área objeto da sua implantação por unidade

por unidade condominial.	condominial.
§ 4º Condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal.	§ 6º Condomínios Residenciais de Interesse Social a serem implantados em Unidades Especiais de Interesse Social – UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos ou instituições de <b>interesse público</b> no âmbito estadual ou federal.
§ 5º Nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS também poderão ser implantados condomínios residenciais de interesse social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.	§ 7º Nas Unidades Especiais de Interesse Social – UEIS poderão ser implantados Condomínios Residenciais de Interesse Social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.
§ 6º O Município poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, atendendo ao estabelecido na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios específicos a serem adotados.	§ 8º O Município, obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei, poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a ser adotados.
	§ 9º Para a tramitação do projeto com Habitação de Interesse Social – HIS previsto no § 7º deste artigo, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
	§ 10. A legislação prevista no § 8º deste artigo deverá conter minimamente os seguintes itens:
	I - atendimento preferencial a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta dos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei previstas no artigo 212 desta Lei ou do Termo de Compromisso;
	IV - expedição do “habite-se” condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.
§ 7º Para a implantação de condomínios horizontais em lote, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.	§ 11. Para a implantação de condomínios <b>edifícios</b> horizontais em lote, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.
§ 8º A unidade condominial horizontal em lote deverá ter no mínimo 125 m <sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a área comum do condomínio deverá ser no mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote.	§ 12. A área comum do condomínio deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total.
§ 9º Ficam dispensados do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, os condomínios horizontais em lote vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos ou	

instituições de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana.	
Art. 73. A implantação de condomínio em gleba fica condicionada à observância dos seguintes requisitos:	Art. 77. A implantação de condomínio fica condicionada à observância dos seguintes requisitos:
I - a natureza do condomínio deverá observar o zoneamento do local de sua instituição;	I - a natureza do condomínio deverá ser conforme o zoneamento do local de sua implantação;
II - os acessos ao condomínio deverão ser junto à via pública de circulação e deverão ser controlados;	II - os acessos ao condomínio deverão se dar por uma via pública já existente.
III - os custos, a execução e a manutenção das obras de infraestrutura, dos equipamentos, bem como das edificações de uso comum, serão de exclusiva responsabilidade do condomínio, sendo vedada a participação do Poder Público na sua execução, instalação, manutenção e custeio;	III - os custos, a execução e a manutenção das obras de infraestrutura, dos equipamentos, bem como das edificações de uso comum, serão de exclusiva responsabilidade do condomínio, sendo vedada a participação do Poder Público na sua execução, instalação, manutenção e custeio;
IV - as obras de infraestrutura de natureza pública, necessárias para atender à implantação do condomínio, serão de responsabilidade do empreendedor;	IV - as obras de infraestrutura de natureza pública, no entorno do condomínio, quando estiverem constando das diretrizes expedidas pela Secretaria de Planejamento, bem como as áreas <i>non aedificandi</i> para sistema viário, serão de responsabilidade do empreendedor obedecendo ao estabelecido nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 27, bem como os §1º, 2º e 3º do artigo 29 desta Lei;
V - a implantação do condomínio não poderá abrigar vias do sistema viário do Município, quer estejam implantadas ou definidas em diretriz;	V - a implantação do condomínio não poderá incluir vias integrantes do sistema viário do Município, quer estejam implantadas ou definidas em diretriz;
VI - a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local;	VI - a taxa de ocupação deverá seguir o permitido pelo zoneamento do local;
VII - deverão ser respeitados os recuos das vias de circulação lindeiras à área do empreendimento;	VII - deverão ser respeitados os recuos das vias de circulação lindeiras à área do empreendimento;
VIII - deverão ser requeridas diretrizes para aproveitamento de gleba quando se tratar de instituição de condomínio vertical ou horizontal;	VIII - deverão ser apresentadas diretrizes quando forem implantados em gleba;
IX - deverão ter pelo menos uma face do imóvel objeto da implantação do condomínio com frente para uma via pública de circulação;	IX - deverão ter pelo menos uma face do imóvel objeto da implantação do condomínio com frente para uma via pública de circulação;
X - nos condomínios verticais e horizontais residenciais e residenciais de interesse social em gleba, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área objeto da implantação do condomínio para sistema de lazer, inalteráveis e previstos na ocasião da elaboração do projeto; e	X - nos condomínios residenciais e residenciais de interesse social em gleba, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área objeto da implantação para sistema de lazer, fora de APPs, inalterável e previsto na ocasião da elaboração do projeto;
XI - no condomínio de atividades econômicas deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área objeto da implantação do condomínio	XI - nos condomínios de atividades econômicas deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área objeto da implantação para sistema de lazer,

para sistema de lazer, inalteráveis e previstos na ocasião da elaboração do projeto.	fora de APPs, inalterável e previsto na ocasião da elaboração do projeto.
§ 1º À exceção de medidores de consumo, não se admitirá a implantação, execução e manutenção de serviços públicos na área do condomínio.	§ 1º À exceção de medidores de consumo, não se admitirá a implantação, execução e manutenção de serviços públicos na área do condomínio.
§ 2º Na implantação de condomínio no Município deverão ser obedecidas, além das normas previstas nesta lei, as disposições constantes da legislação federal e estadual pertinentes.	§ 2º Na implantação de condomínio no Município deverão ser obedecidas, além das normas previstas nesta Lei, as disposições constantes da legislação federal e estadual pertinentes.
§ 3º Para a aprovação e viabilização do empreendimento, poderá o Poder Público exigir medidas mitigatórias de modo a impedir ou diminuir impacto de qualquer natureza com a implantação do empreendimento.	§ 3º Para a aprovação e viabilização do empreendimento, poderá o Poder Público exigir medidas mitigatórias avaliadas e justificadas durante o processo de aprovação do mesmo, visando impedir ou diminuir impacto de qualquer natureza com a implantação do empreendimento.
§ 4º Nos condomínios residenciais horizontais em gleba a unidade condominial deverá ter no mínimo 125 m <sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).	
Art. 74. Aprovado o condomínio, o interessado deverá promover a sua incorporação através da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis.	
Art. 75. Aprovado o condomínio, o interessado deverá promover a doação da área destinada ao uso institucional através de escritura pública lavrada no Cartório de Notas e promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.	Art. 78. Aprovado o condomínio, o interessado deverá promover a doação da área destinada ao uso institucional por meio de escritura pública lavrada em Cartório de Notas e promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
Art. 76. O alvará de construção para as obras do condomínio, inclusive as de infraestrutura, somente será expedido com a apresentação:	Art. 79. O alvará de construção para as obras do condomínio, inclusive as de infraestrutura, somente será expedido com a apresentação da escritura de doação da área de uso institucional devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
I - do comprovante de inscrição do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis; e	
II - da escritura de doação da área de uso institucional devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis. (ver caput do artigo 79 do projeto)	
Art. 77. O alvará de construção para alteração da edificação será expedido para a respectiva unidade condominial.	
Art. 78. As edificações levadas a efeito sobre a área objeto do condomínio deverão obedecer às mesmas normas e especificações previstas na legislação sobre construções.	Art. 80. As edificações levadas a efeito sobre a área objeto do condomínio deverão obedecer às mesmas normas e especificações previstas na legislação sobre construções.
Parágrafo único. As edificações das unidades condominiais deverão obedecer às normas e especificações previstas na legislação sobre construções, relativamente à área discriminada da fração ideal.	Parágrafo único. As edificações das unidades condominiais deverão obedecer às normas e especificações previstas na legislação sobre construções, relativamente à área discriminada da fração ideal.

Art. 79. O interessado em obter aprovação de projeto de condomínio deverá submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:	Art. 81. O interessado em obter aprovação de projeto de condomínio deverá submetê-lo à aprovação da Prefeitura Municipal, apresentando os seguintes documentos:
I - projeto completo em 6 (seis) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:	I - projeto completo em 6 (seis) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico, contendo:
a) planta, preferencialmente, na escala 1:200 (um por duzentos), demonstrando as frações ideais, através de linhas tracejadas, indicando as vias de circulação interna, o norte magnético, o local de disposição dos resíduos domésticos e eventuais restrições especiais;	a) planta, preferencialmente, na escala 1:200 (um por duzentos), demonstrando as frações ideais, por meio de linhas tracejadas; indicando as vias de circulação interna; o norte magnético; o local de disposição dos resíduos domésticos e eventuais restrições especiais;
b) memorial descritivo correspondente ao projeto;	b) memorial descritivo correspondente ao projeto;
c) quadro demonstrativo de áreas e seus respectivos percentuais;	c) quadro demonstrativo de áreas e seus respectivos percentuais;
d) esquema demonstrativo da localização do condomínio;	d) esquema demonstrativo da localização do condomínio;
e) indicação do proprietário, da denominação do condomínio, da localização e do número de cadastro do lote ou da gleba;	e) indicação do proprietário, da denominação do condomínio, da localização e do número de cadastro do lote ou da gleba;
II - projeto das edificações, preferencialmente, na escala 1:100 (um por cem) demonstrando planta baixa, corte transversal, corte longitudinal e fachada;	II - projeto das edificações, preferencialmente, na escala 1:100 (um por cem) demonstrando planta baixa, corte transversal, corte longitudinal e fachada;
III - cópia do título de aquisição da área;	III - matrícula atualizada do imóvel;
IV - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data do protocolo do requerimento;	IV - certidão negativa de débitos municipais, datada de até 90 (noventa) dias anteriores à data do protocolo do requerimento;
V - requerimento assinado pelo proprietário da área, ou por procurador legalmente constituído;	V - requerimento assinado pelo proprietário da área, ou por procurador legalmente constituído;
VI - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura Municipal; e	VI - cópia das diretrizes fixadas pela Prefeitura Municipal;
VII - cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos profissionais envolvidos.	VII - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos profissionais envolvidos.
	<b>Seção II</b>
	<b>Dos Requisitos para Condomínios de Lotes</b>
	Art. 82. No território do Município será admitida a instituição de Condomínio de Lote em Gleba, que poderá ser, quanto à natureza:
	I - residencial;
	II - residencial de interesse social;
	III - de atividades econômicas.
	§ 1º No Município de Americana será permitido no máximo de 200 (duzentas) unidades autônomas em cada condomínio, com área máxima total de 48.200 m <sup>2</sup> (quarenta e oito mil e duzentos metros quadrados), respeitadas as diretrizes estabelecidas.

	§ 2º Na unidade autônoma definida como lote somente será admitida a edificação de uma unidade horizontal com no máximo três pavimentos, seja qual for a sua natureza de uso.
	§ 3º Nos casos de implantação de condomínios contíguos, entre os mesmos deverão obedecer às diretrizes viárias traçadas para os empreendimentos, obedecendo o sistema viário principal e suas interligações.
	§ 4º Na instituição de Condomínio de Lotes em Gleba fica o interessado obrigado a doar 5% (cinco por cento) da área objeto da sua implantação para uso institucional, com um mínimo de área referente ao lote padrão do zoneamento em que estiver inserida, situados fora da área de implantação do condomínio e de frente para a via pública, sendo através de processo de destacamento devidamente aprovado.
	§ 5º Condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal.
	§ 6º Nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS também poderão ser implantados condomínios residenciais de interesse social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.
	§ 7º O Município obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.
	§ 8º Para a tramitação do projeto com Habitação de Interesse Social - HIS prevista no § 7º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
	§ 9º A legislação prevista no § 7º deste artigo deverá conter minimamente os seguintes itens:
	I - atendimento preferencial a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta dos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei, previstas no artigo 212 desta Lei ou do Termo de Compromisso;
	IV - expedição do “habite-se” condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.

	§ 10. As Unidades Condominiais Autônomas denominadas como lotes, obedecerão às áreas mínimas definidas no zoneamento onde estiverem inseridas; exceto nas seguintes situações:
	I - Em Glebas dotadas em seu entorno de toda a infraestrutura, poderão ser adotadas áreas e dimensões livres nas unidades condominiais denominadas como lotes, respeitando a legislação edilícia e sanitárias vigentes;
	II - Em ZR1 a área mínima das unidades condominiais será de 360,00 m <sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 12,00 m (doze metros) exceto em unidades de esquina que poderão ter de testada mínima de 6,00m (seis metros).
	§ 11. Para a implantação de condomínios de lotes em gleba, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.
	§ 12. A área comum do condomínio deverá ser no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total.
	§13. Na implantação do condomínio de lotes em gleba, deverá ser seguido o estabelecido nos artigos 76, 77, 78, 79 e 80 desta Lei;
	Art. 83. Poderá ainda ser implantado no Município de Americana o Condomínio de Lotes em Lote Urbanizado, podendo ser quanto à sua natureza:
	I - residencial;
	II - residencial de interesse social;
	III - de atividades econômicas.
	§ 1º No Município de Americana será permitido no máximo de 200 (duzentas) unidades autônomas em cada condomínio em lote urbanizado.
	§ 2º A instituição de Condomínio de Lotes em Lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas públicas.
	§ 3º Na unidade autônoma definida como lote somente será admitida a edificação de uma unidade horizontal com no máximo três pavimentos ou altura inferior a 10,00m para residências e comércio e livre para atividades econômicas e deverá seguir os padrões edifícios contidos nesta Lei e demais leis pertinentes.
	§ 4º Condomínios residenciais de interesse social a serem implantados em Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS devem ser vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal.
	§ 5º Nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS também poderão

	ser implantados condomínios residenciais de interesse social de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e que estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada condomínio e área.
	§ 6º O Município obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei poderá implantar condomínios residenciais de interesse social em parceria com a sociedade civil, com a edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.
	§ 7º Para a implantação de condomínios horizontais em lote, a taxa de ocupação em cada unidade condominial ou área de uso comum será a permitida pelo zoneamento do local.
	§ 8º A área comum do condomínio deverá ser no mínimo de 20% (vinte por cento) da área total.
	§ 9º Na implantação do Condomínio de Lotes em Lote deverá ser seguido o estabelecido nos artigos 76, 77, 78, 79 e 80 desta Lei.
	§10. Após a Incorporação do Condomínio, os proprietários das Unidades Autônomas designadas como lote, interessados em edificar sobre suas unidades condominiais, deverão providenciar a aprovação dos projetos instituídos na Convenção do Condomínio.
CAPÍTULO XII	CAPÍTULO XII
DOS CONJUNTOS	DOS CONJUNTOS
Seção I	Seção I
Do Conjunto Habitacional de Interesse Social	Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social
Art. 80. Conjuntos habitacionais de interesse social são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados em Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS, vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos e instituições de âmbito estadual ou federal.	Art. 84. Conjuntos habitacionais de interesse social são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados em Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, vinculados a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal ou de órgãos e instituições públicas de âmbito estadual ou federal.
§ 1º Nas Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS também poderão ser implantados conjuntos habitacionais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada conjunto e área.	§ 1º Nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS também poderão ser implantados conjuntos habitacionais de interesse social, de iniciativa de entidades sem fins lucrativos, autorizadas por lei, que atuem nesta área e estejam estabelecidas no Município de Americana, mediante lei específica para cada conjunto e área.
§ 2º O Município poderá implantar conjuntos habitacionais de interesse social em parceria com a sociedade civil, <b>atendendo ao estabelecido na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com a</b>	§ 2º O Município obedecendo aos critérios urbanísticos desta Lei poderá implantar conjuntos habitacionais de interesse social em parceria com a sociedade civil, mediante a edição de lei própria para cada

edição de lei própria para cada empreendimento, na qual serão definidos os critérios específicos a serem adotados.	empreendimento, na qual serão definidos os critérios fiscais a serem adotados.
	§ 3º Para a tramitação do projeto de Habitação de Interesse Social - HIS, prevista no § 2º, será obrigatório ao empreendedor firmar Termo de Compromisso com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
	§ 4º A legislação prevista no § 2º deste artigo deverá conter minimamente os seguintes itens:
	I - atendimento preferencial a inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	II - proibição de oferta das unidades no mercado imobiliário antes de esgotada a oferta dos inscritos no Cadastro Habitacional do Município;
	III - previsão das penalidades pelo descumprimento da Lei previstas no artigo 212 desta Lei ou do Termo de Compromisso;
	IV - expedição do “habite-se” condicionada ao cumprimento integral das obrigações estabelecidas nesta legislação.
§ 3º Os conjuntos habitacionais de interesse social podem ser, quanto à sua configuração urbanística, loteamentos ou desmembramentos.	§ 5º Os conjuntos habitacionais de interesse social podem ser, quanto à sua configuração urbanística, loteamentos, desmembramentos ou loteamento/condomínios com aprovação simultânea.
Seção II	Seção II
Do Conjunto Para Atividades Econômicas	Dos Conjuntos para Atividades Econômicas
	Art. 85. Para promover a diversificação de usos no território; o incentivo ao adensamento dos vazios urbanos e a implantação da infraestrutura necessária no Município, ficam instituídos os Conjuntos Habitacionais, os Conjuntos de Atividades Econômicas e os Conjuntos Mistos.
Art. 81. Conjunto para atividades econômicas são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados pelo Município ou pela iniciativa privada, que têm por finalidade específica proporcionar a expansão das atividades econômicas.	§ 1º Conjuntos de Atividades Econômicas são empreendimentos projetados, desenvolvidos e executados pelo Município ou pela iniciativa privada, que têm por finalidade específica proporcionar a expansão das atividades econômicas.
Parágrafo único. Os conjuntos para atividades econômicas podem ser, quanto à sua configuração urbanística, loteamentos, desmembramentos e retalhamento de gleba.	§ 2º Os Conjuntos Habitacionais e os Conjuntos de Atividades Econômicas podem ser, quanto à sua configuração urbanística, loteamentos, desmembramentos, retalhamentos de gleba, ou loteamentos/condomínios com aprovação simultânea.
CAPÍTULO XIII	CAPÍTULO XIII
DO FECHAMENTO DE ÁREAS URBANIZADAS	DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

<p>Art. 82. O fechamento de áreas urbanizadas somente será autorizado à associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada, que deverá ser a responsável por sua administração.</p>	<p>Art. 86. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento definida no inciso LVII do artigo 5º desta Lei, cujo controle de acesso será autorizado, pelo Poder Público municipal, à associação de proprietários de imóveis da área, do loteamento ou parte do mesmo, a qual deverá ser a responsável por sua administração.</p>
<p>§ 1º A associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade administrativa.</p>	<p>§ 1º A associação de proprietários de imóveis da área deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade administrativa.</p>
<p>§ 2º Para que seja autorizado o fechamento de área urbanizada, a associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal contendo:</p>	<p>§ 2º Para que seja autorizada esta modalidade de loteamento, a associação de proprietários de imóveis deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal contendo:</p>
<p>I - projeto indicando o fechamento da área urbanizada e projeto paisagístico, com indicação das áreas e equipamentos a serem implantados, inclusive com o local adequado para depósito de resíduos domiciliares e resíduos sólidos, bem como área de controle de acesso ao local; e</p>	<p>I - projeto paisagístico, com indicação da área delimitada para o acesso controlado e das áreas e equipamentos a serem implantados, inclusive com o local adequado para depósito de resíduos domiciliares e resíduos sólidos, bem como área de controle de acesso ao local;</p>
<p>II - projeto das obras e equipamentos urbanos a serem implantados.</p>	<p>II - projeto das obras e equipamentos urbanos a serem implantados.</p>
<p>Art. 83. O fechamento de áreas urbanizadas previsto no artigo anterior somente será autorizado se atendidas as seguintes condições:</p>	<p>Art. 87. O loteamento de acesso controlado, previsto no artigo anterior, somente será autorizado se atendidas as seguintes condições:</p>
<p>I - a associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada deverá ser a responsável pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários para a área;</p>	<p>I - a associação de proprietários de imóveis da área a ser fechada deverá ser a responsável pelo custeio da realização, manutenção e conservação das obras e serviços urbanos necessários para a área;</p>
<p>II - a área urbanizada a ser fechada não poderá constituir obstáculo ao sistema viário da região onde se localiza; e</p>	<p>II - a área urbanizada a ser fechada não poderá constituir obstáculo ao sistema viário da região onde se localiza;</p>
<p>III - as áreas de domínio público deverão ser objeto de permissão de uso em favor da associação dos proprietários de imóveis da área a ser fechada.</p>	<p>III - as áreas de domínio público deverão ser objeto de permissão de uso em favor da associação dos proprietários de imóveis da área a ser fechada.</p>
<p>Parágrafo único. Do ato administrativo de permissão de uso deverá constar, obrigatoriamente:</p>	<p>Parágrafo único. Do ato administrativo de permissão de uso deverá constar, obrigatoriamente:</p>
<p>I - todos os encargos inerentes à realização, manutenção e conservação das obras;</p>	<p>I - todos os encargos inerentes à realização, manutenção e conservação das obras;</p>
<p>II - os serviços urbanos necessários para a área; e</p>	<p>II - os serviços urbanos necessários para a área;</p>
<p>III - os bens públicos objeto da permissão de uso.</p>	<p>III - os bens públicos objeto da permissão de uso.</p>
<p>Art. 84. Autorizado o fechamento de áreas urbanizadas, o acesso poderá ser controlado, mas não impedido.</p>	<p>Art. 88. A associação de proprietários poderá controlar, mas não impedir, o acesso de pedestres ou condutores de veículos à área interna do loteamento de acesso controlado.</p>
	<p>§ 1º O controle de acesso se fará por meio de cadastro mantido pela associação ou, ainda, mediante a apresentação de documento de</p>

	identificação, com foto, do visitante.
	§ 2º Os acessos ao loteamento serão feitos por via pública de circulação.
	§ 3º A associação de proprietários deverá afixar, na portaria de visitantes, uma placa com dimensões de 0,50m x 0,50m, informando sobre o controle de acesso e a necessidade de apresentação de documento de identificação com foto, conforme o estabelecido no § 1º deste artigo.
	§ 4º A associação de proprietários que, por qualquer meio, impedir o acesso de pedestres ou condutores de veículos ao interior do loteamento sofrerá as seguintes penalidades:
	I - notificação de advertência;
	II - multa em valor equivalente a 100 (cem) UFESPs, em caso de reincidência;
	III - multa em valor equivalente a 200 (duzentas) UFESPs e revogação do decreto que autorizou o fechamento do loteamento, em caso de manutenção da prática no <i>caput</i> .
Art. 85. Após o término da permissão de uso ou sua revogação, todos os investimentos efetuados na área urbanizada, objeto de fechamento permitido, integrarão o patrimônio público, não gerando qualquer direito indenizatório.	Art. 89. Após o término da permissão de uso ou sua revogação, todos os investimentos efetuados na área urbanizada, objeto de fechamento permitido, integrarão o patrimônio público, não gerando qualquer direito indenizatório.
Art. 86. Autorizado o fechamento de área urbanizada, a associação de proprietários de imóveis da área fechada ficará responsável, obrigatoriamente, como ônus pela permissão de uso das vias de circulação públicas e do sistema de lazer:	Art. 90. Autorizado o loteamento de acesso controlado de área urbanizada, a associação de proprietários de imóveis da área ficará responsável, obrigatoriamente, como ônus pela permissão de uso das vias de circulação públicas e do sistema de lazer:
I - pelo plantio e serviços de poda e manutenção das árvores;	I - pelo plantio e serviços de poda e manutenção das árvores;
II - pela remoção de lixo e resíduos sólidos em geral até a parte externa do fechamento autorizado, em local estabelecido no projeto;	II - pela remoção de lixo e resíduos sólidos em geral até a parte externa do fechamento autorizado, em local estabelecido no projeto;
III - pela manutenção das vias públicas de circulação;	III - pela manutenção das vias públicas de circulação;
IV - pela segurança dentro dos limites da área fechada; e	IV - pela segurança dentro dos limites da área fechada;
V - pelos encargos indicados no ato administrativo de permissão de uso.	V - pelos encargos indicados no ato administrativo de permissão de uso.
§ 1º Caberá à Prefeitura Municipal, através das Secretarias competentes, a fiscalização dos encargos previstos neste artigo.	§ 1º Caberá à Prefeitura Municipal, através das Secretarias competentes, a fiscalização dos encargos previstos neste artigo.
§ 2º Na hipótese de a associação de proprietários de imóveis da área fechada se omitir na prestação dos serviços previstos no caput deste artigo, a Prefeitura Municipal retomará a sua execução e, através dos atos administrativos competentes, revogará a autorização para fechamento da área urbanizada e a permissão de uso das áreas de domínio público, aplicando ainda multa a cada proprietário, por	§ 2º Na hipótese de a associação de proprietários de imóveis do loteamento de acesso controlado se omitir na prestação dos serviços previstos no caput deste artigo, a Prefeitura Municipal retomará a sua execução e, mediante a edição dos atos administrativos necessários, revogará a autorização para o acesso controlado da área urbanizada e a permissão de uso das áreas de domínio público, aplicando ainda multa a

imóvel de sua propriedade, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal de cada imóvel.	cada proprietário, por imóvel de sua propriedade, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal de cada imóvel.
CAPÍTULO XIV	CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE PARCELAMENTO
Art. 87. Quando a gleba objeto de plano de loteamento, desmembramento, condomínio ou de aproveitamento de gleba estiver localizada em zona de atividade econômica e for contígua com zona residencial ou zona mista, ou vice-versa, deverá ser instituída uma faixa de transição com o objetivo de atenuar possíveis efeitos incômodos, observando-se as seguintes condições:	Art. 91. Quando a gleba objeto de plano de loteamento, desmembramento, condomínio ou de aproveitamento estiver localizada em zona de atividade econômica e for contígua com zona residencial ou zona mista, ou vice-versa, deverá ser instituída uma faixa de transição com o objetivo de atenuar possíveis efeitos incômodos, observando-se as seguintes condições:
I - quando, para a gleba contígua, o uso da atividade econômica prevista ou existente for de natureza industrial e o empreendimento a ser implantado for de natureza residencial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área de atividade econômica de natureza industrial;	I - quando, para a gleba contígua, o uso da atividade econômica prevista ou existente for de natureza industrial e o empreendimento a ser implantado for de natureza residencial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área de atividade econômica de natureza industrial;
II - quando, para a gleba contígua, o uso ou previsão de uso for de natureza residencial, e o empreendimento a ser implantado for para atividade econômica de natureza industrial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área residencial;	II - quando, para a gleba contígua, o uso ou previsão de uso for de natureza residencial, e o empreendimento a ser implantado for para atividade econômica de natureza industrial, este deverá respeitar uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros) entre eles, a partir da divisa da área residencial;
III - quando glebas contíguas tiverem zoneamentos diferentes, sendo uma destinada a uso residencial e a outra destinada a uso por atividade econômica de natureza industrial, deverá ser respeitada entre elas uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros), sendo 30,00m (trinta metros) de cada lado da divisa entre elas.	III - quando glebas contíguas tiverem zoneamentos diferentes, sendo uma destinada a uso residencial e a outra destinada a uso por atividade econômica de natureza industrial, deverá ser respeitada entre elas uma distância mínima de 60,00m (sessenta metros), sendo 30,00m (trinta metros) de cada lado da divisa entre elas.
Parágrafo único. A faixa de transição prevista no caput deste artigo poderá ser destinada a:	Parágrafo único. A faixa de transição prevista no caput deste artigo poderá ser destinada a:
I - vias de circulação pública;	I - vias de circulação pública;
II - sistema de lazer ou para uso institucional; ou	II - sistema de lazer ou para uso institucional;
III - atividades econômicas que não sejam de natureza industrial e sejam compatíveis com uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.	III - atividades econômicas que não sejam de natureza industrial e sejam compatíveis com uso residencial e industrial, respeitadas as diretrizes fixadas.
Art. 88. Para cálculo das áreas previstas no inciso I dos arts. 37, 39, 40, 41, 62, 64 e 65 desta lei, bem como para a aplicação do disposto no art. 42 do mesmo diploma, poderão ser descontadas apenas as áreas ocupadas pelas redes de alimentação e distribuição de energia em alta	Art. 92. Para cálculo das áreas previstas nos artigos 37, I; 39, I; 44, I; 45, I; 65, I; 66, I e 68, I, bem como nos incisos IX e X do artigo 77 e no § 4º do artigo 82 e, ainda, para aplicação do disposto no artigo 46 desta Lei, poderão ser descontadas apenas as áreas ocupadas pelas redes de

<p>tensão e as áreas de preservação ambiental e permanente, definidas em diretrizes.</p>	<p>alimentação e distribuição de energia em alta tensão e as áreas de preservação ambiental e permanente, definidas em diretrizes.</p>
<p>Art. 89. <b>Nos</b> contratos de compromisso de compra e venda e <b>nas</b> escrituras definitivas deverão <b>figurar</b> os ônus e restrições a que os imóveis se acham sujeitos pelas prescrições desta lei, principalmente às referentes às vielas sanitárias, que deverão ser expressamente definidas nas descrições nos imóveis afetados e devidamente assinaladas em todas as publicações, plantas ou desenhos.</p>	<p>Art. 93. <b>Dos</b> contratos de compromisso de compra e venda e <b>das</b> escrituras definitivas deverão <b>constar expressamente</b> os ônus e restrições a que os imóveis se acham sujeitos pelas prescrições desta Lei, principalmente as referentes a vielas sanitárias, que deverão ser expressamente definidas nas descrições dos imóveis afetados e devidamente assinaladas em todas as publicações, plantas ou desenhos.</p>
<p>Art. 90. Não cabe à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade por eventuais diferenças de medidas nas dimensões dos lotes, quadras ou glebas que o interessado venha a encontrar em relação ao projeto aprovado.</p>	<p>Art. 94. Não cabe à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade por eventuais diferenças de medidas nas dimensões dos lotes, quadras ou glebas que o interessado venha a encontrar em relação ao projeto aprovado.</p>
<p>Art. 91. A Prefeitura Municipal não fará extensão, ampliação ou manutenção de melhoramentos públicos em vias não oficiais, concedidas ou com permissão de uso.</p>	<p>Art. 95. A Prefeitura Municipal não fará extensão, ampliação ou manutenção de melhoramentos públicos em vias não oficiais, concedidas ou com permissão de uso.</p>
<p>Art. 92. Nos anúncios, impressos, publicações, propostas e contratos preliminares ou definitivos, referentes ao loteamento, desmembramento, condomínio e retalhamento de gleba, deverão constar:</p>	<p>Art. 96. Nos anúncios, impressos, publicações, propostas e contratos preliminares ou definitivos, referentes ao loteamento, desmembramento, condomínio e retalhamento de gleba, deverão constar:</p>
<p>I - o nome do proprietário e do empreendimento, que deverão ser indicados ostensivamente no local da área do empreendimento;</p>	<p>I - o nome do proprietário e do empreendimento, que deverão ser indicados ostensivamente no local da área do empreendimento;</p>
<p>II - o número do decreto e data da aprovação;</p>	<p>II - o número do decreto e data da aprovação;</p>
<p>III - o nome do autor e do responsável técnico pelo projeto; e</p>	<p>III - o nome do autor e do responsável técnico pelo projeto;</p>
<p>IV - o número do registro no Cartório do Registro de Imóveis.</p>	<p>IV - o número do registro no Cartório do Registro de Imóveis.</p>
<p><b>Parágrafo único. A aprovação de projetos e o início das construções sobre os lotes só poderão ocorrer quando da conclusão das obras de infraestrutura previstas nos incisos I, III, V, VI, VII e VIII do art. 27 desta lei, previstas para o empreendimento.</b></p>	
<p>Art. 93. As áreas de terras ou terrenos menores que 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), que estiverem localizados em áreas urbanizadas há mais de 20 (vinte) anos, e que em seu título não sejam denominadas como gleba, serão consideradas como lotes.</p>	<p>Art. 97. As áreas de terras ou terrenos menores que 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), <b>isentas de área de Preservação Permanente - APP e expansão viária</b>, que estiverem localizados em áreas urbanizadas há mais de 20 (vinte) anos, e que em seu título não sejam denominadas como gleba, serão consideradas como lotes.</p>
<p>Art. 94. Cabe ao Prefeito Municipal a aprovação de plano de loteamento, desmembramento, retalhamento de gleba, divisão de gleba e liberação de caução dada em garantia para realização de obras de infraestrutura em empreendimentos urbanísticos.</p>	<p>Art. 98. Cabe ao Prefeito Municipal a aprovação de plano de loteamento, desmembramento, retalhamento de gleba, divisão de gleba e liberação de caução dada em garantia para realização de obras de infraestrutura em empreendimentos urbanísticos.</p>

CAPÍTULO XV	CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS GERAIS DO PARCELAMENTO	DAS DISPOSIÇÕES PENAIS GERAIS SOBRE PARCELAMENTO
Art. 95. As infrações aos dispositivos do Título II da presente lei serão apuradas em procedimento administrativo regular, ficando seus autores sujeitos às penalidades nela estabelecidas.	Art. 99. As infrações aos dispositivos do Título II da presente lei serão apuradas em procedimento administrativo regular, ficando seus autores sujeitos às penalidades nela estabelecidas.
§ 1º Se o infrator for o autor ou responsável pelo projeto ou plano, ou ainda, pela execução de serviços e obras decorrentes desta lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, de acordo com a infração:	§ 1º Se o infrator for o autor ou responsável pelo projeto ou plano, ou ainda, pela execução de serviços e obras decorrentes desta Lei, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, de acordo com a infração:
I - advertência;	I - advertência;
II - embargos dos serviços e obras; e	II - embargos dos serviços e obras;
III - multas.	III - multas.
§ 2º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo são extensivas, no que couber, às infrações cometidas por empreendedor, administrador, executor ou contratante de serviços e obras.	§ 2º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo são extensivas, no que couber, às infrações cometidas por empreendedor, administrador, executor ou contratante de serviços e obras.
§ 3º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público federal, estadual ou municipal.	§ 3º As penalidades especificadas no § 1º deste artigo serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público federal, estadual ou municipal.
Art. 96. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei será imediatamente lavrado, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, que deverá conter os seguintes elementos:	Art. 100. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei será imediatamente lavrado, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, que deverá conter os seguintes elementos:
I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;	I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
II - nome do infrator, profissão, residência, estabelecimento ou escritório;	II - nome do infrator, profissão, residência, estabelecimento ou escritório;
III - descrição sucinta da infração;	III - descrição sucinta da infração;
IV - dispositivos infringidos;	IV - dispositivos infringidos;
V - nome, cargo e assinatura de quem o lavrou; e	V - nome, cargo e assinatura de quem o lavrou;
VI - assinatura do infrator ou, em caso de recusa ou impossibilidade de obtê-la, assinatura de pelo menos duas testemunhas.	VI - assinatura do infrator ou, em caso de recusa ou impossibilidade de obtê-la, assinatura de pelo menos duas testemunhas.
Parágrafo único. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto, ou que dele tiver sido notificado, para apresentar defesa por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.	Parágrafo único. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto, ou que dele tiver sido notificado, para apresentar defesa por meio de requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.
Art. 97. A análise e decisão sobre os recursos interpostos em face do auto de infração previsto no artigo anterior caberão, em primeira instância, ao dirigente responsável pelo órgão municipal que o emitiu e, em segunda, ao Prefeito Municipal.	Art. 101. A análise e decisão sobre os recursos interpostos em face do auto de infração previsto no artigo anterior caberão, em primeira instância, ao dirigente responsável pelo órgão municipal que o emitiu e, em segunda, ao Prefeito Municipal.

Art. 98. A imposição das penalidades constantes desta lei não isenta o infrator das demais penalidades aplicáveis previstas na legislação federal e estadual, tampouco da obrigação de reparar os danos resultantes da situação, na forma da lei civil.	Art. 102. A imposição das penalidades constantes desta Lei não isenta o infrator das demais penalidades aplicáveis previstas na legislação federal e estadual, tampouco da obrigação de reparar os danos resultantes da situação, na forma da lei civil.
Art. 99. A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis, nos seguintes casos:	Art. 103. A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis, nos seguintes casos:
I - quando modificar projeto ou plano aprovado, sem prévia autorização do órgão competente;	I - quando modificar projeto ou plano aprovado, sem prévia autorização do órgão competente;
II - quando iniciar ou executar serviços e obras, sem o necessário alvará.	II - quando iniciar ou executar serviços e obras, sem o necessário alvará.
Parágrafo único. A penalidade de advertência será aplicável, também, às empresas ou proprietários que infringirem as prescrições deste artigo.	Parágrafo único. A penalidade de advertência será aplicável, também, às empresas ou proprietários que infringirem as prescrições deste artigo.
Art. 100. As multas aplicáveis a profissional ou empresa responsável por projeto ou plano e pela execução das obras ou serviços, decorrentes do empreendimento, será no valor correspondente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs), quando a infração constituir-se em adulteração do projeto aprovado.	Art. 104. As multas aplicáveis a profissional ou empresa responsável por projeto ou plano e pela execução das obras ou serviços, decorrentes do empreendimento, será no valor correspondente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP, quando a infração constituir-se em adulteração do projeto aprovado.
Art. 101. As multas aplicáveis, simultaneamente, aos profissionais ou empresas responsáveis e aos proprietários, são as seguintes:	Art. 105. As multas aplicáveis, simultaneamente, aos profissionais ou empresas responsáveis e aos proprietários, são as seguintes:
I - valor correspondente a 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs), pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;	I - valor correspondente a 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP, pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;
II - valor correspondente a 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs), pelo não cumprimento de intimação recebida.	II - valor correspondente a 500 (quinhentas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP, pelo não cumprimento de intimação recebida.
Art. 102. Nas infrações aos demais dispositivos previstos no Título II desta lei, caso não prevista penalidade específica neste diploma, será aplicada multa ao infrator no valor correspondente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs).	Art. 106. Nas infrações aos demais dispositivos previstos no Título II desta Lei, caso não prevista penalidade específica neste diploma, será aplicada multa ao infrator no valor correspondente a 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP.
Art. 103. No caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.	Art. 107. No caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.
Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo pelo mesmo infrator, depois de decorrido o prazo legal para apresentação de defesa ou recurso administrativo, relativamente à decisão de procedência da infração anterior.	Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo pelo mesmo infrator, depois de decorrido o prazo legal para apresentação de defesa ou recurso administrativo, relativamente à decisão de procedência da infração anterior.
Art. 104. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.	Art. 108. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.

Art. 105. O embargo será aplicado:	Art. 109. O embargo será aplicado:
I - quando estiverem sendo executados qualquer serviço ou obra decorrentes do empreendimento, sem o respectivo alvará;	I - quando estiverem sendo executados quaisquer serviços ou obras decorrentes do empreendimento, sem o respectivo alvará;
II - quando estiverem sendo executados qualquer serviço ou obra decorrentes do empreendimento, em desacordo com o projeto aprovado, e não for atendida a intimação da Prefeitura Municipal para o cumprimento de dispositivos desta lei.	II - quando estiverem sendo executados quaisquer serviços ou obras decorrentes do empreendimento, em desacordo com o projeto aprovado, e não for atendida a intimação da Prefeitura Municipal para o cumprimento de dispositivos desta Lei.
§ 1º Além da notificação de embargo pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, poderão ser publicados editais ou comunicados para conhecimento de terceiros.	§ 1º Além da notificação de embargo pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, poderão ser publicados editais ou comunicados para conhecimento de terceiros.
§ 2º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, admitindo-se apenas a execução de serviços que garantam a segurança devido à paralisação.	§ 2º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, admitindo-se apenas a execução de serviços que garantam a segurança devido à paralisação.
§ 3º Para assegurar a paralisação dos serviços ou obras embargadas, a Prefeitura Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observando-se os requisitos legais.	§ 3º Para assegurar a paralisação dos serviços ou obras embargadas, a Prefeitura Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observando-se os requisitos legais.
§ 4º O embargo somente será levantado:	§ 4º O embargo somente será levantado:
I - após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas; <b>ou</b>	I - após o cumprimento das exigências que o motivaram, mediante requerimento do interessado dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas;
	II - após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei;
II - após o deferimento do recurso eventualmente interposto.	III - após o deferimento do recurso eventualmente interposto.
<b>§ 5º O levantamento do embargo somente será possível após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta lei. (ver inciso I, do § 4º do artigo 109 do projeto)</b>	
§ 6º Os serviços ou obras embargadas deverão ter sua regularização iniciada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da lavratura do auto ou, no caso de interposição de recurso, após a decisão do mesmo, sob pena de ser executada pela própria Prefeitura Municipal, a expensas do infrator.	§ 5º Os serviços ou obras embargadas deverão ter sua regularização iniciada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da lavratura do auto ou, no caso de interposição de recurso, após a decisão do mesmo, sob pena de ser executada pela própria Prefeitura Municipal, a expensas do infrator.
§ 7º As despesas efetuadas pela Prefeitura na forma do previsto no parágrafo anterior serão cobradas do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração.	§ 6º As despesas efetuadas pela Prefeitura na forma do previsto no parágrafo anterior serão cobradas do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de taxa de administração.
Art. 106. Constatada a venda, a reserva ou o compromisso de venda de imóvel oriundo de qualquer tipo de parcelamento ou urbanização em desacordo com as disposições desta lei, a Prefeitura Municipal deverá	Art. 110. Constatada a venda, a reserva ou o compromisso de venda de imóvel oriundo de qualquer tipo de parcelamento ou urbanização em desacordo com as disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal deverá

comunicar o Ministério Público para que tome as medidas necessárias relativamente à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.	comunicar o Ministério Público para que tome as medidas necessárias relativamente à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.
CAPÍTULO XVI	CAPÍTULO XVI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DO PARCELAMENTO	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE PARCELAMENTO
Art. 107. O interessado poderá requerer informações sobre o aproveitamento, utilização ou urbanização de imóvel, por meio de consulta formalizada junto ao serviço de Protocolo Municipal.	Art. 111. O interessado poderá requerer informações sobre o aproveitamento, utilização ou urbanização de imóvel, por meio de consulta formalizada junto ao serviço de Protocolo Municipal.
§ 1º A solicitação deverá informar a perfeita identificação do imóvel e apresentar, se for necessário, planta cadastral demonstrando as características do mesmo.	§ 1º A solicitação deverá informar a perfeita identificação do imóvel e apresentar, se for necessário, planta cadastral demonstrando as características do mesmo.
§ 2º A Prefeitura Municipal, por meio do setor competente, prestará as informações solicitadas, ressalvando que as características das informações serão efetivas quando da solicitação de diretrizes ou de aprovação de projeto específico.	§ 2º A Prefeitura Municipal, por meio do setor competente, prestará as informações solicitadas, ressalvando que as características das informações serão efetivas quando da solicitação de diretrizes ou de aprovação de projeto específico.
	§ 3º Os proprietários de gleba poderão requerer diretrizes de retalhamento e aproveitamento em um só processo, desde que atendidas as exigências contidas nos artigos 7º a 12 desta Lei.
Art. 108. A regularização de loteamentos, desmembramentos, condomínios ou conjuntos habitacionais que estejam em desconformidade com o disposto nesta lei poderá ser requerida pelo interessado e aprovada por meio de autorização legislativa específica, respeitadas as legislações estaduais e federais pertinentes.	Art. 112. A regularização de loteamentos, desmembramentos, condomínios ou conjuntos habitacionais que estejam em desconformidade com o disposto nesta Lei poderá ser requerida pelo interessado e aprovada por meio de autorização legislativa específica, respeitadas as legislações estaduais e federais pertinentes.
Art. 109. A Prefeitura Municipal deverá enviar mensalmente à Câmara Municipal relatório discriminado dos planos aprovados de loteamentos, desmembramentos e retalhamentos de glebas.	Art. 113. A Prefeitura Municipal deverá enviar mensalmente à Câmara Municipal relatório discriminado dos planos aprovados de loteamentos, desmembramentos e retalhamentos de glebas.
Art. 110. Somente será expedido alvará de construção em lote após a conclusão das obras de infraestrutura previstas nos incisos I, III, V, e VII do art. 27 desta lei, previstas para o empreendimento.	Art. 114. Somente será expedido alvará de construção em lote após a certificação de que o mesmo encontra-se atendido pelas benfeitorias previstas nos incisos I, II, III, V, VI e VII do artigo 27 desta Lei.
Art. 111. Os planos de parcelamento, urbanização e retalhamento de glebas com projetos protocolizados anteriormente a esta lei continuam regulados pela legislação em vigor anteriormente ao presente diploma.	Art. 115. Os planos de parcelamento, urbanização, retalhamento de glebas e construções com projetos protocolados anteriormente a esta lei continuam regulados pela legislação em vigor anteriormente ao presente diploma.
Art. 112. Os parâmetros para parcelamentos na área do Pós-Represa serão objeto de lei específica no processo de implantação da Área de Proteção Ambiental Municipal de Americana - APAMA, conforme consta do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município -	Art. 116. Os parâmetros para parcelamentos na área do Pós-Represa serão objeto de lei específica no processo de implantação da Área de Proteção Ambiental Municipal de Americana - APAMA, conforme consta do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município - PDDI.

PDDI.	
TÍTULO III	TÍTULO III
Do Uso do Solo	DO USO DO SOLO
CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Art. 113. O uso do solo no território do Município atenderá aos princípios definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, às normas municipais e às demais disposições da legislação federal e estadual pertinente.	Art. 117. O uso do solo no território do Município atenderá aos princípios definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI, às normas municipais e às demais disposições da legislação federal e estadual pertinente.
Parágrafo único. Esta lei não disciplina a ocupação do espaço aéreo e a exploração do subsolo no território do Município, que deverão obedecer à legislação federal e estadual pertinente.	Parágrafo único. Esta lei não disciplina a ocupação do espaço aéreo e a exploração do subsolo no território do Município, que deverão obedecer à legislação federal e estadual pertinente.
CAPÍTULO II	CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO	DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO
Art. 114. As normas para uso do solo no Município têm por objetivo:	Art. 118. As normas para uso do solo no Município têm por objetivo:
I - garantir a qualidade de vida da população;	I - garantir a qualidade de vida da população;
II - buscar a geração de emprego e renda;	II - buscar a geração de emprego e renda;
III - garantir a qualidade do meio ambiente;	III - garantir a qualidade do meio ambiente;
IV - assegurar e controlar a ordenação dos diversos usos em seu território;	IV - assegurar e controlar a ordenação dos diversos usos em seu território;
V - buscar o equilíbrio nas distribuições das atividades com a infraestrutura instalada e/ou planejada e com as características socioculturais.	V - buscar o equilíbrio, na distribuição das atividades, com a infraestrutura instalada ou planejada, bem como e com as características socioculturais.
CAPÍTULO III	CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS
Art. 115. As edificações e benfeitorias deverão estar adequadas para o uso a que se destinam.	Art. 119. As edificações e benfeitorias deverão estar adequadas para o uso a que se destinam.
Art. 116. É permitida a edificação e/ou benfeitoria para uso de natureza residencial, de atividades econômicas, institucional e/ou misto, nos terrenos, em todo o território do Município, quando se enquadrem nas atividades permitidas na zona de uso definida para o	Art. 120. É permitida a edificação ou benfeitoria para uso de natureza residencial, de atividades econômicas, institucional e misto, nos terrenos, em todo o território do Município, quando se enquadrem nas atividades permitidas na zona de uso definida para o local e que sejam servidas por

local e que sejam servidas por rede de água e rede coletora de esgotos com capacidade suficiente para atender a demanda exigida pela edificação e/ou benfeitoria ou pelo conjunto de edificações e/ou benfeitorias.	rede de água e rede coletora de esgotos com capacidade suficiente para atender a demanda exigida pela edificação ou benfeitoria, ou pelo conjunto de edificações e benfeitorias.
§ 1º Tratando-se de mais de uma unidade de edificação por terreno, seja qual for o fim a ela destinado, cada uma deverá desempenhar suas funções de forma independente em relação às outras.	§ 1º Tratando-se de mais de uma unidade de edificação por terreno, seja qual for o fim a ela destinado, cada uma deverá desempenhar suas funções de forma independente em relação às outras.
§ 2º As edificações caracterizadas no caput deste artigo não poderão produzir retalhamento informal quando se tratar de gleba, nem desdobro de lote quando se tratar de lote.	§ 2º As edificações caracterizadas no caput deste artigo não poderão produzir retalhamento informal quando se tratar de gleba, nem desdobro quando se tratar de lote.
CAPÍTULO IV DA ACESSIBILIDADE	CAPÍTULO IV DA ACESSIBILIDADE
Art. 117. A acessibilidade deverá ser garantida a todos mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário e equipamentos urbanos, na construção e reforma de edifícios, nos meios de transportes e de sistemas e nos meios de comunicação e informação.	Art. 121. A acessibilidade deverá ser garantida a todos mediante a supressão de barreiras e obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário e equipamentos urbanos, na construção e reforma de edifícios, nos meios de transportes e sistemas e nos meios de comunicação e informação.
Parágrafo único. O Município deverá elaborar um Plano de Rotas Acessíveis e instituir Diretrizes para o desenvolvimento urbano que incluam normas de acessibilidade aos locais de uso público.	Parágrafo único. O Município deverá elaborar um Plano de Rotas Acessíveis e instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano que incluam normas de acessibilidade aos locais de uso público.
Art. 118. As edificações destinadas a abrigar atividades deverão ser providas de equipamentos, acessos e instalações que atendam a todas as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.	Art. 122. As edificações destinadas a abrigar atividades <b>de qualquer natureza</b> , deverão ser providas de equipamentos, acessos e instalações que atendam a todas as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
	§ 1º Nas edificações com planta aprovada e “habite-se” anterior ao Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, com características peculiares que tornem impossível o pleno atendimento ao disposto no <i>caput</i> deste artigo ou que acarretem ônus desproporcional ou indevido, será admitida uma adaptação razoável a ser analisada pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal de Americana, assegurando que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais.
	§ 2º O responsável técnico pela adaptação razoável deverá apresentar projeto específico com os esclarecimentos necessários e declaração de responsabilidade técnica do projeto apresentado ao Corpo Técnico da Prefeitura para análise e parecer final.
	§ 3º As intervenções referentes à acessibilidade razoável, quando

	relacionadas a instalações de elevador ou rampa de acesso, poderão ocupar as faixas de recuo obrigatório, desde que não seja possível incorporá-las, sem aumento da área, à edificação existente.
	§ 4º Nos casos do parágrafo anterior, o proprietário da edificação adaptada ficará desobrigado de manter o número de vagas de estacionamento equivalente à área ocupada pelas adaptações.
	§ 5º Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, não será considerado o aumento de área destinado à adaptação para acessibilidade do imóvel.
	§ 6º No município de Americana será admitida a adaptação razoável para os casos de edificações residenciais construídas após Decreto Federal nº 5.296/2004, que forem objeto de mudança para atividade econômica;
Art. 119. Nas urbanizações de terrenos deverão ser projetadas e executadas obras que permitam perfeita locomoção nas vias de circulação pública às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.	Art. 123. Nas urbanizações de terrenos deverão ser projetadas e executadas obras que permitam perfeita locomoção, nas vias de circulação pública, às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
Art. 120. Os dispositivos que garantam as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência deverão receber sinalização própria, garantindo perfeita identificação por parte do usuário.	Art. 124. Os dispositivos que garantam as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência deverão receber sinalização própria, garantindo perfeita identificação por parte do usuário.
Art. 121. As intervenções e obras necessárias para atender ao que dispõe este Capítulo deverão obedecer às especificações, recomendações e critérios vigentes nas normas brasileiras.	Art. 125. As intervenções e obras necessárias para atender ao que dispõe este Capítulo deverão obedecer às especificações, recomendações e critérios vigentes nas normas brasileiras.
CAPÍTULO V DOS RECUOS	CAPÍTULO V DOS RECUOS
	Seção I Dos Recuos – Critérios Gerais
Art. 122. As edificações que se fizerem em terrenos situados no Município, com exceção ao previsto nos arts. 125, 126, 127, 128 e 166 desta lei, deverão obedecer aos seguintes recuos mínimos (R) para:	Art. 126. As edificações que se fizerem em terrenos situados no Município, com exceção do previsto nos artigos 129, 130, 131e 174 desta Lei, deverão obedecer aos recuos mínimos (R) conforme especificado os Anexos I A, I B, I C e I D desta Lei e, ainda, ao seguinte:
I - a via de circulação pública:	I - nas vias de circulação pública:
a) para a testada ou testada principal:	a) para a testada ou testada principal:
1. R = 5m (cinco metros) para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);	1. R = 5m (cinco metros) para edificações com H (altura da edificação) total até 13m (treze metros);
2. R = 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para edificações com H (altura da edificação) total acima de 10m (dez metros) e até	

<b>30m (trinta metros);</b>	
3. R= H/6 para H (altura da edificação) total acima de <b>30m(trinta metros)</b> com no mínimo <b>7,50m (sete metros e cinquenta centímetros)</b> ;	2. R= H/6 para H (altura da edificação) total acima de <b>13m (treze metros)</b> com no mínimo <b>6m (seis metros)</b> ;
4. R = 4m (quatro metros) para edificações em loteamentos de interesse social aprovados por lei anterior à publicação desta lei em que esteja especificado este recuo; <b>ou</b>	3. R = 4m (quatro metros) para edificações <b>com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros)</b> , em loteamentos de interesse social aprovados por lei anterior à publicação desta Lei em que esteja especificado este recuo;
5. o recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento, quando regularmente aprovadas, <b>nas reconstruções</b> , ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;	4. O recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento, quando regularmente aprovadas, ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;
b) para as testadas secundárias:	b) para as testadas secundárias:
1. R = 2m (dois metros) quando a largura do terreno tiver até 10m (dez metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);	1. R = 2m (dois metros) quando a largura do terreno, <b>medida no fundo do lote</b> , tiver até 10m (dez metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);
2. R = 3m (três metros) quando a largura do terreno for maior que 10m (dez metros) e até 12m (doze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);	2. R = 3m (três metros) quando a largura do terreno, <b>medida no fundo do lote</b> , for maior que 10m (dez metros) e até 12m (doze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);
3. R = 4m (quatro metros) quando a largura do terreno for maior que 12m (doze metros) e menor que 15m (quinze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);	3. R = 4m (quatro metros) quando a largura do terreno, <b>medida no fundo do lote</b> , for maior que 12m (doze metros) e menor que 15m (quinze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até 10m (dez metros);
4. R = 5m (cinco metros) quando a largura do terreno for igual ou maior que 15,00m (quinze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até <b>10m (dez metros)</b> ;	4. R = 5m (cinco metros) quando a largura do terreno, <b>medida no fundo do lote</b> , for igual ou maior que 15,00m (quinze metros), para edificações com H (altura da edificação) total até <b>13m (treze metros)</b> ;
<b>5. R = 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para edificações com H (altura da edificação) total acima de 10m (dez metros) e até 45m (quarenta e cinco metros)</b> ;	
6. R = H/6 para H (altura da edificação) total acima de <b>45m (quarenta e cinco metros)</b> ;	5. R = H/6 para H (altura da edificação) total acima de <b>13m (treze metros)</b> , com no mínimo <b>6,00m (seis metros)</b> ;
7. o recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, <b>nas reconstruções</b> , ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;	6. o recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;
c) na concordância da testada principal com a testada secundária:	c) na concordância da testada principal com a testada secundária:
1. R= 2m (dois metros); <b>ou</b> ,	1. R= 2m (dois metros);
2. o recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, <b>nas reconstruções</b> , ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;	2. o recuo existente ou a dispensa do recuo para construções existentes no alinhamento quando regularmente aprovadas, ampliações, reformas ou conservação de edificações existentes;
II - as demais divisas do terreno:	II - nas demais divisas do terreno:

a) para edificações com até 3 (três) pavimentos (H - altura da edificação total 10m), excetuando-se os subsolos:	a) para edificações com até 3 (três) pavimentos (H - altura da edificação total 10m), excetuando-se os subsolos:
1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;	1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;
2. o recuo mínimo previsto no Código Sanitário Estadual, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;	2. o recuo mínimo previsto no Código Sanitário Estadual, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;
b) para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 4 (quatro), $R = H/4$ (m), sendo $R = 3m$ (três metros), no mínimo;	b) para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 4 (quatro), $R = H/4$ (m), sendo $R = 3m$ (três metros), no mínimo;
c) para as edificações que apresentem os três primeiros pavimentos com atividades comerciais e de serviço divergentes do pavimento tipo a ser repetido em outros andares, adotam-se os seguintes critérios:	c) para as edificações que apresentem os três primeiros pavimentos com atividades comerciais e de serviço divergentes do pavimento tipo a ser repetido em outros andares, adotam-se os seguintes critérios:
1. o previsto na alínea “a” do inciso II deste artigo até $H = 10,00m$ (dez metros); e	1. o previsto na alínea “a” do inciso II deste artigo até $H = 10,00m$ (dez metros);
2. os previstos na alínea “b” do inciso II deste artigo para os demais pavimentos, acrescentando que a altura H deve ser considerada a partir do nível do pavimento térreo;	2. os previstos na alínea “b” do inciso II deste artigo para os demais pavimentos, acrescentando que a altura H deve ser considerada a partir do nível do pavimento térreo;
d) para edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares localizadas em <b>ZM 1</b> (Zona de Uso Misto 1), seja qual for o número de pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 3(três), $R = H/3$ (m), sendo $R = 5m$ (cinco metros), no mínimo, adotando-se, para os demais recuos, o disposto no inciso I deste artigo;	d) para edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares localizadas em Zona de Uso Misto 1 – <b>ZM1</b> , seja qual for o número de pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 3(três), $R = H/3$ (m), sendo $R = 5m$ (cinco metros), no mínimo, adotando-se, para os demais recuos, o disposto no inciso I deste artigo;
e) para as edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, dos empreendimentos habitacionais de interesse social, promovidos pela Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 5 (cinco), $R = H/5$ (m), sendo $R = 3m$ (três metros), no mínimo;	e) para as edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, dos empreendimentos habitacionais de interesse social, promovidos pela Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições <b>públicas</b> de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 5 (cinco), $R = H/5$ (m), sendo $R = 3m$ (três metros), no mínimo;
III - outras edificações no mesmo terreno:	III - em outras edificações no mesmo terreno:
a) para edificações com até 2 (dois) pavimentos, excetuando-se os subsolos:	a) para edificações com até 2 (dois) pavimentos, excetuando-se os subsolos:
1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação, com altura máxima de 8m (oito metros);	1. dispensado o recuo quando não houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação, com altura máxima de 8m (oito metros);

2. o recuo mínimo previsto no Código Sanitário Estadual, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;	2. o recuo mínimo previsto no Código Sanitário Estadual, quando houver aberturas destinadas à iluminação e ventilação da edificação;
b) para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 6 (seis), $R = H/6$ (m), sendo $R = 7,5\text{m}$ (sete metros e cinquenta centímetros), no mínimo.	b) para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação (H) e o índice 6 (seis), $R = H/6$ (m), sendo $R = 6,0\text{m}$ (seis metros) no mínimo.
§ 1º O disposto no item 2 da alínea “c” do inciso I do caput deste artigo é vedado para terrenos resultantes de unificação e modificação de terrenos regularmente aprovados posteriormente à presente lei.	§ 1º O disposto no item 2 da alínea “c” do inciso I do caput deste artigo não se aplica a terrenos resultantes de unificação e modificação regularmente aprovados posteriormente à presente lei.
§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, as vielas de passagem não serão consideradas vias de circulação pública.	§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, as vielas de passagem não serão consideradas vias de circulação pública.
§ 3º Com exceção dos subsolos e do previsto nos arts. 125, 126, 127, 128 e 166 desta lei, os recuos mínimos previstos neste artigo deverão ser respeitados em todos os andares ou pavimentos da edificação.	§ 3º Com exceção dos subsolos e do previsto nos artigos 129, 130, 131, 132 e 174 desta Lei, os recuos mínimos previstos neste artigo deverão ser respeitados em todos os andares ou pavimentos da edificação.
Art. 123. As vias de circulação pública e as faixas não edificantes, destinadas às vias de circulação pública, gravadas em diretrizes, assumem caráter de vias de circulação pública para fins de recuo de edificações a serem levadas a efeito nas glebas, aplicando-se a elas o disposto neste Capítulo.	Art. 127. As vias de circulação pública e as faixas <i>non aedificandi</i> , destinadas às vias de circulação pública, gravadas em diretrizes, assumem caráter de vias de circulação pública para fins de recuo de edificações a serem levadas a efeito nas glebas, aplicando-se a elas o disposto neste Capítulo.
Art. 124. Os subsolos edificados no recuo para a via de circulação pública não poderão ter sua cobertura acima do nível da via de circulação pública junto ao alinhamento do terreno.	Art. 128. Os subsolos edificados no recuo para a via de circulação pública não poderão ter sua cobertura acima do nível da via de circulação pública junto ao alinhamento do terreno.
Art. 125. É vedado às edificações avançar, em balanço, seus andares ou pavimentos superiores, ou parte deles, sobre o recuo mínimo previsto no item 2 da alínea “a” do inciso II e no item 2 da alínea “a” do inciso III do caput do art. 122 desta lei, excetuado o previsto nos arts. 125, 126, 127, 128 e 166 deste diploma.	Art. 129. É vedado às edificações avançar, em balanço, seus andares ou pavimentos superiores, ou parte deles, sobre o recuo mínimo previsto no item 2 da alínea “a” do inciso II e no item 2 da alínea “a” do inciso III do caput do artigo 126 desta Lei, excetuado o previsto nos arts. 130, 131, 132 e 176 deste diploma.
Art. 126. Os andares ou pavimentos superiores poderão avançar até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo mínimo para a via de circulação pública quando estiverem engastados na edificação a que pertencem, sendo vedado:	Art. 130. Os andares ou pavimentos superiores poderão avançar até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo mínimo para a via de circulação pública quando estiverem engastados na edificação a que pertencem, sendo vedado:
I - estar a uma altura abaixo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) do nível do piso do andar ou pavimento térreo;	I - estar a uma altura abaixo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) do nível do piso do andar ou pavimento térreo;
II - ter qualquer tipo de apoio no recuo mínimo.	II - ter qualquer tipo de apoio no recuo mínimo.
Art. 127. Nos andares ou pavimentos superiores poderão ainda ser admitidos balcões, terraços, sacadas, marquises, floreiras, beirais e outros corpos salientes não estruturais de edificações, que avancem sobre o recuo mínimo.	Art. 131. Nos andares ou pavimentos superiores poderão ainda ser admitidos balcões, terraços, sacadas, marquises, floreiras, beirais e outros corpos salientes não estruturais de edificações, que avancem sobre o recuo mínimo.
Parágrafo único. Os elementos especificados no caput deste artigo	Parágrafo único. Os elementos especificados no caput deste artigo



	§1º As vagas de estacionamento criadas pelo empreendedor, com a adoção da fachada ativa, poderão ser compensadas, em igual número, com as exigidas no projeto do empreendimento.
	§ 2º Os critérios urbanísticos para a implantação de fachadas ativas serão estabelecidos por decreto do chefe do Poder Executivo.
	Art. 135. A destinação da fachada ativa definida na área dos recuos obrigatórios poderá servir para:
	I - alargamento do passeio público e uso exclusivo para pedestres e sem o rebaixamento de guias, exceto em casos de acesso de veículos, com a extensão mínima de 20m (vinte metros);
	II - recuo da calçada existente ou projetada para o alinhamento das fachadas edificadas e alargamento do leito carroçável para destinação exclusiva de estacionamento 45º ou 90º de caráter público, com largura mínima de 30m (trinta metros).
CAPÍTULO VI	CAPÍTULO VI
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DE CARGA E DESCARGA, FAIXA DE ACUMULAÇÃO E ACESSO	DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO
	Seção I
	Das vagas de estacionamento e de carga e descarga, faixa de acumulação, acesso e áreas de embarque e desembarque
Art. 130. Para a implantação de edificações e/ou benfeitorias em terreno, destinadas a qualquer atividade, é obrigatório reservar espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos e para carga e descarga, bem como, quando for o caso, de faixa de acumulação, conforme especificado neste Capítulo.	Art. 136. Para a implantação, de edificações e benfeitorias destinadas a qualquer atividade, é obrigatório reservar espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos, para carga e descarga, bem como, quando for o caso, para faixa de acumulação, conforme especificado neste Capítulo.
Parágrafo único. O espaço reservado e destinado a estacionamento de veículos para a atividade poderá estar localizado em outro terreno a uma distância de até 200m (duzentos metros) de entrada da edificação e/ou benfeitoria.	Parágrafo único. O espaço reservado e destinado a estacionamento de veículos para a atividade poderá estar localizado em outro terreno a uma distância de até 200,00m (duzentos metros) de entrada da edificação ou benfeitoria.
	Art. 137. Com exceção das vagas reservadas para carga e descarga, bem como para estacionamento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as vagas de estacionamento deverão ter no mínimo 11,50m <sup>2</sup> (onze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m

	<p>(cinco metros). (ver artigo 135 caput da Lei: Art. 135. Com exceção das vagas reservadas para carga e descarga e de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as vagas de estacionamento deverão ter no mínimo 11,50m<sup>2</sup> (onze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros).)</p>
	<p>§ 1º As vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ter no mínimo 17,50m<sup>2</sup> (dezesete metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), estando inclusa nestas dimensões a faixa de acesso da pessoa com deficiência ao veículo. (ver § 1º do artigo 135 da Lei: § 1º As vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ter no mínimo 17,50m<sup>2</sup> (dezesete metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), estando inclusa nestas dimensões a faixa de acesso da pessoa com deficiência ao veículo.)</p>
	<p>§ 2º As vagas para carga e descarga e caminhões deverão ter no mínimo 54m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros) e comprimento mínimo de 18m (dezoito metros). (ver § 2º do artigo 135 da Lei: § 2º As vagas para carga e descarga e caminhões deverão ter no mínimo 54m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros) e comprimento mínimo de 18m (dezoito metros).)</p>
	<p>§ 3º As vagas de estacionamento para motocicletas deverão ter no mínimo 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro). (ver § 3º do artigo 135 da Lei: § 3º As vagas de estacionamento para motocicletas deverão ter no mínimo 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro).)</p>
	<p>§4º As vagas de embarque e desembarque previstas no Anexo II, deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) com acessos de entrada e saída distintos e estarem localizadas nos limites do terreno.</p>
	<p>Art. 138. As vagas obrigatórias de estacionamento previstas neste capítulo deverão estar disponíveis gratuitamente aos usuários e consumidores das atividades estabelecidas no imóvel. (ver artigo 136 caput da Lei: Art. 136. As vagas obrigatórias de estacionamento previstas neste capítulo deverão estar disponíveis gratuitamente aos usuários e/ou</p>

	consumidores das atividades estabelecidas no imóvel.)
	§ 1º A cobrança, eventual ou permanente, de valores pelo uso de vagas para estacionamento caracterizará atividade específica e autônoma, independentemente de quem esteja explorando a referida atividade. (ver § 1º do artigo 136 da Lei: § 1º A cobrança, eventual ou permanente, de valores pelo uso de vagas para estacionamento caracterizará atividade específica e autônoma, independentemente de quem esteja explorando a referida atividade.)
	§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a atividade somente será autorizada caso atenda todos os requisitos legais. (ver § 2º do artigo 136 da Lei: § 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a atividade somente será autorizada caso atenda todos os requisitos legais.)
	§ 3º Caso a atividade de estacionamento remunerado seja exercida em local destinado às vagas de estacionamento obrigatório de outra atividade, a atividade obrigada a fornecer as referidas vagas será considerada irregular, sujeita às penalidades legais, inclusive com cassação de alvará de funcionamento. (ver § 3º do artigo 136 da Lei: § 3º Caso a atividade de estacionamento remunerado seja exercida em local destinado às vagas de estacionamento obrigatório de outra atividade, a atividade obrigada a fornecer as referidas vagas será considerada irregular, sujeita às penalidades legais, inclusive com cassação de alvará de funcionamento.)
	Art. 139. As atividades que ofertarem até 50 (cinquenta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria local, e as que ofertarem até 30 (trinta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria estrutural, arterial ou coletora, não serão consideradas polos geradores de tráfego. (ver artigo 137 caput da Lei: Art. 137. As atividades que ofertarem até 50 (cinquenta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria local, e as que ofertarem até 30 (trinta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria estrutural, arterial ou coletora, não serão consideradas polos geradores de tráfego.)
	<b>Seção II</b>
	<b>Das vagas de estacionamento para edificações residenciais</b>
	Art. 140. Cada unidade residencial unifamiliar no município de Americana deverá ter uma vaga para veículos de passeio ou utilitários.
Art. 131. Para as edificações de natureza residencial multifamiliar, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para veículos de passeio e utilitários, considerando, <b>simultaneamente</b> , as quantidades	Art. 141. Para as edificações de natureza residencial multifamiliar <b>ou condomínios</b> , deverão ser reservadas vagas de estacionamento para veículos de passeio ou utilitários, considerando as quantidades assim

assim calculadas:	calculadas:
a) para cada unidade de edificação residencial será calculada uma vaga de 80 m <sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área de unidade de edificação residencial, ou fração desta, maior que ½ (meio);	I - para unidades de edificação residencial vertical com até 30m <sup>2</sup> (trinta metros quadrados) será exigido no mínimo 1 (uma) vaga por.
b) o número total de vagas da edificação vertical será de no mínimo 2 (duas) por número de unidades residenciais;	II - para unidades de edificação residencial vertical acima de 30m <sup>2</sup> (trinta metros quadrados) até 70m <sup>2</sup> (setenta metros quadrados), o número total de vagas da edificação vertical será de no mínimo 1 (uma) vaga por unidade, acrescida de 30% do total a serem destinadas a critério do empreendedor;
	III - para unidades de edificação residencial vertical acima de 70m <sup>2</sup> (setenta metros quadrados) serão exigidas no mínimo 2 (duas) vagas por unidade;
c) nos condomínios horizontais em lote ou gleba, o número total de vagas será no mínimo 2 (duas) vezes o número de unidades condominiais do empreendimento;	IV - nos condomínios horizontais e residenciais multifamiliares horizontais em lote ou gleba, o número total de vagas será no mínimo 1 (uma) vez o número de unidades condominiais do empreendimento;
d) para os condomínios residenciais de interesse social, implantados na Unidades Especiais de Interesse Social / UEIS, será garantida no mínimo uma vaga por unidade residencial.	V - para os condomínios residenciais de interesse social, implantados na Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, será garantida no mínimo uma vaga por unidade residencial.
	<b>Seção III</b>
	<b>Das vagas de estacionamento para edificações ou benfeitorias com atividades peculiares</b>
Art. 132. Para as edificações e/ou benfeitorias destinadas a atividades com características peculiares, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para veículos de passeio e/ou utilitários, definidos o número de vagas para carga e descarga, bem como as vagas para idosos e pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo I, que desta lei é parte integrante.	Art. 142. Para as edificações e benfeitorias destinadas a atividades com características peculiares, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para veículos de passeio ou utilitários, definidos o número de vagas para carga e descarga, bem como as vagas para idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo II desta Lei.
Parágrafo único. Além das vagas de estacionamento previstas no caput deste artigo para veículos de passeio e/ou utilitários, deverão ser acrescidas vagas para estacionamento de motocicletas, na proporção de uma vaga para cada 05 (cinco) das destinadas ao estacionamento de veículos de passeio e/ou utilitários.	Parágrafo único. Além das vagas de estacionamento previstas no caput deste artigo para veículos de passeio ou utilitários, deverão ser acrescidas vagas para estacionamento de motocicletas, na proporção de uma vaga para cada 05 (cinco) das destinadas ao estacionamento de veículos de passeio ou utilitários.
Art. 133. Quando ocorrer, nas reformas de edificações existentes, ampliação de mais de 100m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de construção, deverão ser reservadas vagas de estacionamento.	Art. 143. Quando ocorrer, nas reformas de edificações existentes, ampliação de mais de 100m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de construção, deverão ser reservadas vagas de estacionamento.
	§ 1º Nos casos de aumento de área construída superiores a 100m <sup>2</sup> em unidades escolares já existentes, deve-se considerar a área total final para

	o cálculo das vagas constantes no Anexo II.
Parágrafo único. Nas reformas previstas no caput deste artigo aplicar-se-á o disposto no art. 132 desta lei somente para a área de ampliação da edificação.	§ 2º Nas reformas previstas aplicar-se-á o disposto no artigo 142 desta Lei somente para a área de ampliação da edificação.
Art. 134. As construções de uso misto terão a reserva de vagas de estacionamento de veículos analisadas para cada unidade, de acordo com os arts. 131 e 132 desta lei.	Art. 144. As construções de uso misto terão a reserva de vagas de estacionamento de veículos analisadas para cada atividade, de acordo com os arts. 142 e 143 desta Lei.
Art. 135. Com exceção das vagas reservadas para carga e descarga e de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as vagas de estacionamento deverão ter no mínimo 11,50m <sup>2</sup> (onze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros). (ver artigo 137 caput do projeto):	
§ 1º As vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ter no mínimo 17,50m <sup>2</sup> (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), estando inclusa nestas dimensões a faixa de acesso da pessoa com deficiência ao veículo. (ver § 1º do artigo 137 do projeto)	
§ 2º As vagas para carga e descarga e caminhões deverão ter no mínimo 54m <sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros) e comprimento mínimo de 18m (dezoito metros). (ver § 2º do artigo 137 do projeto)	
§ 3º As vagas de estacionamento para motocicletas deverão ter no mínimo 2m <sup>2</sup> (dois metros quadrados), com largura mínima de 1,00m (um metro). (ver § 3º do artigo 137 do projeto)	
Art. 136. As vagas obrigatórias de estacionamento previstas neste capítulo deverão estar disponíveis gratuitamente aos usuários e/ou consumidores das atividades estabelecidas no imóvel. (ver artigo 138 caput do projeto):	
§ 1º A cobrança, eventual ou permanente, de valores pelo uso de vagas para estacionamento caracterizará atividade específica e autônoma, independentemente de quem esteja explorando a referida atividade. (ver § 1º do artigo 138 do projeto)	
§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a atividade somente será autorizada caso atenda todos os requisitos legais. (ver § 1º do artigo 138 do projeto)	
§ 3º Caso a atividade de estacionamento remunerado seja exercida em local destinado às vagas de estacionamento obrigatório de outra	

atividade, a atividade obrigada a fornecer as referidas vagas será considerada irregular, sujeita às penalidades legais, inclusive com cassação de alvará de funcionamento. (ver § 1º do artigo 138 do projeto)	
Art. 137. As atividades que ofertarem até 50 (cinquenta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria local, e as que ofertarem até 30 (trinta) vagas de estacionamento em vias de circulação de categoria estrutural, arterial ou coletora, não serão consideradas polos geradores de tráfego. (ver artigo 139 caput do projeto)	
	<b>Seção IV</b>
	<b>Dos acessos e faixas de acumulação</b>
Art. 138. As áreas de estacionamento, relativamente aos acessos, sinalizações e interferências no tráfego, obedecerão às normas técnicas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelo Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN) e/ou pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de São Paulo (DETRAN/SP).	Art. 145. As áreas de estacionamento, relativamente aos acessos, sinalizações e interferências no tráfego, obedecerão às normas técnicas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN e pelo Departamento Estadual de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN/SP.
Art. 139. Os acessos às áreas de estacionamento deverão permitir visibilidade e as rampas não deverão ter declividade superior a 10% (dez por cento).	Art. 146. Os acessos às áreas de estacionamento deverão permitir visibilidade e as rampas não deverão ter declividade superior a 10% (dez por cento) <b>dentro do recuo obrigatório.</b>
Art. 140. Ficam estabelecidas as seguintes condições para acesso de veículo:	Art. 147. Ficam estabelecidas as seguintes condições para acesso de veículo:
I - o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros) da intersecção dos alinhamentos do meio fio da via e da transversal;	I - o acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente na esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 5m (cinco metros) da intersecção dos alinhamentos do meio fio da via e da transversal;
II - nos trechos rebaixados superiores a 8m (oito metros), deverá haver um mínimo de 5m (cinco metros) de trecho de guia elevada;	II - nos trechos rebaixados superiores a 8m (oito metros), deverá haver um mínimo de 5m (cinco metros) de trecho de guia elevada; <b>exceto nos casos do § 7º do artigo 19;</b>
III - a guia não poderá ser rebaixada, exceto nos acessos a veículos e rampas de acessibilidade;	III - a guia não poderá ser rebaixada, exceto nos acessos a veículos e rampas de acessibilidade;
IV - os portões, cancelas e afins deverão ser recuados, no mínimo, 5m (cinco metros) da divisa do imóvel, <b>exceto em residências unifamiliares;</b>	IV - os portões, cancelas e afins deverão ser recuados, no mínimo, 5m (cinco metros) da divisa do imóvel, <b>em relação ao alinhamento da via pública, exceto em residências unifamiliares e multifamiliares horizontais de até 3 unidades, devendo as calçadas permanecer no alinhamento da rua e possuir rampa de acesso de pedestres para permitir o livre e contínuo</b>

	acesso de acordo com as normas vigentes de acessibilidade.
V - nos condomínios residenciais, as vagas de estacionamento não poderão ter acesso direto para a via pública.	V - nos condomínios residenciais, residenciais multifamiliares verticais e residenciais multifamiliares horizontais acima de 4 unidades, as vagas de estacionamento não poderão ter acesso direto para a via pública.
Art. 141. Os parâmetros de caracterização de faixa de acumulação a serem observados nos empreendimentos estão descritos no Anexo III, que desta lei é parte integrante.	Art. 148. Os parâmetros de caracterização de faixa de acumulação a serem observados nos empreendimentos estão descritos no Anexo III desta Lei.
CAPITULO VII	CAPÍTULO VII
DO POLO GERADOR DE TRÁFEGO / PGT	DO POLO GERADOR DE TRÁFEGO - PGT
Seção I	Seção I
Disposições Preliminares	Disposições Preliminares
Art. 142. Ficam definidos no Anexo II, que desta lei é parte integrante, os parâmetros de caracterização dos polos geradores de tráfego, com a especificação dos casos que devem apresentar o respectivo projeto, bem como das exigências e condições a serem observadas pelas diversas atividades assim caracterizadas.	Art. 149. Ficam definidos no Anexo IV desta Lei os parâmetros de caracterização dos polos geradores de tráfego, com a especificação dos casos que devem apresentar o respectivo projeto, bem como das exigências e condições a serem observadas pelas diversas atividades assim caracterizadas.
Parágrafo único. As atividades caracterizadas como polo gerador de tráfego deverão atender, para obtenção da licença de funcionamento, às especificações do respectivo projeto e/ou demais exigências da Unidade de Transportes e Sistema Viário.	Parágrafo único. As atividades caracterizadas como polo gerador de tráfego deverão atender, para obtenção da licença de funcionamento, às especificações do respectivo projeto e demais exigências da Unidade de Transportes e Sistema Viário.
Art. 143. Obedecendo às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, as atividades no Município de Americana que, potencialmente ou de fato, sejam um polo gerador de tráfego / PGT, estarão sujeitas às disposições desta lei.	Art. 150. Obedecendo às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, as atividades no Município de Americana que, potencialmente ou de fato, sejam um polo gerador de tráfego - PGT, estarão sujeitas às disposições desta Lei.
Parágrafo único. Consideram-se polos geradores de tráfego / PGT as edificações ou instalações que exerçam influência significativa sobre o ambiente e/ou a população, mediante a concentração da oferta de bens ou serviços, gerando elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e a necessidade de grandes espaços para carga, descarga e estacionamento.	Parágrafo único. Consideram-se polos geradores de tráfego as edificações ou instalações que exerçam influência significativa sobre o ambiente ou a população, mediante a concentração da oferta de bens ou serviços, gerando elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e a necessidade de grandes espaços para carga, descarga e estacionamento.
Art. 144. As atividades que se caracterizarem como polos geradores de tráfego estão sujeitas aos parâmetros estabelecidos nesta lei e às demais disposições que constam da legislação estadual e federal.	Art. 151. As atividades que se caracterizarem como polos geradores de tráfego estão sujeitas aos parâmetros estabelecidos nesta Lei e às demais disposições que constam da legislação estadual e federal.
§ 1º Os Anexos I, II e III, que desta lei são partes integrantes, instituem os parâmetros para definição do número de vagas de carga,	§ 1º Os Anexos II, III e IV desta Lei instituem os parâmetros para definição do número de vagas de carga, descarga e estacionamento

descarga e estacionamento necessárias para várias atividades econômicas, bem como os parâmetros de caracterização dos polos geradores de tráfego e as condições a que estão sujeitos.	necessárias para várias atividades econômicas, bem como os parâmetros de caracterização dos polos geradores de tráfego e as condições a que estão sujeitos.
§ 2º Para os empreendimentos habitacionais multifamiliares, deverá ser observado o estabelecido no <a href="#">art. 131</a> desta lei.	§ 2º Para os empreendimentos habitacionais multifamiliares, deverá ser observado o estabelecido no <a href="#">artigo 137</a> desta lei.
§ 3º Independente do número de vagas de estacionamento, serão classificadas como polos geradores de tráfego / PGT as seguintes atividades:	§ 3º Independente do número de vagas de estacionamento, serão classificadas como polos geradores de tráfego as seguintes atividades:
I - drive thru;	I - <i>drive thru</i> ;
II - igrejas;	II - igrejas;
III - salões de festa; e	III - salões de festa <a href="#">com área superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)</a> ;
IV - postos de combustível.	IV - postos de combustível.
	§ 4º Nos projetos deverão constar o projeto do passeio público incluindo as cotas de nível nos parâmetros do § 4º do artigo 19;
	§ 5º Para condomínio vertical apresentar vagas para visitantes na proporção de 1 para cada 40 vagas, sendo que, deverão ser localizadas antes da portaria ou portão e no máximo 3 vagas sobre o recuo com acesso direto para a via.
Seção II	Seção II
Da Classificação Dos Polos Geradores De Tráfego / PGT	Da Classificação Dos Polos Geradores De Tráfego – PGT
Art. 145. Todas as solicitações de aprovação de projetos de edificações consideradas como polos geradores de tráfego / PGT, levando em consideração o estabelecido nos arts. 63 a 65 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, deverão ser encaminhadas à Unidade de Transportes e Sistema Viário, para análise.	Art. 152. Todas as solicitações de aprovação de projetos de edificações consideradas como polos geradores de tráfego - PGT, levando em consideração o estabelecido nos artigos 63 a 65 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, deverão ser encaminhadas à Unidade de Transportes e Sistema Viário, para análise.
Art. 146. Os procedimentos administrativos encaminhados na forma do disposto no artigo anterior deverão conter as seguintes informações:	Art. 153. Os procedimentos administrativos encaminhados na forma do disposto no artigo anterior deverão conter, <a href="#">conforme os parâmetros estabelecidos no Anexo IV</a> , as seguintes informações:
I - Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2):	I - Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2):
a) implantação com as vagas de estacionamento;	a) implantação com as vagas de estacionamento;
b) detalhe do acesso (especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares);	b) detalhe do acesso, especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares;
c) circulação interna;	c) circulação interna;
d) áreas de carga e descarga;	d) áreas de carga e descarga;
e) áreas de embarque e desembarque; e	e) áreas de embarque e desembarque;

f) planta escala 1/2000 com localização do empreendimento;	f) planta em escala 1/2.000, com localização do empreendimento;
II - Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4):	II - Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4):
a) implantação com as vagas de estacionamento;	a) implantação com as vagas de estacionamento;
b) detalhe do acesso (especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares);	b) detalhe do acesso, especificando o seu uso: pedestres, veículos leves, pesados, e outras informações similares;
c) circulação interna;	c) circulação interna;
d) áreas de carga e descarga;	d) áreas de carga e descarga;
e) áreas de embarque e desembarque;	e) áreas de embarque e desembarque;
f) planta escala 1/2000 com viário do entorno do empreendimento;	f) planta em escala 1/2.000, com viário do entorno do empreendimento;
g) planta escala 1/10000 com área de influência prevista para o empreendimento;	g) planta em escala 1/10.000, com área de influência prevista para o empreendimento;
h) planta escala 1/5000 com o uso do solo detalhado num raio de 500m (quinhentos metros) do entorno do empreendimento; e	h) planta em escala 1/5.000, com o uso do solo detalhado num raio de 500,00m (quinhentos metros) do entorno do empreendimento;
i) planta escala 1/10000 com o viário de acesso ao sistema estrutural.	i) planta em escala 1/10.000, com o viário de acesso ao sistema estrutural.
Art. 147. Os projetos caracterizados como médio polo (Polo 3 – P3) e macro polo (Polo 4 – P4) deverão apresentar e protocolizar, para análise da proposta, os seguintes documentos:	Art. 154. Os projetos caracterizados como médio polo (Polo 3 – P3) e macro polo (Polo 4 – P4) deverão apresentar, para análise da proposta, os seguintes documentos:
I - requerimento assinado pelo interessado (conforme modelo disponibilizado no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal);	I - requerimento, em formulário disponível no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, assinado pelo interessado;
II - planta em 1(uma) via com a com a localização do imóvel e as principais vias de circulação e logradouros públicos de acesso ao mesmo;	II - planta em 1(uma) via com a com a localização do imóvel e as principais vias de circulação e logradouros públicos de acesso ao mesmo;
III - planta em 1 (uma) via do anteprojeto da edificação e/ou instalações, contendo sua localização no terreno, e, quando for o caso, a localização, as características, o dimensionamento e a distribuição:	III - planta em 1 (uma) via do anteprojeto da edificação ou instalações, contendo sua localização no terreno, e, quando for o caso, a localização, as características, o dimensionamento e a distribuição:
a) dos dispositivos de acessos de veículos e pedestres, com as respectivas áreas de acumulação;	a) dos dispositivos de acessos de veículos e pedestres, com as respectivas áreas de acumulação;
b) das áreas de embarque e desembarque de passageiros;	b) das áreas de embarque e desembarque de passageiros;
c) do pátio de carga e descarga; e	c) do pátio de carga e descarga;
d) das vagas de estacionamento; e	d) das vagas de estacionamento;
IV - planta em 1 (uma) via das obras e serviços necessários para a minimização do impacto no sistema viário.	IV - planta em 1 (uma) via das obras e serviços necessários para a minimização do impacto no sistema viário.
§ 1º Após a análise dos documentos apresentados para análise da proposta, deverá o interessado apresentar 3 (três) vias originais e assinadas das plantas citadas nos incisos II, III e IV do caput deste artigo, para a referida aprovação.	§ 1º Após a análise dos documentos apresentados, deverá o interessado apresentar 3 (três) vias originais e assinadas das plantas citadas nos incisos II, III e IV do caput deste artigo, para a referida aprovação.
§ 2º A análise prévia de projetos com propostas para polo gerador de tráfego / PGT terá validade de 2 (dois) anos.	§ 2º A análise prévia de projetos com propostas para Polo Gerador de Tráfego - PGT terá validade de 2 (dois) anos.

Art. 148. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2), serão analisados:	Art. 155. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 1 (P1) e Polo 2 (P2), serão analisados:
I - vagas de estacionamento;	I - vagas de estacionamento;
II - área de embarque e desembarque;	II - área de embarque e desembarque;
III - área de carga e descarga;	III - área de carga e descarga;
IV - viário de entorno;	IV - viário de entorno;
V - áreas de acumulação;	V - áreas de acumulação;
VI - faixas de aceleração e desaceleração;	VI - faixas de aceleração e desaceleração;
VII - acessos de veículos e pedestres;	VII - acessos de veículos e pedestres;
VIII - impacto no sistema viário; e	VIII - impacto no sistema viário;
IX - as normas estabelecidas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).	IX - as normas estabelecidas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
Art. 149. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4) serão analisados:	Art. 156. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como Polo 3 (P3) e Polo 4(P4) serão analisados:
I - vagas de estacionamento;	I - vagas de estacionamento;
II - área de embarque e desembarque;	II - área de embarque e desembarque;
III - área de carga e descarga;	III - área de carga e descarga;
IV - viário de entorno;	IV - viário de entorno;
V - áreas de acumulação;	V - áreas de acumulação;
VI - faixas de aceleração e desaceleração;	VI - faixas de aceleração e desaceleração;
VII - acessos de veículos e pedestres;	VII - acessos de veículos e pedestres;
VIII - impacto no sistema viário;	VIII - impacto no sistema viário;
IX - atendimento pelo sistema de transporte público;	IX - atendimento pelo sistema de transporte público;
X - acessos e estacionamento para táxis;	X - acessos e estacionamento para táxis;
XI - acessos para o transporte coletivo;	XI - acessos para o transporte coletivo;
XII - berços ou <b>terminal</b> para ônibus; e	XII - berços ou <b>terminais</b> para ônibus;
XIII - as normas estabelecidas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).	XIII - as normas estabelecidas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
Art. 150. Para análise das propostas apresentadas no projeto deverão ser levadas em consideração as normas e procedimentos adotados pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN e pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN/SP, no que couber.	Art. 157. Para análise das propostas apresentadas no projeto deverão ser levadas em consideração as normas e procedimentos adotados pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN e pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo - DETRAN-SP, no que couber.
Art. 151. A instalação do polo gerador de tráfego pode depender de alterações ou ampliações do viário de entorno e de sua sinalização, podendo resultar, da análise técnica, a exigência de alterações ou ampliações.	Art. 158. A instalação do polo gerador de tráfego pode depender de alterações ou ampliações do viário de entorno e de sua sinalização, podendo resultar, da análise técnica, a exigência de alterações ou ampliações.
Parágrafo único. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como	Parágrafo único. Nos polos geradores de tráfego caracterizados como

Polo 2 (P2), Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4), poderão ser exigidos:	Polo 2 (P2), Polo 3 (P3) e Polo 4 (P4), poderão ser exigidos:
I - adaptações no viário de entorno;	I - adaptações no viário de entorno;
II - adaptações nos acessos ao sistema viário arterial;	II - adaptações nos acessos ao sistema viário arterial;
III - complementação e/ou implantação de sistema viário de entorno;	III - complementação e implantação de sistema viário de entorno;
IV - implantação de sistemas de apoio ao transporte público;	IV - implantação de sistemas de apoio ao transporte público;
V - implantação de sinalização viária e de orientação.	V - implantação de sinalização viária e de orientação.
Art. 152. Como medidas mitigatórias e ou compensatórias dos polos geradores de tráfego / PGT, para cada metro quadrado de construção, deverá ser efetuado o pagamento do valor correspondente a:	Art. 159. Como medidas mitigatórias e compensatórias dos polos geradores de tráfego - PGT, para cada metro quadrado de construção, <b>excluídas as áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos</b> deverá ser efetuado o pagamento do valor correspondente a:
I - 1 (uma) Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP), para empreendimentos residenciais;	I - 1 (uma) Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, para empreendimentos residenciais;
II - 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo (UFESP), para empreendimentos comerciais e industriais;	II - 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, para empreendimentos comerciais e industriais;
<b>III - 2 (duas) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs), para centros de compras e ou shopping centers, hipermercados, supermercados, lojas de departamentos, entrepostos, terminais de carga, armazéns, transportadoras, atacadistas e centros de distribuição.</b>	
<b>Parágrafo único. A taxa poderá ser convertida em obras a serem executadas pelo empreendedor, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário.</b>	<b>§ 1º Os valores poderão ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário -UTRANSV, ou depositado no Fundo Municipal de Transportes para que esta unidade se encarregue da execução das obras necessárias.</b>
	<b>§ 2º Os empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social - HIS vinculados a Programas Habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos e instituições públicas de âmbito estadual ou federal; ou de iniciativa de entidades sem fins lucrativos que atuem como promotores de habitação e estejam estabelecidas no Município de Americana, serão isentos das exigências formuladas como contrapartida para o PGT, os quais serão integralmente assumidas pelo Município.</b>
	<b>§ 3º Os empreendimentos destinados a Habitação de Interesse Social - HIS desenvolvidos em parceria com a Sociedade Civil deverão obedecer ao estabelecido em legislação própria para cada empreendimento.</b>
Art. 153. A Unidade de Transportes e Sistema Viário emitirá manifestação conclusiva, opinando pela aceitação ou rejeição <b>das propostas apresentadas no projeto de</b> polo gerador de tráfego / PGT, <b>ou</b> ainda formulará exigências de ordem técnica a serem observadas, podendo solicitar Relatório de Impacto do Trânsito – RIT, visando	Art. 160. A Unidade de Transportes e Sistema Viário emitirá manifestação conclusiva, opinando pela aprovação ou rejeição <b>dos projetos caracterizados como</b> polos geradores de tráfego, ainda, formulará exigências de ordem técnica a serem observadas, podendo solicitar Relatório de Impacto do Trânsito – RIT, visando evitar os inconvenientes

evitar os inconvenientes ao tráfego decorrentes da atividade pretendida para a edificação e/ou instalações.	ao tráfego decorrentes da atividade pretendida para a edificação ou instalações.
§ 1º As manifestações da Unidade de Transportes e Sistema Viário nos projetos de polo gerador de tráfego / PGT deverão ser devidamente fundamentadas, devendo, quando contenham exigências ou sejam contrárias à proposta apresentada no projeto, mencionar as normas legais e/ou técnicas que embasaram a conclusão.	§ 1º As manifestações da Unidade de Transportes e Sistema Viário, nos projetos caracterizados como polos geradores de tráfego, serão devidamente fundamentadas e indicarão, quando apresentarem novas exigências ou forem contrárias à implementação da proposta, as normas legais e técnicas que embasaram a conclusão.
§ 2º A Unidade de Transportes e Sistema Viário, aceitando a proposta do projeto de polo gerador de tráfego / PGT, deverá aprová-lo, promovendo os registros necessários e competentes.	
Art. 154. Os projetos de polo gerador de tráfego / PGT que recebam manifestação desfavorável da Unidade de Transportes e Sistema Viário, ou, ainda, sujeitos à exigência de ordem técnica não atendida pelo interessado, poderão ser submetidos, novamente, à apreciação da referida Unidade, caso o interessado apresente as razões para as propostas do projeto.	§ 2º Os projetos cujos pareceres apontarem a necessidade de alterações ou de atendimento de exigências complementares, bem como aqueles com parecer contrário da Unidade de Transportes e Sistema Viário poderão ser submetidos, novamente, à apreciação da referida Unidade, caso o interessado apresente novas razões para justificar a aprovação.
§ 1º Após apreciação da Unidade de Transportes e Sistema Viário, as razões poderão ser reexaminadas, em segunda instância, pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos. (ver artigo 161 caput e § único do projeto)	
§ 2º Poderão ser exigidas medidas mitigatórias para aceitação da proposta do projeto.	§ 3º O parecer da Unidade de Transportes e Sistema Viário poderá indicar, ainda, as medidas mitigatórias a serem implementadas pelo interessado a fim de viabilizar a aprovação do projeto.
	Art. 161. Compete ao Secretário de Obras e Serviços Urbanos, à vista do parecer exarado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário, na forma do artigo 160, decidir, em primeira instância, sobre a aprovação do Polo Gerador de Tráfego. (ver § 1º, do artigo 154 da Lei)
	Parágrafo único. Da decisão proferida pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos caberá recurso dirigido ao senhor Prefeito. (ver § 1º, do artigo 154 da Lei)
Art. 155. Após verificação e comprovação da execução do projeto aprovado do polo gerador de tráfego / PGT, a Unidade de Transportes e Sistema Viário, a pedido do interessado, expedirá certidão de conclusão do projeto.	Art. 162. Após verificação e comprovação da execução do projeto aprovado do polo gerador de tráfego - PGT, a Unidade de Transportes e Sistema Viário, a pedido do interessado, expedirá certidão de conclusão do projeto.
Art. 156. A pedido do interessado, e após verificação e comprovação do atendimento das exigências formuladas como contrapartida para polo gerador de tráfego, a Unidade de Transportes e Sistema Viário expedirá certidão de atendimento ao compromisso firmado.	Art. 163. A pedido do interessado, e após verificação e comprovação do atendimento das exigências formuladas como contrapartida para polo gerador de tráfego, a Unidade de Transportes e Sistema Viário expedirá certidão de atendimento ao compromisso firmado.
Art. 157. Os projetos de edificações e/ou instalações destinadas à	Art. 164. Os projetos de edificações e instalações destinadas à atividade

atividade que seja caracterizada como polo gerador de tráfego / PGT somente poderão ser aprovados pela Unidade de Serviços Urbanos após aprovação do projeto de polo gerador de tráfego / PGT <b>pela Unidade de Transportes e Sistema Viário, ou após compromisso firmado pelo interessado para atendimento de exigências formuladas como contrapartida.</b>	que seja caracterizada como polo gerador de tráfego - PGT somente poderão ser aprovados pela Unidade de Serviços Urbanos após aprovação do projeto de Polo Gerador de Tráfego - PGT <b>pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e depois de assinado, pelo interessado, o termo de compromisso para atendimento das contrapartidas exigidas, quando for o caso.</b>
Art. 158. O alvará de utilização / <b>habite-se</b> somente será expedido pela Unidade de Serviços Urbanos após a apresentação da certidão de conclusão do projeto de polo gerador de tráfego / PGT <b>e/ou certidão de comprovação do</b> cumprimento do compromisso firmado.	Art. 165. O alvará de utilização <b>ou o “habite-se”</b> somente será expedido pela Unidade de Serviços Urbanos após a apresentação da certidão de conclusão do projeto de polo gerador de tráfego - PGT <b>ou apresentação da certidão de</b> cumprimento do compromisso firmado.
Art. 159. Em caso de ampliação da construção ou benfeitoria, fica o empreendedor sujeito às normas desta legislação.	Art. 166. Em caso de ampliação da construção ou <b>execução de</b> benfeitoria, fica o empreendedor sujeito às normas desta legislação.
<b>CAPÍTULO VIII</b>	<b>CAPÍTULO VIII</b>
<b>DA PERMEABILIDADE DO SOLO</b>	<b>DA PERMEABILIDADE DO SOLO</b>
Art. 160. Para a ocupação do solo no Município deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade do solo (Tp%) prevista no Anexo <b>IV, que desta lei é parte integrante.</b>	Art. 167. Para a ocupação do solo no Município deverá ser respeitada a taxa de permeabilidade do solo (Tp%) prevista no Anexo <b>VI desta Lei.</b>
<b>Art. 161. Nos lotes impermeabilizados, edificados ou não, é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, com os seguintes objetivos:</b>	<b>Art. 168. Nos lotes e glebas impermeabilizados, edificados ou não, com área impermeabilizada igual ou superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) é obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, previstos na Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, com os seguintes objetivos:</b>
I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;	I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;
II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;	II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;
III - contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.	III - contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.
IV - alimentar o lençol freático.	IV - alimentar o lençol freático.
Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças de competência do Município, para o parcelamento do solo urbano, aprovação de projetos de habitação, autorização de instalações e outros empreendimentos.	§ 1º O disposto no <i>caput</i> deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças de competência do Município, para o parcelamento do solo urbano, aprovação de projetos de habitação, autorização de instalações e outros empreendimentos, <b>sendo obrigatória a apresentação</b>

	de projeto que demonstre tecnicamente a eficiência do sistema, com parecer favorável da Unidade de Obras Públicas.
	§ 2º As alterações de atividades, que não exigirem aumento de área construída ou regularizações, ficam dispensadas de atender o referido artigo.
Art. 162. Fica estabelecido o Índice de Controle de Captação de Água Pluvial, por meio de estruturas de infiltração e de recarga do lençol freático, a ser calculado em relação à área impermeabilizada do terreno.	Art. 169. Fica estabelecido o Índice de Controle de Captação de Água Pluvial, por meio de estruturas de recarga do lençol freático, a ser calculado em relação à área impermeabilizada do terreno.
Parágrafo único. O sistema de que trata este artigo será composto de:	Parágrafo único. O sistema de que trata este artigo será composto de:
I - reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ ; Onde: V = volume do reservatório em metros cúbicos; A <sub>i</sub> = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora;	I - reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na equação “ $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$ ”; onde: a) V = volume do reservatório em metros cúbicos; b) A <sub>i</sub> = área impermeabilizada em metros quadrados; c) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; d) t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora;
II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I do parágrafo único deste artigo;	II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I do parágrafo único deste artigo;
III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório para as finalidades mencionadas no art. 163 desta lei.	III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório para as finalidades mencionadas no artigo 161 desta Lei.
Art. 163. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do parágrafo único do art. 162 desta lei, deverá:	Art. 170. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do parágrafo único do artigo 167 desta Lei, deverá:
I - infiltrar-se no solo, preferencialmente;	I - infiltrar-se no solo, preferencialmente;
II - ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;	II - ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;
III - ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade.	III - ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade.
	Parágrafo único. Nos estacionamentos e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável.
	Art.171. Nos lotes edificados ou não, cuja área impermeável seja inferior a 500,00m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), poderá o interessado promover a drenagem de águas pluviais por infiltração para o subsolo do imóvel, em substituição à área permeável (Tp) prevista no Anexo VI desta Lei, a ser calculado na razão de 5l (cinco litros) para cada metro quadrado impermeabilizado do terreno.

	§ 1º O projeto do sistema de drenagem adotado deverá demonstrar tecnicamente sua eficiência e incluir uma tubulação ou canaleta de entrada de águas pluviais oriundas das áreas impermeabilizadas e de saída das águas excedentes para a via pública, conforme modelo constante do Anexo V desta Lei, o qual poderá ser adotado.
	§ 2º O sistema citado deverá estar em constante manutenção pelo proprietário e dentro das leis sanitárias vigentes.
CAPÍTULO IX	CAPÍTULO IX
DO APROVEITAMENTO	DO APROVEITAMENTO
Art. 164. O aproveitamento do terreno por edificação ou benfeitoria deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Anexo IV, que desta lei é parte integrante.	Art. 172. O aproveitamento do terreno por edificação ou benfeitoria deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Anexo VI desta Lei.
Art. 165. Para o licenciamento de edificações e/ou benfeitorias destinadas a uso de natureza residencial, de atividades econômicas, de uso institucional e/ou misto, o interessado deverá recolher, quando da efetiva aprovação do projeto, no ato da expedição do alvará de construção, contribuição junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria de Planejamento, no valor resultante da aplicação da seguinte fórmula: V <sub>r</sub> = IN x UFESP x M2, Onde:	Art. 173. Para o licenciamento de edificações e benfeitorias destinadas a uso de natureza residencial multifamiliar, de atividades econômicas, de uso institucional ou misto, o interessado deverá recolher, quando da efetiva aprovação do projeto, no ato da expedição do alvará de construção, contribuição para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, vinculado à Secretaria de Planejamento, no valor resultante da aplicação da fórmula “V <sub>r</sub> = IN x UFESP x M2”, onde:
V <sub>r</sub> = valor do recolhimento, em Reais, junto ao Fundo;	I - V <sub>r</sub> = valor do recolhimento, em Reais, para o Fundo;
IN = índice referente à natureza da edificação e/ou benfeitoria, conforme segue:	II - IN = índice referente à natureza da edificação ou benfeitoria, conforme segue:
1. para a atividade econômica única e/ou de uso institucional único com característica de atividade econômica, IN = 0,50 (cinquenta centésimos);	a) para a atividade econômica única ou de uso institucional único com característica de atividade econômica, IN = 0,50 (cinquenta centésimos);
2. para o conjunto de atividades econômicas e/ou o conjunto de uso institucional com característica de atividade econômica, IN = 0,70 (setenta centésimos);	b) para o conjunto de atividades econômicas ou o conjunto de uso institucional com característica de atividade econômica, IN = 0,70 (setenta centésimos);
3. para uso residencial multifamiliar, IN = 1,00 (um);	c) para uso residencial multifamiliar, IN = 1,00 (um);
Sendo:	III - UFESP, o valor da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo no dia do recolhimento;
- UFESP, o valor da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo no dia do recolhimento;	
- M2:	IV - M2:



em substituição ao previsto no Anexo IV desta lei, poderão ser adotados, em conjunto, os seguintes parâmetros para edificações e/ou benfeitorias:	
I - taxa de ocupação do solo: 100% (cem por cento);	
II - índice de aproveitamento máximo: 3 (três);	
III - número máximo de pavimentos: 4 (quatro), incluindo-se mezaninos e excetuando-se subsolo destinado à garagem;	
IV - área de construção máxima: 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), excetuando-se área destinada à garagem.	
Parágrafo único. Atendido o conjunto de todos os parâmetros previstos no caput e incisos deste artigo, as edificações e/ou benfeitorias ficam dispensadas:	
I - da reserva de espaço destinado à carga, descarga ou estacionamento de veículos;	
II - de observar o recuo mínimo de frente para a via de circulação pública;	
III - de reserva de área permeável.	
CAPÍTULO XI	CAPÍTULO X
APROVEITAMENTO DA OUTORGA ONEROSA	APROVEITAMENTO DA OUTORGA ONEROSA
Art. 167. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida pelo interessado mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, conforme o previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, e nesta lei.	Art. 174. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida pelo interessado mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, conforme o previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, e nesta Lei.
Art. 168. O valor da contrapartida financeira, por metro quadrado de edificação e/ou benfeitoria excedente ao previsto para o índice de aproveitamento básico (IAB), será apurado pela fórmula:	Art. 175. O valor da contrapartida financeira, por metro quadrado de edificação ou benfeitoria excedente ao previsto para o índice de aproveitamento básico (IAB), será apurado mediante a aplicação de uma das seguintes fórmulas:
I - para IA maior que 1,5 (um e meio) até 2 (dois) temos, $V_{oo} = 0,3 \times V_v$ ;	I - para IA maior que 1,5 (um e meio) até 2 (dois) temos, $V_{oo} = 0,3 \times V_v$ ;
II - para IA maior do que 2 (dois) até 3 (três) temos, $V_{oo} = 0,4 \times V_v$ ;	II - para IA maior do que 2 (dois) até 3 (três) temos, $V_{oo} = 0,4 \times V_v$ ;
e,	
III - para IA maior do que 3 (três) até 4 (quatro) temos, $V_{oo} = 0,5 \times V_v$ ;	III - para IA maior do que 3 (três) até 4 (quatro) temos, $V_{oo} = 0,5 \times V_v$ ;
Onde :	§ 1º Onde:
IAB = Índice de Aproveitamento Básico;	a) IAB = Índice de Aproveitamento Básico;
IA = Índice de Aproveitamento;	b) IA = Índice de Aproveitamento;

Voo = Valor, em reais, da contrapartida financeira, pela aplicação da outorga onerosa, por metro quadrado de edificação e/ou benfeitoria excedente ao previsto para o IAB=1,5 (um e meio); e	c) Voo = Valor, em reais, da contrapartida financeira, pela aplicação da outorga onerosa, por metro quadrado de edificação ou benfeitoria excedente ao previsto para o IAB=1,5 (um e meio);
Vv = Valor venal do metro quadrado do terreno que abrigará a edificação e/ou benfeitoria.	d) Vv = Valor venal do metro quadrado do terreno que abrigará a edificação ou benfeitoria.
§ 1º Da área de edificação e/ou benfeitoria a ser apurada para indicar a contrapartida financeira pela outorga onerosa ficam excluídas as de subsolo destinado à garagem.	§ 2º Da área de edificação ou benfeitoria a ser apurada para indicar a contrapartida financeira pela outorga onerosa ficam excluídas as de subsolo destinado à garagem.
§ 2º Na hipótese de outorga onerosa do direito de construir para regularização de edificação ou benfeitoria, o valor da contrapartida financeira apurado será acrescido de 20% (vinte por cento).	§ 3º Na hipótese de outorga onerosa do direito de construir para regularização de edificação ou benfeitoria, o valor da contrapartida financeira apurado será acrescido de 20% (vinte por cento).
Art. 169. Ficam excluídas da contrapartida financeira relativo à outorga onerosa do direito de construir, quando obedecida a taxa de ocupação pertinente, as edificações e/ou benfeitorias destinadas a:	Art. 176. Ficam excluídas da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir, quando obedecida a taxa de ocupação pertinente, as edificações ou benfeitorias destinadas a:
I - habitação de interesse social;	I - habitação de interesse social;
II - hospitais e prontos-socorros;	II - hospitais e prontos-socorros;
III - uso institucional sem característica de atividade econômica;	III - uso institucional sem característica de atividade econômica;
IV - edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos de veículos, quando localizados em Zona de Uso Misto Central (ZMC);	IV - edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos de veículos, quando localizados em Zona de Uso Misto Central (ZMC);
V - edificações e/ou benfeitorias que firmarem Termo de Compromisso com o Chefe do Poder Executivo, a critério da administração, revertendo o valor da contrapartida financeira em forma de contrapartida física para o Município.	V - edificações ou benfeitorias cujos proprietários ou interessados venham a firmar Termo de Compromisso com o Chefe do Poder Executivo, a critério da administração, revertendo o valor da contrapartida financeira em forma de contrapartida física para o Município.
Parágrafo único. Considera-se habitação de interesse social, para os fins deste Capítulo, as edificações vinculadas a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana.	Parágrafo único. Considera-se habitação de interesse social, para os fins deste Capítulo, a edificação vinculada a programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal, órgãos ou instituições públicas de âmbito estadual ou federal ou ainda por entidades devidamente autorizadas por lei, sem fins lucrativos, e que tenham por finalidade específica o desenvolvimento de ações em programas habitacionais de interesse social e popular e estejam estabelecidas no Município de Americana.
Art. 170. O valor da contrapartida financeira pela aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ser recolhido na proporção de 50% (cinquenta por cento) no ato da emissão do alvará de construção, recolhendo-se o valor remanescente no ato da expedição do alvará de utilização / habite-se.	Art. 177. O valor da contrapartida financeira pela aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ser recolhido na proporção de 50% (cinquenta por cento) no ato da emissão do alvará de construção, recolhendo-se o valor remanescente no ato da expedição do alvará de utilização ou do “habite-se”.
§ 1º O cancelamento do alvará de construção, ainda que a pedido do interessado, não obrigará à devolução da quantia recolhida.	§ 1º O cancelamento do alvará de construção, ainda que a pedido do interessado, não obrigará à devolução da quantia recolhida.

§ 2º Fica facultado ao interessado solicitar a aprovação do projeto independentemente da expedição do alvará de construção.	§ 2º Fica facultado ao interessado solicitar a aprovação do projeto independentemente da expedição do alvará de construção.
TÍTULO IV	TÍTULO IV
Das Disposições sobre as Atividades Econômicas	DAS DISPOSIÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES ECONÔMICAS
CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES E DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO	DAS CONDIÇÕES E DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO
Art. 171. As atividades poderão ser licenciadas para funcionamento quando atenderem ao disposto neste Capítulo, e estiverem caracterizadas no Anexo IV, que desta lei é parte integrante, como:	Art. 178. As atividades poderão ser licenciadas para funcionamento quando atenderem ao disposto neste Capítulo, e estiverem caracterizadas no Anexo VI desta Lei, como:
I - de uso conforme para a zona de uso em que se localizem;	I - de uso conforme para a zona de uso em que se localizem;
II - admitidas, e forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas no mesmo Anexo; ou	II - admitidas, e forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas no mesmo Anexo;
III - toleradas, e forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas no mesmo Anexo.	III - toleradas, e forem atendidas todas as condições a que estiverem sujeitas no mesmo Anexo.
Art. 172. Em princípio, todas as atividades econômicas e de usos institucionais poderão funcionar 24h (vinte e quatro horas) por dia, todos os dias do ano.	Art. 179. Em princípio, todas as atividades econômicas e usos institucionais poderão funcionar 24h (vinte e quatro horas) por dia, todos os dias do ano.
Parágrafo único. A Administração Municipal poderá promover a redução do horário de funcionamento previsto para atender aos objetivos desta lei, mediante lei específica que estabeleça parâmetros para as atividades específicas, definindo os respectivos horários de funcionamento em função do zoneamento onde está instalada.	Parágrafo único. A Administração Municipal poderá promover a redução do horário de funcionamento permitido, para atender aos objetivos desta Lei, mediante lei específica que estabeleça parâmetros para as atividades específicas, definindo os respectivos horários de funcionamento em função do zoneamento onde estiverem instaladas.
Art. 173. A empresa que operar com desvirtuamento da finalidade licenciada poderá ter sua licença de funcionamento suspensa ou cassada, mediante constatação e decisão, devidamente fundamentada, pela Secretaria responsável pela emissão da licença de funcionamento.	Art. 180. A empresa que operar com desvirtuamento da finalidade licenciada poderá ter sua licença de funcionamento suspensa ou cassada, mediante constatação e decisão, devidamente fundamentada, pela Secretaria responsável pela emissão da licença de funcionamento.
§ 1º A cassação da licença de funcionamento só poderá ocorrer:	§ 1º A cassação da licença de funcionamento só poderá ocorrer:
I - após a suspensão da licença, pelo período de 30 (trinta) dias;	I - após a suspensão da licença, pelo período de 30 (trinta) dias;
II - na reincidência do desvirtuamento de finalidade, durante o período de suspensão;	II - na reincidência do desvirtuamento de finalidade, durante o período de suspensão;
III - na necessidade de nova suspensão por desvirtuamento de finalidade.	III - na necessidade de nova suspensão por desvirtuamento de finalidade.
§ 2º A autoridade responsável pelo licenciamento da atividade poderá, também, determinar a sua lacração.	§ 2º A autoridade responsável pelo licenciamento da atividade poderá, também, determinar a sua lacração.
Art. 174. A empresa será considerada clandestina ou irregular quando	Art. 181. A empresa será considerada clandestina ou irregular quando

mantiver atividade em funcionamento sem a devida licença de funcionamento, ou ainda, com a mesma suspensa ou cassada.	mantiver atividade em funcionamento sem a devida licença de funcionamento, ou ainda, com a mesma suspensa ou cassada.
Parágrafo único. A empresa clandestina ou irregular poderá ser lacrada pela autoridade responsável pelo licenciamento da atividade desenvolvida no local.	Parágrafo único. A empresa clandestina ou irregular poderá ser lacrada pela autoridade responsável pelo licenciamento da atividade desenvolvida no local.
Art. 175. Quando necessário, as indústrias serão classificadas em uma das 5 (cinco) categorias distintas, “I1”, “I2”, “I3”, “I4” e “I5”, conforme o tipo de processamento industrial e o risco ambiental estabelecidos na legislação vigente, desconsiderando-se a área de construção como parâmetro para a referida classificação.	Art. 182. Quando necessário, as indústrias serão classificadas em uma das 5 (cinco) categorias distintas, “I1”, “I2”, “I3”, “I4” e “I5”, conforme o tipo de processamento industrial e o risco ambiental estabelecidos na legislação vigente, desconsiderando-se a área de construção como parâmetro para a referida classificação.
Art. 176. Nas edificações e/ou benfeitorias onde já estiverem instaladas atividades, devidamente inscritas ou licenciadas por quaisquer organismos públicos competentes anteriormente à vigência da lei que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, e cujos usos não são compatíveis com o zoneamento, serão tolerados:	Art. 183. Nas edificações e benfeitorias onde já estiverem instaladas atividades devidamente inscritas ou licenciadas por quaisquer organismos públicos competentes anteriormente à vigência da lei que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, e cujos usos não sejam compatíveis com o zoneamento, serão tolerados:
I - a emissão e/ou renovação da licença de funcionamento municipal;	I - a emissão ou renovação da licença de funcionamento municipal;
II - a instalação de atividades de igual e/ou menor impacto, relativamente às incomodidades, à interferência no tráfego e à vizinhança.	II - a instalação de atividades de igual ou menor impacto, relativamente às incomodidades, à interferência no tráfego e à vizinhança.
§ 1º Para atendimento ao disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser obedecidos os seguintes requisitos:	§ 1º Para atendimento ao disposto no inciso II do <i>caput</i> deste artigo, deverão ser obedecidos os seguintes requisitos:
I - a instalação de atividades, ou parte delas, poderá ocorrer até um ano após o encerramento das atividades e/ou da empresa no local; ou	I - a instalação de atividades, ou parte delas, poderá ocorrer até um ano após o encerramento das atividades ou da empresa no local;
II - sejam mantidas as atividades, ou parte delas, com alteração da empresa.	II - sejam mantidas as atividades, ou parte delas, com alteração da empresa.
§ 2º Será admitida ampliação da edificação para:	§ 2º Será admitida ampliação da edificação para <b>abrigar aumento da atividade já licenciada no local, devendo para isso obter dispensa ou prévio licenciamento da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB; (ver inciso I, do § 2º, do artigo 176 da Lei)</b>
<b>I - abrigar aumento da atividade já licenciada no local, devendo para isso obter dispensa ou prévio licenciamento da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB); (ver § 2º do artigo 183 do projeto)</b>	
<b>II - implantar dependências não destinadas a abrigar atividade licenciada.</b>	
Art. 177. As atividades econômicas da mesma cadeia produtiva, administração, apoio, suporte, gerenciamento, captação e/ou distribuição de matéria-prima ou produtos para atividades de uso conforme, serão consideradas de uso conforme para o mesmo imóvel, ou ainda para imóveis adjacentes.	Art. 184. As atividades econômicas da mesma cadeia produtiva, administração, apoio, suporte, gerenciamento, captação e distribuição de matéria-prima ou produtos para atividades de uso conforme, serão consideradas de uso conforme para o mesmo imóvel, ou ainda para imóveis adjacentes.

§ 1º Nos imóveis localizados em via de circulação pública local, em Zona de Uso Misto (ZM), Zona de Uso Misto Central (ZMC) e Zona de Uso Misto 1 (ZM 1), poderão ser admitidas atividades de uso não residencial, quando forem compatíveis com as existentes na quadra em que se localizem e nas faces de quadras frontais, e nas adjacências do imóvel não estejam instaladas atividades de uso residencial.	§ 1º Nos imóveis localizados em via de circulação pública local, em Zona de Uso Misto (ZM), Zona de Uso Misto Central (ZMC) e Zona de Uso Misto 1 (ZM 1), poderão ser admitidas atividades de uso não residencial, quando forem compatíveis com as existentes na quadra em que se localizem e nas faces de quadras frontais, e <b>desde que</b> nas adjacências do imóvel não estejam instaladas atividades de uso residencial.
§ 2º A atividade econômica associada com entretenimento estará sujeita ao atendimento dos parâmetros de incomodidade.	§ 2º A atividade econômica associada com entretenimento estará sujeita ao atendimento dos parâmetros de incomodidade.
§ 3º Poderão ser licenciados os escritórios de empresas com atividade de uso não conforme, para a zona de uso em que se situe, <b>se não exercidas no local e sim através de terceiros em zona de uso conforme.</b>	§ 3º Poderão ser licenciados os escritórios de empresas com atividade de uso não conforme, para a zona de uso em que se situem.
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>CAPÍTULO II</b>
<b>DA EMISSÃO E CONTROLE DOS RUÍDOS E SONS</b>	<b>DA EMISSÃO E CONTROLE DOS RUÍDOS E SONS</b>
Art. 178. A emissão de ruídos e sons por qualquer atividade obedecerá, no interesse da saúde e do bem estar público, as diretrizes e normas estabelecidas nesta lei.	Art. 185. A emissão de ruídos e sons por qualquer atividade obedecerá, no interesse da saúde e do bem estar público, as diretrizes e normas estabelecidas nesta Lei.
Art. 179. Os ruídos e sons produzidos por qualquer fonte não poderão exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados <b>na Tabela I do Anexo V, que desta lei é parte integrante.</b>	Art. 186. Os ruídos e sons produzidos por qualquer fonte não poderão exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados <b>no Anexo VII desta Lei.</b>
Art. 180. São considerados prejudiciais à saúde e ao bem-estar público os ruídos e sons com intensidade de pressão sonora superiores aos fixados nesta lei.	Art. 187. São considerados prejudiciais à saúde e ao bem-estar público os ruídos e sons com intensidade de pressão sonora superiores aos fixados nesta Lei.
Art. 181. Para fins de aplicação dos dispositivos desta lei, é considerado período:	Art. 188. Para fins de aplicação dos dispositivos desta Lei, é considerado período:
I - DIURNO, o compreendido das 7h (sete horas) até às 20h (vinte horas); <b>e,</b>	I - diurno, o compreendido das 7h (sete horas) até às 20h (vinte horas);
II - NOTURNO, o compreendido após às 20h (vinte horas) até antes das 7h (sete horas).	II - noturno, o compreendido após às 20h (vinte horas) até antes das 7h (sete horas).
Art. 182. Mediante autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora móveis para fins de propaganda <b>e/ou</b> publicidade nas vias de circulação pública e logradouros no horário das 10h (dez horas) até às 20h (vinte horas), com nível de intensidade de pressão sonora menor ou igual a 85 dB(A) (oitenta e cinco decibéis com escala de compensação A), medidos a uma distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da fonte de ruído ou som.	Art. 189. Mediante autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora móveis para fins de propaganda ou publicidade nas vias de circulação pública e logradouros, no horário das 10h (dez horas) até às 20h (vinte horas), com nível de intensidade de pressão sonora menor ou igual a 85 dB(A) (oitenta e cinco decibéis com escala de compensação A), medidos a uma distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da fonte de ruído ou som.

<p>§ 1º Fica excluída da permissão prevista no caput deste artigo a região central formada pela Rua Rui Barbosa, Rua Dr. Cândido Cruz, Avenida Nove de Julho, Córrego do Pylles, Avenida Bandeirantes, Viaduto Amadeu Elias e Rua D. Pedro II até a Rua Rui Barbosa.</p>	<p>§ 1º Ficam isentas da autorização exigida no caput deste artigo as atividades realizadas região central formada pela Rua Rui Barbosa, Rua Dr. Cândido Cruz, Avenida Nove de Julho, Córrego do Pyles, Avenida Bandeirantes, Viaduto Amadeu Elias e Rua D. Pedro II até a Rua Rui Barbosa.</p>
<p>§ 2º Independentemente do horário de que trata o caput deste artigo, do disposto em seu § 1º e da autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora para estados de calamidade pública, de emergência, informes e/ou convocações por órgãos públicos, comunidades religiosas, entidades de classe e sindicais, manifestações cívicas de organizações governamentais ou de organizações da sociedade civil, festas de carnaval, comemorações de ano novo e propaganda político-partidária eleitoral.</p>	<p>§ 2º Independentemente do horário de que trata o caput deste artigo, do disposto no seu § 1º e da autorização da Secretaria de Saúde, é permitida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes de emissão sonora para estados de calamidade pública, de emergência, informes e convocações por órgãos públicos, comunidades religiosas, entidades de classe e sindicais, manifestações cívicas de organizações governamentais ou de organizações da sociedade civil, festas de carnaval, comemorações de ano novo e propaganda político-partidária eleitoral.</p>
<p>Art. 183. Para medição e avaliação da intensidade de pressão sonora de ruídos e sons, bem como para aplicação do método a ser utilizado, deverão ser obedecidas as recomendações e critérios das Normas Brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).</p>	<p>Art. 190. Para medição e avaliação da intensidade de pressão sonora de ruídos e sons, bem como para aplicação do método a ser utilizado, deverão ser obedecidas as recomendações e critérios das Normas Brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).</p>
<p>§ 1º Deve-se considerar os limites de intensidade de pressão sonora de ruídos e sons estabelecidos nesta lei, para a zona de uso em que se localize a propriedade onde se dá o suposto incômodo.</p>	<p>§ 1º Deve-se considerar os limites de intensidade de pressão sonora de ruídos e sons estabelecidos nesta Lei, para a zona de uso em que se localize a propriedade onde se dá o suposto incômodo.</p>
<p>§ 2º A Secretaria de Saúde deve articular-se com os órgãos competentes buscando a adoção de medidas para eliminação ou diminuição dos incômodos causados pelos níveis de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons provenientes de tráfego ou ruído de fundo, se os medidos dentro dos limites da propriedade onde se dá o suposto incômodo vierem a ultrapassar os fixados por esta lei.</p>	<p>§ 2º A Secretaria de Saúde deve articular-se com os órgãos competentes buscando a adoção de medidas para eliminação ou diminuição dos incômodos causados pelos níveis de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons provenientes de tráfego ou ruído de fundo, se os medidos dentro dos limites da propriedade onde se dá o suposto incômodo vierem a ultrapassar os fixados por esta lei.</p>
<p>§ 3º Adota-se o ruído de fundo como padrão quando este ultrapassar os limites de intensidade de pressão sonora previstos nesta lei.</p>	<p>§ 3º Adota-se o ruído de fundo como padrão quando este ultrapassar os limites de intensidade de pressão sonora previstos nesta Lei.</p>
<p>Art. 184. A medição de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons das máquinas e equipamentos utilizados em obras deverá atender aos limites máximos estabelecidos na Tabela II do Anexo V, que desta lei é parte integrante, excetuando-se destes parâmetros os decorrentes das obras e serviços necessários, urgentes, inadiáveis, por força maior, casos fortuitos, acidentes graves, risco iminente à segurança e ao bem-estar público e para restabelecimento de serviços públicos essenciais.</p>	<p>Art. 191. A medição de intensidade de pressão sonora de ruídos ou sons das máquinas e equipamentos utilizados em obras deverá atender aos limites máximos estabelecidos no Anexo VII desta Lei, excetuando-se destes parâmetros os decorrentes das obras e serviços necessários, urgentes, inadiáveis, por força maior, casos fortuitos, acidentes graves, risco iminente à segurança e ao bem-estar público e para restabelecimento de serviços públicos essenciais.</p>
<p>Art. 185. Ficam excluídos do disposto nesta lei os ruídos e sons produzidos em aeródromos, por aeronaves ou por veículos</p>	<p>Art. 192. Ficam excluídos do disposto nesta Lei os ruídos e sons produzidos em aeródromos, por aeronaves ou por veículos automotores, e</p>

automotores, e ainda os produzidos no interior dos ambientes de trabalho, que deverão obedecer às diretrizes e normas expedidas pelos organismos competentes.	ainda os produzidos no interior dos ambientes de trabalho, que deverão obedecer às diretrizes e normas expedidas pelos organismos competentes.
Parágrafo único. Ficam ainda excluídas do disposto nesta lei as atividades eventuais de caráter festivo, religioso, congressista, cívico, folclórico, esportivo ou de lazer, que venham a produzir ruídos ou sons por um período de até uma hora.	Parágrafo único. Ficam ainda excluídas do disposto nesta lei as atividades eventuais de caráter festivo, religioso, congressista, cívico, folclórico, esportivo ou de lazer, que venham a produzir ruídos ou sons por um período de até uma hora.
TÍTULO V	TÍTULO V
Das Disposições Gerais e Penais do Uso e Ocupação do Solo	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Art. 186. O parcelamento, a unificação e a modificação de lotes ou glebas não implicam alteração do zoneamento.	Art. 193. O parcelamento, a unificação e a modificação de lotes ou glebas não implicam alteração do zoneamento.
Art. 187. As edificações e/ou benfeitorias que constam do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura Municipal de Americana, no ano de 1978, poderão ser regularizadas, independente dos parâmetros de exigências da legislação municipal.	Art. 194. As edificações e benfeitorias que constam do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura Municipal de Americana, no ano de 1978, poderão ser regularizadas, independente dos parâmetros de exigências da legislação municipal, com uma tolerância de 20% (vinte por cento) de diferença entre a área do referido levantamento e a existente no local, desde que mantidas as características do levantamento.
CAPÍTULO II	CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS	DAS DISPOSIÇÕES PENAIS
Art. 188. Considera-se infração a desobediência ou a inobservância das disposições do Título III e IV desta lei, das leis regulamentadoras do uso do solo no Município de Americana, devidamente apurada e registrada em processo administrativo.	Art. 195. Considera-se infração a desobediência ou a inobservância das disposições do Título III e IV desta Lei, das leis regulamentadoras do uso do solo no Município de Americana, devidamente apurada e registrada em processo administrativo regular, ficando seus autores sujeitos às penalidades nela estabelecida.
Art. 189. É considerado infrator e responde pela infração aquele que por ação ou omissão lhe der causa, ou concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.	Art. 196. É considerado infrator e responde pela infração aquele que por ação ou omissão lhe der causa, ou concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.
Parágrafo único. A reincidência fica caracterizada quando, após decisão definitiva na esfera administrativa do processo que houver imposto a penalidade, for cometida nova infração do mesmo tipo ou	Parágrafo único. A reincidência fica caracterizada quando, após decisão definitiva na esfera administrativa do processo que houver imposto a penalidade, for cometida nova infração do mesmo tipo ou permanecer em

permanecer em infração continuada.	infração continuada.
Art. 190. Para fazer cumprir as disposições desta lei, bem como dos decretos e leis regulamentadoras do uso do solo no Município, as Secretarias Municipais deverão designar as autoridades competentes, que terão livre ingresso em todos os locais, a qualquer dia e hora, quando no exercício de suas funções.	Art. 197. Para fazer cumprir as disposições desta Lei, bem como dos decretos e leis regulamentadoras do uso do solo no Município, as Secretarias Municipais deverão designar as autoridades competentes, que terão livre ingresso em todos os locais, a qualquer dia e hora, quando no exercício de suas funções.
Art. 191. As infrações poderão ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as seguintes penalidades:	Art. 198. As infrações poderão ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as seguintes penalidades:
I - advertência;	I - advertência;
II - multa;	II - multa;
III - interdição da atividade ou do local;	III - interdição da atividade ou do local;
IV - suspensão da licença de funcionamento;	IV - suspensão da licença de funcionamento;
V - cassação da licença de funcionamento; e,	V - cassação da licença de funcionamento;
	VI - embargo dos serviços e obras;
VI - lacração.	VII - lacração.
§ 1º Constatada a infração por parte da autoridade competente, será lavrada notificação de advertência ao infrator, observando-se os preceitos formais e provendo-o de prazo necessário para correção da irregularidade.	§ 1º Constatada a infração, será lavrada notificação de advertência ao infrator, pela autoridade competente, observando-se os preceitos formais e provendo-o de prazo necessário para correção da irregularidade.
§ 2º A pena de multa será aplicada observando-se aos preceitos formais e quando não atendida a notificação de advertência, consistindo no pagamento das seguintes quantias:	§ 2º A pena de multa será aplicada observando-se os preceitos formais e quando não atendida a notificação de advertência, consistindo no pagamento das seguintes quantias:
I - para falta de sinalização: o valor correspondente a 10 (dez) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs);	I - para falta de sinalização: o valor correspondente a 10 (dez) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs);
II - por impedimento ou mudança de uso de vagas de estacionamento de veículos: o valor correspondente a 10 (dez) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs);	II - por impedimento ou mudança de uso de vagas de estacionamento de veículos: o valor correspondente a 10 (dez) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP;
III - por falta de licença de funcionamento de atividade econômica ou de uso institucional em local com área:	III - por falta de licença de funcionamento de atividade econômica ou de uso institucional em local com área:
a) de até 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs); e,	a) de até 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP;
b) de mais de 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 40 (quarenta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs);	b) de mais de 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): o valor correspondente a 40 (quarenta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP;
IV - por exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados por esta lei: o valor correspondente a 30 (trinta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs);	IV - por exceder aos níveis máximos de intensidade de pressão sonora fixados por esta lei: o valor correspondente a 30 (trinta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo -UFESP;
V - por qualquer outro tipo de infração previsto nas normas e leis	V - por qualquer outro tipo de infração previsto nas normas e leis

regulamentadoras do uso do solo: o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESPs).	regulamentadoras do uso do solo: o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP.
§ 3º Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro ao previsto no § 2º deste artigo.	§ 3º Nos casos de reincidência, as multas previstas no § 2º deste artigo serão aplicadas em dobro.
§ 4º Lavrada a multa, poderá a autoridade responsável promover a interdição da atividade ou do local, conforme o caso, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.	§ 4º Lavrada a multa, poderá a autoridade responsável promover a interdição da atividade ou do local, conforme o caso, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.
§ 5º Decorrido o prazo concedido por ocasião da interdição da atividade ou do local sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a suspensão da licença de funcionamento, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.	§ 5º Decorrido o prazo concedido por ocasião da interdição da atividade ou do local sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a suspensão da licença de funcionamento, obedecendo aos preceitos formais, concedendo-se novo prazo para que seja sanada a irregularidade.
§ 6º Decorrido o prazo concedido por ocasião da suspensão da licença de funcionamento sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a cassação da licença de funcionamento e a lacração, obedecendo-se aos preceitos formais.	§ 6º Decorrido o prazo concedido por ocasião da suspensão da licença de funcionamento sem que tenha sido sanada a irregularidade, promover-se-á a cassação da licença de funcionamento e a lacração, obedecendo-se aos preceitos formais.
§ 7º A toda penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, à autoridade imediatamente superior ao agente fiscalizador responsável por sua aplicação.	§ 7º Contra a aplicação de qualquer penalidade prevista nesta Lei, poderá o interessado interpor, no prazo de dez dias, recurso que será julgado, em primeira instância, pela autoridade imediatamente superior ao agente fiscalizador responsável pela imposição e, em segunda instância, pelo senhor Prefeito Municipal, se assim for requerido pelo interessado, em até dez dias contados da decisão que mantiver a penalidade aplicada.
	Art. 199. A aplicação das penalidades constantes desta Lei não isenta o infrator daquelas que lhe forem aplicáveis por força da legislação federal e estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação, na forma da lei civil.
	Art. 200. A advertência será aplicada aos profissionais responsáveis, nos seguintes casos:
	I - quando ocorrer a modificação do projeto ou plano aprovado, sem a prévia autorização do órgão competente;
	II - quando iniciar ou executar serviços e obras, sem o necessário alvará.
	Parágrafo único. A penalidade de advertência será aplicável, também, contra as empresas ou proprietários que infringirem as prescrições deste artigo.
	Art. 201. As multas aplicáveis a profissional ou empresa responsável por projeto ou plano de parcelamento e pela execução das obras e serviços, decorrentes do empreendimento, corresponderá ao valor de 100 (cem) UFESP, quando a infração constituir-se em adulteração do projeto

	aprovado.
	Art. 202. As multas aplicáveis, simultaneamente, a profissionais, empresas responsáveis e proprietários, serão as seguintes:
	I - valor correspondente a 500 (quinhentas) UFESP, pela execução de serviços ou obras, decorrentes do empreendimento, sem o alvará, ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado;
	II - valor correspondente a 500 (quinhentas) UFESP, pelo não cumprimento de intimação recebida ou publicada em edital.
	Art. 203. No caso de reincidência as multas serão aplicadas em dobro.
	Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo pelo mesmo infrator, depois de decorrido o prazo legal para apresentação de defesa ou recurso administrativo, relativamente à decisão de procedência da infração anterior.
	Art. 204. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.
	Parágrafo único. Os recursos provenientes das multas estipuladas nos artigos 201, 202, 203 e 207 desta Lei, serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
	Art. 205. O embargo de obra ou serviço será aplicado:
	I - quando estiverem sendo executados serviços ou obras referentes ao empreendimento, sem o respectivo alvará;
	II - quando estiverem sendo executados serviços ou obras referentes ao empreendimento em desacordo com o projeto aprovado e não for atendida a intimação da Prefeitura, referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.
	§ 1º Além da notificação de embargo pelos órgãos competentes da Prefeitura, poderão ser publicados editais ou comunicados para conhecimento de terceiros.
	§ 2º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, admitindo-se apenas a execução de serviços que garantam a segurança durante o período de paralisação.
	§ 3º Para assegurar a paralisação dos serviços ou obras embargadas a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial observando-se os requisitos legais.
	§ 4º O embargo somente será levantado depois de sanadas as irregularidades que o motivaram e mediante requerimento do interessado, dirigido ao Prefeito Municipal, devidamente acompanhado dos

	respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas, ou após o deferimento do recurso eventualmente interposto.
	§ 5º O levantamento do embargo somente será possível após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta lei.
	§ 6º Os serviços ou obras embargados deverão ter sua regularização iniciada dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da lavratura do auto, ou, no caso de interposição de recurso, após a decisão do mesmo, sob pena de serem executados pela própria Prefeitura, a expensas do infrator.
	§ 7º As despesas efetuadas pela Prefeitura na forma do previsto ao parágrafo anterior serão cobradas ao infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração.
Art. 192. Para as atividades sob fiscalização da Unidade de Vigilância em Saúde, aplicar-se-ão as disposições penais previstas no Código Sanitário Estadual, inclusive quanto aos agentes e ritos.	Art. 206. Para as atividades sob fiscalização da Unidade de Vigilância em Saúde, aplicar-se-ão as disposições penais previstas no Código Sanitário Estadual, inclusive quanto aos agentes e ritos.
Art. 192-A. Deverá ser elaborado e aprovado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias da data de publicação da presente lei, o Código Municipal de Obras e Posturas, seguindo as diretrizes básicas determinantes na presente lei.	
	Art. 207. Nas infrações às normas desta Lei, para as quais não tenha sido prevista penalidade específica, será aplicada ao infrator multa em valor correspondente 100 (cem) UFESP.
	Art. 208. A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência a que estiver sujeito.
	Art. 209. O embargo será aplicado conforme o disposto no artigo 109 desta Lei.
	Art. 210. Sem prejuízo das sanções estipuladas neste capítulo, o empreendimento inicialmente destinado a Habitação de Interesse Social – HIS, que perder essa característica durante a obra ou na destinação de suas unidades habitacionais, deverá arcar com todos os tributos que não foram cobrados pelo município, acrescidos de uma multa de 20%, além da cobrança de uma contrapartida no importe de 3 (três) UFESP por metro quadrado de construção a ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
<b>TÍTULO VI</b>	<b>TÍTULO VI</b>
Do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV	DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

<p>Art. 193. Obedecidas às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, o Estudo de Impacto de Vizinhança /EIV constitui-se no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerada a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.</p>	<p>Art. 211. Obedecidas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV constitui-se no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerada a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.</p>
<p>Art. 194. O Estudo de Impacto de Vizinhança /EIV será obrigatório para as operações urbanas consorciadas e para as atividades apontadas no rol constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal.</p>	<p>Art. 212. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será obrigatório para as operações urbanas consorciadas e para as atividades apontadas no rol constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal.</p>
<p>§ 1º Para os efeitos desta lei, considera-se rol da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e as subclasses para uso da Administração Pública, com a estrutura detalhada e notas explicativas, o oficialmente editado pela Comissão Nacional de Classificação - CONCLA, subordinada ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.</p>	<p>§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se rol da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE e as subclasses para uso da Administração Pública, com a estrutura detalhada e notas explicativas, o oficialmente editado pela Comissão Nacional de Classificação - CONCLA, subordinada ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.</p>
<p>§ 2º A pedido do interessado, a dispensa de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV para ampliações poderá ser aceita ou não, após análise e manifestação devidamente fundamentada, técnica ou legalmente, pela Secretaria de Meio Ambiente, diante da apresentação das informações solicitadas no Anexo VI, que desta lei é parte integrante.</p>	<p>§ 2º A pedido do interessado, a dispensa de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para ampliações poderá ser aceita ou não, após análise e manifestação devidamente fundamentada, técnica ou legalmente, pela Secretaria de Meio Ambiente, diante da apresentação das informações solicitadas no Anexo VIII desta Lei.</p>
<p>§ 3º Os empreendimentos previstos nesta lei, com projetos modificatórios, mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total de área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV.</p>	<p>§ 3º Os empreendimentos previstos nesta Lei, com projetos modificatórios, mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total de área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.</p>
<p>Art. 195. O Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV deverá, obrigatoriamente, contemplar em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação, relativamente aos seguintes quesitos:</p>	<p>Art. 213. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá, obrigatoriamente, contemplar em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação, relativamente aos seguintes quesitos:</p>
<p>I - adensamento populacional;</p>	<p>I - adensamento populacional;</p>
<p>II - uso do solo;</p>	<p>II - uso do solo;</p>

III - valoração imobiliária;	III - valorização imobiliária;
IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;	IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e, ainda, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;	V - equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e, ainda, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;
VI - equipamentos públicos comunitários;	VI - equipamentos públicos comunitários;
VII - sistema viário e transportes, incluindo-se o tráfego gerado, a acessibilidade, as condições e vagas de carga, descarga, estacionamento, embarque e desembarque;	VII - sistema viário e transportes, incluindo-se o tráfego gerado, a acessibilidade, as condições e vagas de carga, descarga, estacionamento, embarque e desembarque;
VIII - emissão de ruídos e sons;	VIII - emissão de ruídos e sons;
IX - qualidade do ar;	IX - qualidade do ar;
X - qualidade da água;	X - qualidade da água;
XI - ventilação e iluminação;	XI - ventilação e iluminação;
XII - vibração;	XII - vibração;
XIII - periculosidade;	XIII - periculosidade;
XIV - riscos ambientais; e	XIV - riscos ambientais;
XV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, vizinhança ou localização.	XV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, vizinhança ou localização.
§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança/ EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar e subscrito por responsável técnico cadastrado na Prefeitura Municipal, <b>detentor de acervo técnico emitido pelo CREA específico para elaboração de EIV</b> , o qual se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.	§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar e subscrito por responsável técnico, <b>legalmente habilitado</b> cadastrado na Prefeitura Municipal, o qual se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.
§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV deverá ser apresentado em forma digital, acompanhado de duas cópias impressas, com a caracterização da atividade e informações necessárias à análise técnica de sua adequação às condições locais, bem como das alternativas tecnológicas de equipamentos públicos urbanos, contendo:	§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado em forma digital, acompanhado de duas cópias impressas, com a caracterização da atividade e informações necessárias à análise técnica de sua adequação às condições locais, bem como das alternativas tecnológicas de equipamentos públicos urbanos, contendo:
I - no mínimo:	I - no mínimo:
a) apresentação;	a) apresentação;
b) síntese dos objetivos e características físicas e operacionais da atividade;	b) síntese dos objetivos e características físicas e operacionais da atividade;
c) identificação, localização e descrição das principais vias de circulação adjacentes à atividade, em escala adequada;	c) identificação, localização e descrição das principais vias de circulação adjacentes à atividade, em escala adequada;
d) delimitação da área de vizinhança sob influência da atividade com	d) delimitação da área de vizinhança sob influência da atividade com

justificativa e descrição da mesma;	justificativa e descrição da mesma;
e) diagnóstico da área de vizinhança com:	e) diagnóstico da área de vizinhança com:
1. relatório de impactos contemplando pelo menos o adensamento populacional, vegetação, arborização e equipamentos públicos urbanos;	1. relatório de impactos contemplando pelo menos o adensamento populacional, vegetação, arborização e equipamentos públicos urbanos;
2. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção, implantação e operação ou funcionamento da atividade;	2. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção, implantação e operação ou funcionamento da atividade;
3. impactos socioeconômicos na população, residente ou atuante, no entorno, vizinhança ou localização;	3. impactos socioeconômicos na população, residente ou atuante, no entorno, vizinhança ou localização;
f) identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela atividade, com elaboração da respectiva matriz de impactos ambientais;	f) identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela atividade, com elaboração da respectiva matriz de impactos ambientais;
g) impactos sobre recursos hídricos superficiais e subterrâneos; e	g) impactos sobre recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
h) impactos de permeabilidade;	h) impactos de permeabilidade;
II - quando for o caso:	II - quando for o caso:
a) valoração imobiliária;	a) valorização imobiliária;
b) áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;	b) áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
c) equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água, energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;	c) equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água, energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;
d) equipamentos públicos comunitários;	d) equipamentos públicos comunitários;
e) emissão de ruídos e sons;	e) emissão de ruídos e sons;
f) qualidade do ar;	f) qualidade do ar;
g) qualidade da água;	g) qualidade da água;
h) ventilação e iluminação;	h) ventilação e iluminação;
i) vibração;	i) vibração;
j) periculosidade quanto à inflamabilidade e explosão.	j) periculosidade quanto à inflamabilidade e explosão.
§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV será apresentado sob a forma de relatório, o qual terá linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos tecnológicos que propiciem simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como a verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos.	§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será apresentado sob a forma de relatório elaborado em linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos tecnológicos que propiciem simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como a verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos.
§ 4º Os responsáveis pela elaboração do Estudo de Impacto de	§ 4º Os responsáveis pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança

Vizinhança / EIV poderão incluir outros aspectos não relacionados na lei, sempre que forem considerados relevantes para análise do mesmo.	- EIV poderão incluir outros aspectos não relacionados na lei, sempre que forem considerados relevantes para análise do mesmo.
§ 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá indicar as eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos da atividade, com justificativas e a descrição dos efeitos desejados, <b>aplicados preferencialmente na correspondente área de planejamento</b> , bem como os procedimentos e medidas necessárias à compatibilização dos interesses do ambiente do seu entorno, vizinhança ou localização.	§ 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá indicar as eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias para os impactos da atividade, com justificativas e a descrição dos efeitos desejados, <b>que serão aplicados a expensas do empreendedor, conforme especificações tecnicamente fundamentadas pela administração municipal</b> , bem como os procedimentos e medidas necessárias à compatibilização dos interesses do ambiente do seu entorno, vizinhança ou localização.
	<b>§ 6º A prefeitura poderá solicitar medidas compensatórias para outras áreas de planejamento do município, quando justificado pelas equipes técnicas das secretarias responsáveis pela análise do EIV.</b>
§ 6º O interessado deverá apresentar as informações solicitadas no Anexo VI, <b>que desta lei é parte integrante</b> , juntamente com o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), cabendo ao Poder Executivo, quando necessário, solicitar novas informações.	§ 7º O interessado deverá apresentar as informações solicitadas no Anexo VIII desta Lei, juntamente com o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, cabendo ao Poder Executivo, quando necessário, solicitar novas informações.
Art. 196. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo concedido será de 30 (trinta) dias, até que o pedido seja devidamente atendido.	Art. 214. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo concedido será de 30 (trinta) dias, até que o pedido seja devidamente atendido.
Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente pedido de prorrogação.	Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente pedido de prorrogação.
Art. 197. Para eliminar ou minimizar os impactos a serem gerados pela atividade ou pelo empreendimento, o Poder Executivo deverá exigir do responsável a execução de melhorias nos equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários localizados <b>a uma distância inferior a 500 metros do local da atividade</b> , ou em distância superior quando se tratar de melhorias no saneamento básico, desde que tenha relação direta com a região impactada.	Art. 215. Para eliminar ou minimizar os impactos a serem gerados pela atividade ou pelo empreendimento, o Poder Executivo deverá exigir do responsável a execução de melhorias nos equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários localizados <b>na área de influência do empreendimento</b> , ou em distância superior quando se tratar de melhorias no saneamento básico, desde que tenha relação direta com a região impactada.
	<b>Parágrafo único. As medidas compensatórias serão efetuadas a expensas do empreendedor no Município conforme parecer emitido pela Secretaria do Meio Ambiente.</b>
Art. 198. As ações necessárias de mitigação, recuperação, compensação ou compatibilidade para a perfeita realização da atividade ficarão a cargo dos respectivos responsáveis, devendo para isso firmarem termo de compromisso.	Art. 216. As ações necessárias de mitigação, recuperação, compensação ou compatibilidade para a perfeita realização da atividade ficarão a cargo dos respectivos responsáveis, devendo para isso firmarem termo de compromisso.
Art. 199. Quando <b>necessárias a realização</b> de medidas minimizadoras, mitigadoras ou compensatórias, ou mesmo a execução de equipamentos públicos urbanos ou comunitários, previstos nesta lei, os	Art. 217. Quando <b>necessária a adoção</b> de medidas minimizadoras, mitigadoras ou compensatórias, ou mesmo a execução de equipamentos públicos urbanos ou comunitários, previstos nesta Lei, os responsáveis

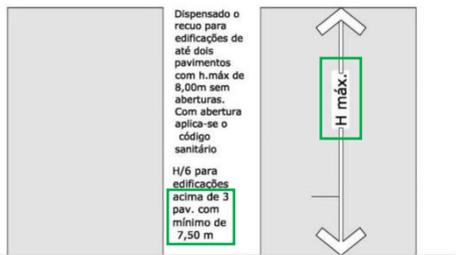
<p>responsáveis pela atividade deverão apresentar cronograma de execução e garantias de sua implementação, representadas por caução em imóveis, depósito em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito, cédula de crédito comercial ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal de Americana, em valor suficiente para suportar o custo real dessas medidas, previstas e oriundas do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV apresentado.</p>	<p>pela atividade deverão apresentar cronograma de execução e garantias de sua implementação, representadas por caução em imóveis, depósito em dinheiro, fiança bancária, carta de crédito, cédula de crédito comercial ou seguro garantia em favor da Prefeitura Municipal de Americana, em valor suficiente para suportar o custo real dessas medidas, previstas e oriundas do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentado.</p>
<p>§ 1º O não cumprimento ou a interrupção do cronograma ensejará, além da execução da caução, a aplicação de multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor previsto para as realizações não cumpridas e, se for o caso, o cancelamento da certidão de aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança /EIV, após deliberação fundamentada da Secretaria de Meio Ambiente, ouvidas, se necessário, as demais Secretarias envolvidas.</p>	<p>§ 1º O não cumprimento ou a interrupção do cronograma ensejará, além da execução da caução, a aplicação de multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor previsto para as realizações não cumpridas e, se for o caso, o cancelamento da certidão de aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, após deliberação fundamentada da Secretaria de Meio Ambiente, ouvidas, se necessário, as demais secretarias envolvidas.</p>
<p>§ 2º A execução da caução será feita mediante justificativas técnicas ou legais, na hipótese de não ser cumprido o cronograma estabelecido ou no caso de ocorrer a interrupção da implementação das medidas minimizadoras, mitigadoras ou compensatórias, ou mesmo da não execução de equipamentos públicos urbanos ou comunitários.</p>	<p>§ 2º A execução da caução será feita mediante justificativas técnicas ou legais, na hipótese de não ser cumprido o cronograma estabelecido ou no caso de ocorrer a interrupção da implementação das medidas minimizadoras, mitigadoras ou compensatórias, ou mesmo da não execução de equipamentos públicos urbanos ou comunitários.</p>
<p>Art. 200. A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança /EIV será efetuada, preliminarmente, pela Secretaria de Meio Ambiente, que solicitará a participação das Secretarias envolvidas para manifestação e deliberação.</p>	<p>Art. 218. A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será efetuada, preliminarmente, pela Secretaria de Meio Ambiente, que solicitará a participação das secretarias envolvidas para manifestação e deliberação.</p>
<p>§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV deverá estar acessível ao público para conhecimento e consulta durante o período de 30 (trinta) dias, ressalvado o resguardo de matéria pertinente ao sigilo industrial, quando expressamente caracterizada e reconhecida, a pedido do interessado.</p>	<p>§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá estar acessível ao público para conhecimento e consulta durante o período de 30 (trinta) dias, ressalvado o resguardo de matéria pertinente ao sigilo industrial, quando expressamente caracterizada e reconhecida, a pedido do interessado.</p>
<p>§ 2º O prazo estipulado no parágrafo anterior passa a contar a partir da publicação, em órgão de imprensa oficial do Município, de edital informando a disponibilidade do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV para consulta dos interessados, informando:</p>	<p>§ 2º O prazo estipulado no parágrafo anterior será contado a partir da publicação, em órgão de imprensa oficial do Município, de edital informando a disponibilidade do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para consulta dos interessados, informando:</p>
<p>I - tipo de atividade pretendida à instalação;</p>	<p>I - tipo de atividade pretendida à instalação;</p>
<p>II - localização do imóvel ou área objeto de estudo;</p>	<p>II - localização do imóvel ou área objeto de estudo;</p>
<p>III - setor da Prefeitura Municipal onde estará disponível o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para consulta, e seu respectivo horário de atendimento.</p>	<p>III - setor da Prefeitura Municipal onde estará disponível o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para consulta, e seu respectivo horário de atendimento.</p>
<p>§ 3º A Secretaria de Meio Ambiente disponibilizará a versão do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV em meio digital, no sítio</p>	<p>§ 3º A Secretaria de Meio Ambiente disponibilizará a versão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV em meio digital, no sítio oficial da</p>

oficial da Prefeitura Municipal, na rede mundial de computadores.	Prefeitura Municipal, na rede mundial de computadores.
§ 4º O empreendedor deverá publicar, a suas expensas, em jornal local e regional, na forma de nota de edital, informação que apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV para análise.	§ 4º O empreendedor deverá publicar, a suas expensas, em jornal local e regional, na forma de nota ou de edital, informação que apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para análise.
§ 5º Para fins de solicitação de audiência pública, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento, abrangendo uma faixa envoltória de 500 m (quinhentos metros) ou aquela definida no Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV como área de influência, devendo a solicitação partir da Secretaria de Meio Ambiente, se entender necessário, ou ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de no mínimo 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além do nome e endereço do representante indicado pelo grupo.	§ 5º Para fins de solicitação de audiência pública, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento, abrangendo uma faixa envoltória de 500 m (quinhentos metros) ou aquela definida no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como área de influência, devendo a solicitação partir da Secretaria de Meio Ambiente, se entender necessário, ou ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de no mínimo 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além do nome e endereço do representante indicado pelo grupo.
§ 6º As audiências públicas ocorrerão a expensas do empreendedor.	§ 6º As despesas com a convocação e realização das audiências públicas correrão a expensas do empreendedor.
Art. 201. Concluída a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV, a Secretaria de Meio Ambiente expedirá certidão com a deliberação, devidamente fundamentada, assinalando, quando for o caso, o prazo de validade, e dando publicidade ao documento emitido.	Art. 219. Concluída a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a Secretaria de Meio Ambiente expedirá certidão com a deliberação, devidamente fundamentada, assinalando, quando for o caso, o prazo de validade, e dando publicidade ao documento emitido.
§ 1º Se na certidão expedida pela Secretaria de Meio Ambiente forem estabelecidas condições de aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV, o alvará de utilização/habite-se somente será concedido após a emissão, pelo referido órgão, de certidão de conclusão e atendimento das condições impostas.	§ 1º Se na certidão expedida pela Secretaria de Meio Ambiente forem estabelecidas condições de aceitação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o alvará de utilização ou o “habite-se” somente será concedido após a emissão, pelo referido órgão, de certidão de conclusão e atendimento das condições impostas.
§ 2º No caso de o Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV ser apresentado para fins de obtenção de licenças prévia, de instalação, de operação e/ou de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.	§ 2º No caso de o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ser apresentado para fins de obtenção de licenças prévia, de instalação, de operação e de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.
§ 3º Emitida a certidão de conclusão prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo editará decreto de liberação da caução apresentada para a garantia das condições do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV.	§ 3º Emitida a certidão de conclusão prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo editará decreto de liberação da caução apresentada para a garantia das condições do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
TÍTULO VII	TÍTULO VII
Das Disposições Finais	DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS
	Art. 220. Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as providências, bem como a aplicar os procedimentos necessários para a

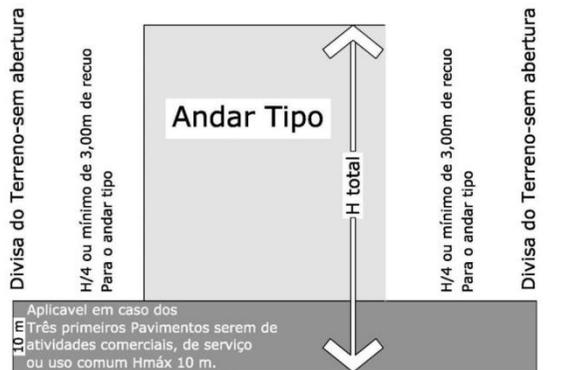
	viabilização, no âmbito do Município de Americana, dos programas de regularização fundiária de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.
	Art. 221. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da vigência desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao particular.
	Art. 222. O artigo 43 e o inciso III do artigo 107, da Lei nº 5.997, de 22 de dezembro de 2016, passam a vigor com a seguinte redação:
	“Art. 43. A Zona Residencial 1 – ZR1, da Macrozona de Uso Predominante Urbano – MPU, é zona de uso residencial, unifamiliar e multifamiliar, com lotes de área mínima de 360,00m <sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico e Urbanístico do Município de Americana.”
	“Art. 107. .....
	III - para IA maior do que 3,0 (três) até 4 (quatro) temos: $V_{oo} = 0,5 \times V_v$ ;
Art. 202. Ficam revogadas:	Art. 223. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.998, de 22 de dezembro de 2016.
I - a Lei nº <u>3.768</u> , de 2 de janeiro de 2003;	
II - a Lei nº <u>4.676</u> , de 15 de julho de 2008;	
III - a Lei nº <u>4.977</u> , de 23 de março de 2010;	
IV - a Lei nº <u>5.000</u> de 30 de abril de 2010;	
V - a Lei nº <u>5.011</u> , de 10 de junho de 2010;	
VI - a Lei nº <u>5.012</u> , de 10 de junho de 2010;	
VII - a Lei nº <u>5.182</u> , de 23 de maio de 2011;	
VIII - a Lei nº <u>5.236</u> , de 22 de agosto de 2011;	
IX - a Lei nº <u>5.267</u> , de 23 de novembro de 2011;	
X- a Lei nº <u>5.573</u> , de 25 de novembro de 2013;	
XI - a Lei nº <u>5.742</u> , de 28 de abril de 2015;	
XII - a Lei nº <u>5.868</u> , de 1º de março de 2016;	
XIII - a Lei nº <u>5.896</u> , de 6 de abril de 2016;	
XIV - a Lei nº <u>5.973</u> , de 25 de outubro de 2016.	
Art. 203. Esta lei entra em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação.	Art. 224. Esta Lei entra em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação.



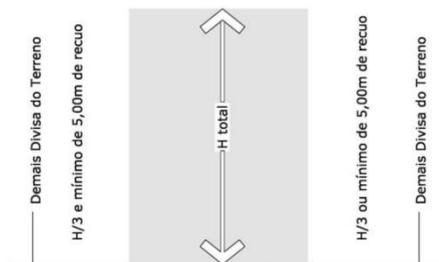




**Vista em elevação – Entre outras edificações no mesmo terreno – inciso III, do artigo 122 desta lei.**

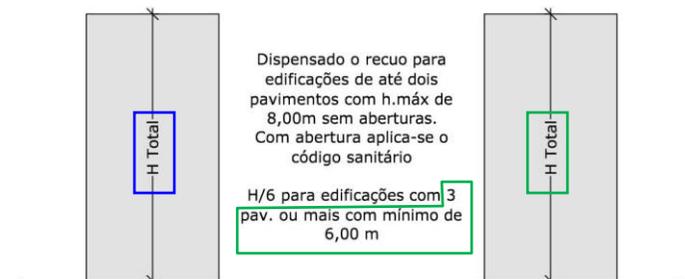


**Base escalonada: Alínea “c” do inciso II, do artigo 122 desta lei.**

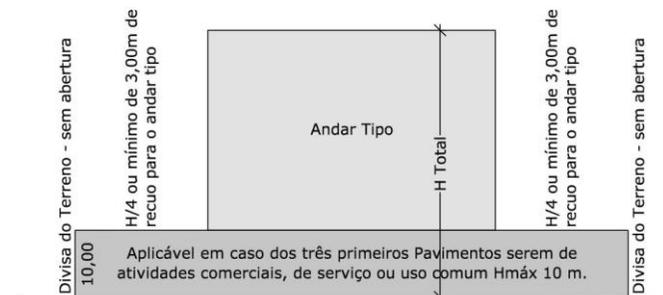


**Recuos em ZM1 – Alínea “d” do inciso II, do artigo 122 desta lei.**

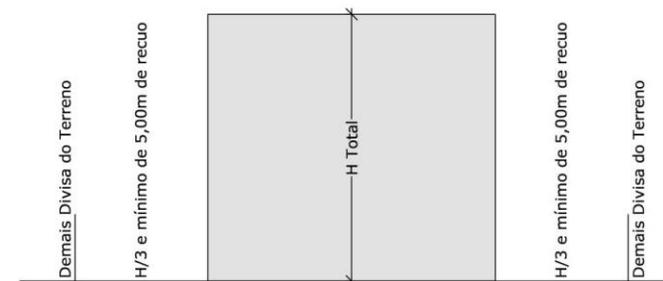
Anexo I B



**Vista em elevação - Entre outras edificações no mesmo terreno**



**Base escalonada**

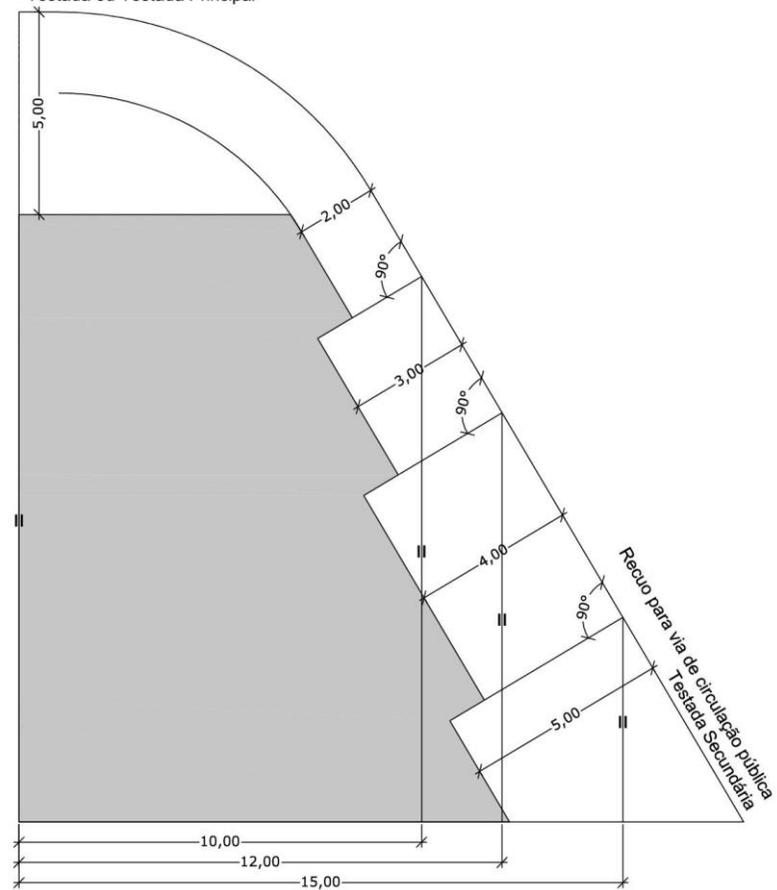


**Recuos em ZM1**

Não possui correspondente na Lei

### Anexo I C

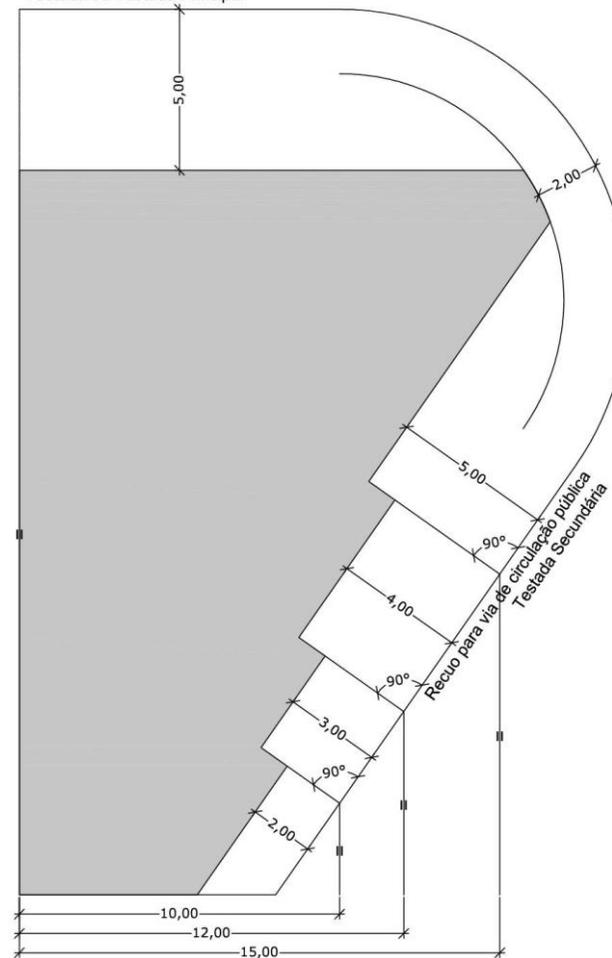
Recuo para via de circulação pública  
Testada ou Testada Principal



Não possui correspondente na Lei

### Anexo I D

Recuo para via de circulação pública  
Testada ou Testada Principal



# O Anexo I da Lei corresponde ao Anexo II do projeto de lei com alterações

## ANEXO I

PARÂMETROS PARA VAGAS DE CARGA, DESCARGA E DE ESTACIONAMENTO PARA ATIVIDADES COM CARACTERÍSTICAS PECULIARES	
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
ATIVIDADES	Nº VAGAS EXIGIDAS
Auditórios/Teatros	1/50m² de A.C. 01 vaga para embarque e desembarque
Centro Permanente de Lazer e Diversão	1/200m² de terreno
Creches, Maternal e Pré-escola	1/150m² A.C. Mínimo 02 vagas
Conjunto de Salas para Comércio e/ou Prestação Serviços*2	1/50m² de A.C.
Entrepasto, Terminal de Carga, Armazéns, Centro de Distribuição: Área Administrativa	1/50m² de A.C.
Escolas de Ensino Superior, Cursos e Supletivos *2	1/40m² de A.C. 01 vaga para embarque e desembarque
Escolas de Ensino Fundamental e Médio e Técnica Profissional.*2	1/100m² A.C.
Hipermercado, Supermercado e similares*1 *2	1/50m² de A.C.
Hotel: Área administrativa e operacional	1/100m² de A.C. 1/apartamento 01 vaga para embarque e desembarque
Apartamentos	01 vaga para embarque e desembarque
Hospitais, Maternidades*1	Nº L<50: 1/Leito 50 ≤ Nº L ≤ 200: 1/ 1,5Leito Nº L >200: 1/02 Leitos 01 vaga para embarque e desembarque
Igrejas	1/50m² de A.C.
Indústria: Área Administrativa Área de Produção	1/100m² A.C. 1/300m2 A.C.
Instituição Financeira	1/50m² de A.C.
Lojas de Departamento	1/50m² de A.C.
Motel	1/apartamento/ 1/10 Apts
P. Socorro, Ambulatórios, Clínica; Conj. Consultórios e Laboratórios	1/50m² de A.C.
Restaurante, Salão de Festas	1/50m² de A.C.
Shopping Center ou Centro de compras*1 *2	1/50m² de A.C.
*1 Vaga para Taxi	Conforme estudo específico. Em fila e com extensão para acomodar a demanda
*2 Vaga para bicicletas	Conforme estudo específico, com a implantação de bicicletários e/ou Paraciclo em área coberta
DAS VAGAS PARA IDOSOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA	
Idosos	5% de vagas exigidas - no mínimo 01 vaga
Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida	1% de vagas exigidas - no mínimo 01 vaga
DAS VAGAS DE CARGA E DESCARGA	
ATIVIDADES	Nº VAGAS EXIGIDAS
Shopping Center ou Centro de compras	1ª 1/750m2 A.C. e demais
Hipermercado, Supermercado, Lojas de Departamentos	1/1.500m2 de A.C.
Entrepastos, Terminal de Carga, Armazéns, Transportadoras, Atacadistas, Centro de distribuição e Indústrias	1/1.500m2 de A.C.
OBS: A cada 04(quatro) vagas de carga e descarga deverá ser reservada mais uma vaga de espera para carga e descarga As áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos, ficam excluídas do cálculo de número de vagas Abreviações utilizadas: PGT= polo gerador de trafego /AC= área de construção/ NºL = número de leitos	

ANEXO II _ PARÂMETROS PARA VAGAS DE CARGA, DESCARGA E DE ESTACIONAMENTO PARA ATIVIDADES COM CARACTERÍSTICAS PECULIARES	
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
ATIVIDADES	Nº VAGAS EXIGIDAS
Auditórios/Teatros	1/50m² de A.C. -01 vaga para embarque e desembarque
Centro Permanente de Lazer e Diversão	1/200m² de terreno
Creches, Maternal e Pré-escola	1/150m² A.C. Mínimo 02 vagas 01 vaga embarque e desembarque a cada 1.000m² de A.C.
Comércio/Serviços	1/150m² A.C.
Conjunto de Salas para Comércio e/ou Prestação Serviços*2	1/50m² de A.C. Mínimo 01 vaga para cada unidade
Entrepasto, Terminal de Carga, Armazéns, Centro de Distribuição: Área Administrativa	1/50m² de A.C.
Escolas de Ensino Superior, Cursos e Supletivos *2	1/40m² de A.C. - 01 vaga para embarque e desembarque
Escolas de Ensino Fundamental e Médio e Técnica Profissional.*2	1/100m² A.C. 01 vaga embarque e desembarque a cada 500m² de A.C.
Hipermercado, Supermercado e similares*1 *2	1/50m² de A.C.
Hotel: Área administrativa e operacional	1/100m² de A.C. 1/apartamento e 01 vaga para embarque e desembarque
Hospitais, Maternidades*1	Nº L<50: 1/Leito 50 ≤ Nº L ≤ 200: 1/ 1,5Leito Nº L >200: 1/02 Leitos e 01 vaga para embarque e desembarque
Igrejas	1/50m² de A.C.
Indústria: Área Administrativa Área de Produção	1/100m² A.C. 1/300m2 A.C.
Instituição Financeira	1/50m² de A.C.
Lojas de Departamento	1/50m² de A.C.
Motel	1/apartamento/ 1/10 Apts
P. Socorro, Ambulatórios, Clínica; Conj. Consultórios e Laboratórios	1/50m² de A.C.
Restaurante, Salão de Festas até 400m² de área Construída	1/120m² de A.C.
Restaurante, Salão de festas acima de 400m² de Área Construída	1/50m² de A.C.
Shopping Center ou Centro de compras*1 *2	1/50m² de A.C.
*1 Vaga para Taxi/transporte individual alternativo	Conforme estudo específico. Em fila e com extensão para acomodar a demanda
*2 Vaga para bicicletas	Conforme estudo específico, com a implantação de bicicletários e/ou Paraciclo em área coberta
DAS VAGAS PARA IDOSOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA	
Idosos	5% de vagas exigidas - no mínimo 01 vaga
Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida	2% de vagas exigidas - no mínimo 01 vaga
DAS VAGAS DE CARGA E DESCARGA	
ATIVIDADES	Nº VAGAS EXIGIDAS
Shopping Center ou Centro de compras	1ª 1/750m2 A.C. e demais
Hipermercado, Supermercado, Lojas de Departamentos	1/1.500m2 de A.C.
Entrepastos, Terminal de Carga, Armazéns, Transportadoras, Atacadistas, Centro de distribuição e Indústrias	1/1.500m2 de A.C.
OBS: A cada 04(quatro) vagas de carga e descarga deverá ser reservada mais uma vaga de espera para carga e descarga As áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos, ficam excluídas do cálculo de número de vagas Abreviações utilizadas: PGT= polo gerador de trafego /AC= área de construção/ NºL = número de leitos	

O Anexo III da Lei corresponde ao Anexo III do Projeto de lei, com alterações

**ANEXO III**

<b>PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO FAIXA DE ACUMULAÇÃO</b>		
<b>Tipo Empreendimento</b>	<b>Extensão Da Faixa</b>	<b>Condições</b>
USO NÃO RESIDENCIAL COM MAIS DE 60 VAGAS, ESTACIONAMENTO ABERTO AO PÚBLICO, EDIFÍCIO-GARAGEM	Até 1.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 5 m de faixa (uma faixa)
USO NÃO RESIDENCIAL COM MAIS DE 60 VAGAS, ESTACIONAMENTO ABERTO AO PÚBLICO, EDIFÍCIO-GARAGEM	De 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 10 m de faixa (uma faixa)
	De 2.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 20 m de faixa (uma faixa)
EDIFÍCIOS RESIDÊNCIAS 030 A 200 VAGAS	Mais de 5.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 15m de faixa (duas faixas)
	Até 1.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 5 m de faixa (uma faixa)
EDIFÍCIOS RESIDÊNCIAS COM MAIS 200 VAGAS	De 1.001 a 2.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 10 m de faixa (uma faixa)

**ANEXO III - PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO FAIXA DE ACUMULAÇÃO**

<b>Tipo Empreendimento</b>	<b>Área de construção</b>	<b>Extensão da faixa</b>
<b>USO NÃO RESIDENCIAL COM MAIS DE 60 VAGAS, ESTACIONAMENTO ABERTO AO PÚBLICO, EDIFÍCIO GARAGEM</b>	Até 5.000 m <sup>2</sup>	05 m de faixa
	De 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	10 m de faixa
	Acima de 10.000 m <sup>2</sup>	15 m de faixa
<b>EDIFÍCIOS RESIDÊNCIAS 030 A 200 VAGAS</b>	Até 5.000 m <sup>2</sup>	05 m de faixa
	De 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	10 m de faixa
	Acima de 10.000m <sup>2</sup>	15 m de faixa
<b>EDIFÍCIOS RESIDÊNCIAS COM MAIS 200 VAGAS</b>	Até 10.000 m <sup>2</sup>	10 m de faixa
	Acima 10.000 m <sup>2</sup>	15 m de faixa

O Anexo II da Lei corresponde ao Anexo IV do projeto de lei com alterações

**ANEXO II**

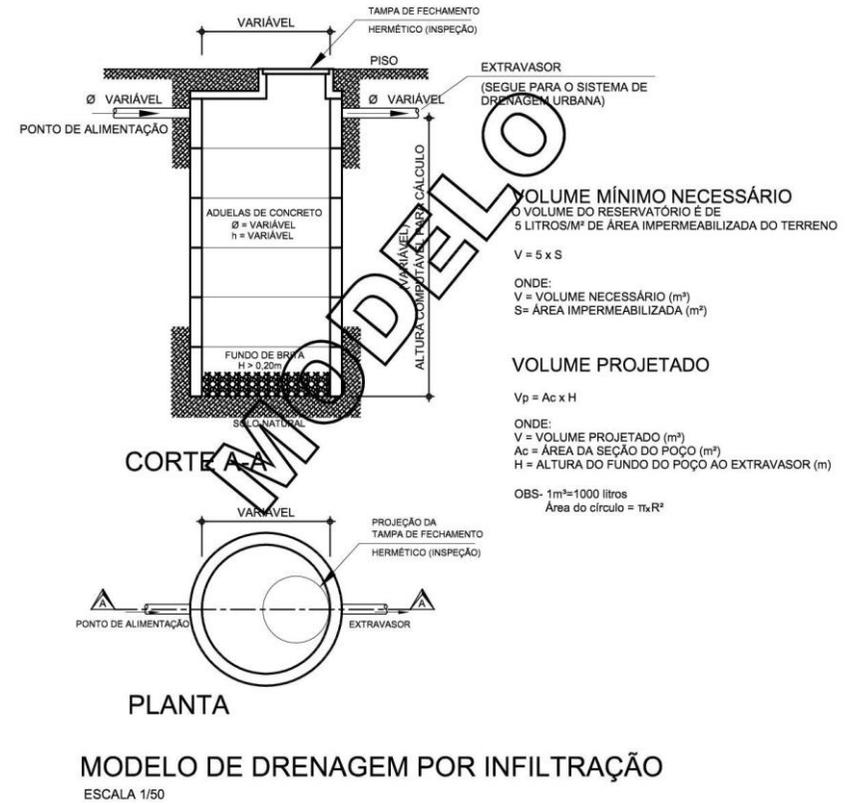
<b>PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS, INSTITUCIONAIS</b>		
<b>Localização Categorias de Vias de Circulação Pública</b>	<b>Oferta de vaga de estacionamento  (NV – Número de vagas)</b>	<b>Condições</b>
LOCAL	NV > 400	<input type="checkbox"/> Apresentar projeto PGT.
	100 ≤ NV ≤ 400	<input type="checkbox"/> Dispensado de apresentar Projeto de PGT; <input type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
	50 < NV < 100	<input type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contra partida; <input type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
ESTRUTURAIS, ARTERIAIS OU COLETORAS	NV > 200	<input type="checkbox"/> Apresentar projeto de PGT. <input type="checkbox"/> Dispensado de apresentar Projeto de PGT; <input type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
	50 ≤ NV ≤ 200	<input type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contrapartida; <input type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
	30 < NV < 50	<input type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contrapartida; <input type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
<b>PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO DE PGT PARA USO RESIDENCIAL</b>		
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	30 < NV < 50	<input type="checkbox"/> Dispensado projeto de PGT, e contrapartida; <input type="checkbox"/> Sujeita a condições de acesso e acumulação.
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	50 < NV < 200	<input type="checkbox"/> Dispensado projeto de PGT, e contrapartida; <input type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	NV > 200	<input type="checkbox"/> Apresentar PGT.

**ANEXO IV**

**1 - PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO DE PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT) PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS, INSTITUCIONAIS**

<b>Localização</b>	<b>Oferta de vaga de estacionamento  (NV – Número de vagas)</b>	<b>Condições</b>
LOCAL	NV > 400	<input checked="" type="checkbox"/> Apresentar projeto PGT.
	100 ≤ NV ≤ 400	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado de apresentar Projeto de PGT; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
	50 < NV < 100	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contra partida; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
ESTRUTURAIS, ARTERIAIS OU COLETORAS	NV > 200	<input checked="" type="checkbox"/> Apresentar projeto de PGT. <input checked="" type="checkbox"/> Dispensado de apresentar Projeto de PGT; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
	50 ≤ NV ≤ 200	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contrapartida; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
	30 < NV < 50	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado de Projeto de PGT e contrapartida; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita às condições de acesso e áreas de acumulação.
<b>2- PARÂMETROS DE CARACTERIZAÇÃO DE PGT PARA USO RESIDENCIAL</b>		
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	30 < NV < 50	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado projeto de PGT, e contrapartida; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita a condições de acesso e acumulação.
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	50 ≤ NV ≤ 200	<input checked="" type="checkbox"/> Dispensado projeto de PGT; <input checked="" type="checkbox"/> Sujeita à contrapartida e, condições de acesso e áreas de acumulação.
Local, Coletora, Arterial e Estrutural	NV > 200	<input checked="" type="checkbox"/> Apresentar PGT.

Não possui correspondente na Lei



**D Anexo IV da Lei corresponde ao Anexo VI do projeto de lei com alterações**

**ANEXO IV - PDFU - ZONAS DE USO**

Pag. 01 Zonas de Uso	IAB	IAM com outorga onerosa	To %		PERMITIDO	ADMISSÍVEL (SUJEITO ÀS CONDIÇÕES)				TOLERADO
			LOTE	GLEBA		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES	
ZR1	1,5	4,0	50		Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; Clubes Esportivos, Recreativos e de Lazer.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; Clubes Esportivos, Recreativos e de Lazer.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
ZR2	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
ZM	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.

**ANEXO VI - PPU - ZONAS DE USO**

Pag. 01 Zonas de Uso	IAB	IAM com outorga onerosa	To %		PERMITIDO	ADMISSÍVEL (SUJEITO ÀS CONDIÇÕES)				TOLERADO
			LOTE	GLEBA		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES	
ZR1	1,5	4,0	50	25	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; Clubes Esportivos, Recreativos e de Lazer.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; Clubes Esportivos, Recreativos e de Lazer.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
ZR2	1,5	4,0	80	15	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais.	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
ZM	1,5	4,0	80	15	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços locais não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Residência Multifamiliar Horizontal; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços;	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscritas (Municipal) ou licenciadas por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.

# Anexo IV da Lei corresponde ao Anexo VI do projeto de lei com alterações

## ANEXO IV - PDFU - ZONAS DE USO

Pag. 02 Zonas de Uso	IAB	IAB com outorga onerosa	T <sub>p</sub> %		PERMITIDO	ADMISSIVEL (SUJEITO ÀS CONDIÇÕES)				TOLERADO
			LOTE	GLEBA		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES	
ZMC	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar, Profissional, Autônomos, Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal; com área mínima em Unidade Condominial Privada de 125,00 m <sup>2</sup> , quando em lote com 20% de área comum, observado o disposto no art. 9º, desta lei, e sujeito à Lei nº 12.377/2012, para o caso de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	
ZM1	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar, Profissional, Autônomos, Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal; com área mínima em Unidade Condominial Privada de 125,00 m <sup>2</sup> , quando em lote com 20% de área comum, observado o disposto no art. 9º, desta lei, e sujeito à Lei nº 12.377/2012, para o caso de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	
ZAE1	1,5	4,0	80	10	Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos; Indústrias não incômodas;	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Escritório, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Unifamiliar; com área mínima em Unidade Condominial Privada de 125,00 m <sup>2</sup> , quando em lote com 20% de área comum, observado o disposto no art. 9º, desta lei, e sujeito à Lei nº 12.377/2012, para o caso de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	

## ANEXO VI – PDFU – ZONAS DE USO

Pag. 02 Zonas de Uso	IAB	IAB com outorga onerosa	T <sub>p</sub> %		PERMITIDO	ADMISSIVEL (SUJEITO ÀS CONDIÇÕES)				TOLERADO
			LOTE	GLEBA		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES	
ZMC	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12*	Residência Multifamiliar Horizontal quando em lote com 20% de área comum e sujeito à normas de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	
ZM1	1,5	4,0	80	10	Residência Unifamiliar; Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos;	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal e Vertical; Uso Institucional; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Multifamiliar Horizontal quando em lote com 20% de área comum e sujeito à normas de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	
ZAE1	1,5	4,0	80	10	Uso Institucional não incômodo; Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos;	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Escritório, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Escritórios, Comércio e Serviços; 11 e 12	Residência Unifamiliar; com área mínima em Unidade Condominial Privada de 125,00 m <sup>2</sup> , quando em lote com 20% de área comum, observado o disposto no art. 9º, desta lei, e sujeito à Lei nº 12.377/2012, para o caso de PGT;	Atividades já instaladas e inscritas (CNPJ) e/ou licenças (Municipal) ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incompatibilidades e/ou normas para PGT.	

**D Anexo IV da Lei corresponde ao Anexo VI do projeto de lei com alterações**

**ANEXO IV - PDFU**

Pag. 3 Zonas de Uso	IAB	IAM com outorga onerosa	To %		PERMITIDO	ADMISSIVE (SUJEITO À CONDIÇÃO)				TOLERADO	
			LOTE	NATURAL		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES		
ZAE2	1,5	4,0	LIVRE	10	Uso Institucional (não incômodo); Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos; Indústrias não incômodas.	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Uso Institucional: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT e, as instituições de ensino deverão manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Agricultura: horticultura sujeita à incomodidade, demais atividades somente em terrenos não urbanizados; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; Escritório e Serviços: sujeito à incomodidades e normas para o PGT; 11, 12 e 13: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT.	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscrição Municipal ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
				15							
ZAE3	1,5	4,0	LIVRE	10	Uso Institucional (não incômodo); Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos; Indústrias não incômodas.	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12, 13 e 14	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12, 13 e 14	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12, 13 e 14	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12, 13 e 14	Residência Unifamiliar; manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Uso Institucional: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT e, as instituições de ensino deverão manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Agricultura: horticultura sujeita à incomodidade, demais atividades somente em terrenos não urbanizados; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; Escritório e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; 11, 12, 13 e 14: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT.	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscrição Municipal ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
				15							

**Abreviações utilizadas na tabela: 11:** Indústria tipo 2; **12:** Indústria tipo 2; **12\*:** Indústria tipo 2 da natureza de confecção de artigos do vestuário e acessórios; **13:** Indústria tipo 3; **14:** Indústria tipo 4; **PGT:** Pólo Gerador de Tráfego, CNPJ: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica; **IAB:** Índice de Aproveitamento Básico; **IAM:** Índice de Aproveitamento Máximo; **To:** Taxa de Ocupação; **Tp:** Taxa de Permeabilidade.

**ANEXO VI – PDFU – ZONAS DE USO**

Pag. 3 Zonas de Uso	IAB	IAM com outorga onerosa	To %		PERMITIDO	ADMISSIVE (SUJEITO À CONDIÇÃO)					TOLERADO	
			LOTE	NATURAL		VIA ESTRUTURAL E ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL	CONDIÇÕES			
ZAE2	1,5	4,0	LIVRE	10	Uso Institucional (não incômodo); Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos; Indústrias não incômodas.	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 13	Residência Unifamiliar: manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Uso Institucional: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT e, as instituições de ensino deverão manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Agricultura: horticultura sujeita à incomodidade, demais atividades somente em terrenos não urbanizados; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; Escritório e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; 11, 12 e 13: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT.	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscrição Municipal ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
				15								
ZAE3	1,5	4,0	LIVRE	10	Uso Institucional (não incômodo); Profissionais Liberais e Autônomos; Escritórios, Comércio e Serviços não incômodos; Indústrias não incômodas.	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Agricultura; Comércio Atacadista; Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12, 13 e 14	Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 14	Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 14	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 14	Residência Unifamiliar; Uso Institucional; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas; Escritórios e Serviços; 11, 12 e 14	Residência Unifamiliar: manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Uso Institucional: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT e, as instituições de ensino deverão manifestar ciência de zoneamento e concordância com atividades econômicas na vizinhança; Agricultura: horticultura sujeita à incomodidade, demais atividades somente em terrenos não urbanizados; Comércio Atacadista, Varejista de grande porte e Varejista de apoio à outras Atividades Econômicas e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; Escritório e Serviços: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT; 11, 12, 13 e 14: sujeito à incomodidades e/ou normas para o PGT.	Atividades já instaladas e inscritas (CNP) e/ou inscrição Municipal ou licenças por órgão público anteriormente à publicação desta lei estando sujeitas a incomodidades e/ou normas para PGT.
				15								

**Abreviações utilizadas na tabela: 11:** Indústria tipo 1; **12:** Indústria tipo 2; **12\*:** Indústria tipo 2 da natureza de confecção de artigos do vestuário e acessórios; **13:** Indústria tipo 3; **14:** Indústria tipo 4; **PGT:** Pólo Gerador de Tráfego, CNPJ: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica; **IAB:** Índice de Aproveitamento Básico; **IAM:** Índice de Aproveitamento Máximo; **To:** Taxa de Ocupação; **Tp:** Taxa de Permeabilidade.

O Anexo V da Lei corresponde ao Anexo VII do projeto de lei sem alterações

**ANEXO V**

TABELA I

LIMITES MÁXIMOS PERMISSÍVEIS DE RUÍDOS E SONS

ZONAS DE USO	DIURNO	NOTURNO
ZR1 E ZR2	55 dB (A)	50 dB (A)
ZMC	65 dB (A)	55 dB (A)
ZM e ZM1 (Vias de circulação pública: local)	60 dB (A)	55 dB (A)
ZM e ZM1 (Vias de circulação pública: Estrutural, Arterial e Coletora)	65 dB(A)	60 dB (A)
ZAE1,ZAE2 e ZAE3	70 dB (A)	65 dB (A)

TABELA II

LIMITES MÁXIMOS PERMISSÍVEIS DE RUÍDOS E SONS

ATIVIDADE	NIVEIS DE RUIDOS E SONS
OBRAS	85 dB (A) para qualquer zona de uso

**ANEXO VII**

TABELA I

LIMITES MÁXIMOS PERMISSÍVEIS DE RUÍDOS E SONS

ZONAS DE USO	DIURNO	NOTURNO
ZR1 E ZR2	55 dB (A)	50 dB (A)
ZMC	65 dB (A)	55 dB (A)
ZM e ZM1 (Vias de circulação pública: local)	60 dB (A)	55 dB (A)
ZM e ZM1 (Vias de circulação pública: Estrutural, Arterial e Coletora)	65 dB(A)	60 dB (A)
ZAE1,ZAE2 e ZAE3	70 dB (A)	65 dB (A)

TABELA II

LIMITES MÁXIMOS PERMISSÍVEIS DE RUÍDOS E SONS

ATIVIDADE	NIVEIS DE RUIDOS E SONS
OBRAS	85 dB (A) para qualquer zona de uso

O Anexo VI da Lei corresponde ao Anexo VIII do projeto de lei sem alterações

**ANEXO VI**

FORMULÁRIO DO EIV

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

Empresa/Razão Social \_\_\_\_\_  
Rua/Logradouro \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_ Identificação cadastral PMA \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ Telefone ( ) \_\_\_\_\_  
CNAE \_\_\_\_\_ Atividade \_\_\_\_\_  
Inscrição Municipal n.º \_\_\_\_\_ NIRE da JUCESP \_\_\_\_\_

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA SOLICITANTE:

Nome \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_ Telefone( ) \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

1- Da atividade:

1.1 - Apresentar um croqui, indicando o local da atividade e demonstrando a situação atualizada dos usos do local numa distância de até 200 metros do seu entorno, quer sejam de caráter público e/ou privado.

1.2 - Apresentar projeto construtivo do imóvel, *layout* de equipamentos e/ou maquinários e/ou instalações a serem implantados, informando:

Área do setor produtivo (onde reside o maquinário) \_\_\_\_\_  
Área total ocupada pela atividade \_\_\_\_\_  
N.º de funcionários do setor administrativo \_\_\_\_\_  
N.º de funcionários do setor de produção \_\_\_\_\_

1.3 - Apresentar autorização do Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN para intervenção em área de preservação permanente, quando for o caso.

1.4 - Apresentar autorização de lavra garimpeira do Departamento Nacional de Produtos Minerais - DNPM, quando for o caso.

2- Consumo de água e despejo de efluente:

**ANEXO VIII**

FORMULÁRIO DO EIV

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

Empresa/Razão Social \_\_\_\_\_  
Rua/Logradouro \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_ Identificação cadastral PMA \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ Telefone ( ) \_\_\_\_\_  
CNAE \_\_\_\_\_ Atividade \_\_\_\_\_  
Inscrição Municipal n.º \_\_\_\_\_ NIRE da JUCESP \_\_\_\_\_

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA SOLICITANTE:

Nome \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_ Telefone( ) \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

1- Da atividade:

1.1 - Apresentar um croqui, indicando o local da atividade e demonstrando a situação atualizada dos usos do local numa distância de até 200 metros do seu entorno, quer sejam de caráter público e/ou privado.

1.2 - Apresentar projeto construtivo do imóvel, *layout* de equipamentos e/ou maquinários e/ou instalações a serem implantados, informando:

Área do setor produtivo (onde reside o maquinário) \_\_\_\_\_  
Área total ocupada pela atividade \_\_\_\_\_  
N.º de funcionários do setor administrativo \_\_\_\_\_  
N.º de funcionários do setor de produção \_\_\_\_\_

1.3 - Apresentar autorização do Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN para intervenção em área de preservação permanente, quando for o caso.

1.4 - Apresentar autorização de lavra garimpeira do Departamento Nacional de Produtos Minerais - DNPM, quando for o caso.

2- Consumo de água e despejo de efluente:

2.1 - Consumo de água:

- a) Consumo de uso doméstico: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) Consumo do processo da atividade: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.2 - Geração de efluentes líquidos domésticos:

- a) contínua: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) descontínua: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.3 - O efluente líquido decorrente da atividade:

- a) compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, com tratamento, \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, sem tratamento, \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
c) não compatível para lançamento na rede coletora de esgoto público, \_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.4 - Apresentar manifestação do DAE da possibilidade de atendimento das condições da demanda informada e necessária para a atividade.

2.5 - Apresentar outorga do DAEE para captação de água ou interferência em recursos hídricos, quando for o caso.

3 - Processos produtivos:

3.1 - Principais matérias-primas utilizadas no processo produtivo da atividade:

Item	Descrição	Quantidade	Período

3.2 - Relacionar maquinários e equipamentos utilizados no processo produtivo:

Item	Descrição	Quantidade	Informação Técnica

4 - Resíduos sólidos gerados

Item	Descrição	Quantidade	Período	Destino

2.1 - Consumo de água:

- a) Consumo de uso doméstico: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) Consumo do processo da atividade: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.2 - Geração de efluentes líquidos domésticos:

- a) contínua: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) descontínua: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.3 - O efluente líquido decorrente da atividade:

- a) compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, com tratamento, \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
b) compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, sem tratamento, \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia;  
c) não compatível para lançamento na rede coletora de esgoto público, \_\_\_\_ m<sup>3</sup>/dia.

2.4 - Apresentar manifestação do DAE da possibilidade de atendimento das condições da demanda informada e necessária para a atividade.

2.5 - Apresentar outorga do DAEE para captação de água ou interferência em recursos hídricos, quando for o caso.

3 - Processos produtivos:

3.1 - Principais matérias-primas utilizadas no processo produtivo da atividade:

Item	Descrição	Quantidade	Período

3.2 - Relacionar maquinários e equipamentos utilizados no processo produtivo:

Item	Descrição	Quantidade	Informação Técnica

4- Resíduos sólidos gerados

Item	Descrição	Quantidade	Período	Destino


5- Ruído

5.1 - Relacionar fontes geradoras de ruído:

Item	Descriminação de fontes	Quantidade	Potência	Capacidade

5.2- Apresentar projeto com previsão de nível de pressão sonora da fonte geradora nos vizinhos confrontantes.

6 - Geração de tráfego

6.1 - Apresentar, quando necessário, cópia do projeto do polo gerador de trafego aprovado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário.

7 - Consumo de combustível

7.1 - Informações sobre o consumo de combustível:

Item	Descriminação	Quantidade	Unidade	Destino

8 - Consumo de energia elétrica

8.1 - Número de Economias: \_\_\_\_\_.

8.2 - Consumo:

Economia	Quantidade	Unidades	Natureza

9 - Potencial de poluição atmosférica


5- Ruído

5.1 - Relacionar fontes geradoras de ruído:

Item	Descriminação de fontes	Quantidade	Potência	Capacidade

5.2- Apresentar projeto com previsão de nível de pressão sonora da fonte geradora nos vizinhos confrontantes.

6 - Geração de tráfego

6.1 - Apresentar, quando necessário, cópia do projeto do polo gerador de trafego aprovado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário.

7 - Consumo de combustível

7.1 - Informações sobre o consumo de combustível:

Item	Descriminação	Quantidade	Unidade	Destino

8 - Consumo de energia elétrica

8.1 - Número de Economias: \_\_\_\_\_.

8.2 - Consumo:

Economia	Quantidade	Unidades	Natureza

9 - Potencial de poluição atmosférica

9.1 - Relativo ao material particulado:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.2 - Relativo à emissão de gases:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.3 - Relativo à geração de odores fora da área do empreendimento:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.4 - Relativo à emissão de material particulado inerte:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Destino

10 - Explosão e inflamabilidade

10.1 Relativo à explosão e inflamabilidade:

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Consumo/Venda

10.2 - Apresentar projeto de contingência para materiais inflamáveis e proteção a riscos de inflamabilidade e /ou explosões.

9.1 - Relativo ao material particulado:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.2 - Relativo à emissão de gases:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.3 - Relativo à geração de odores fora da área do empreendimento:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Equip.Controle

9.4 - Relativo à emissão de material particulado inerte:

Item	Descrição de fontes	Quantidade	Unidade	Destino

10 - Explosão e inflamabilidade

10.1 Relativo à explosão e inflamabilidade:

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Consumo/Venda

10.2 - Apresentar projeto de contingência para materiais inflamáveis e proteção a riscos de inflamabilidade e /ou explosões.

11 - Patogenicidade

11.1 - Indicar os materiais e equipamentos utilizados na atividade econômica que podem levar a risco de patogenicidade.

12 - Vibração

12.1 - Fontes de Vibração:

Item	Descriminação de fontes	Quantidade	Potência	Capacidade

12.2 - Apresentar medidas e/ou projeto para mitigar a vibração.

13 - Impactos

13.1 - Apresentar a Matriz de Impacto Ambiental.

14 - Medidas Compensatórias

14.1 - Indicar, quando necessário, as medidas compensatórias propostas pela atividade.

15 - Documentos

15.1 - Relacionar os documentos anexados ao EIV.

Americana, de de

\_\_\_\_\_  
Responsável pela Atividade

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
ART nº.

11 - Patogenicidade

11.1 - Indicar os materiais e equipamentos utilizados na atividade econômica que podem levar a risco de patogenicidade.

12 - Vibração

12.1 - Fontes de Vibração:

Item	Descriminação de fontes	Quantidade	Potência	Capacidade

12.2 - Apresentar medidas e/ou projeto para mitigar a vibração.

13 - Impactos

13.1 - Apresentar a Matriz de Impacto Ambiental.

14 - Medidas Compensatórias

14.1 - Indicar, quando necessário, as medidas compensatórias propostas pela atividade.

15 - Documentos

15.1 - Relacionar os documentos anexados ao EIV.

Americana, de de

\_\_\_\_\_  
Responsável pela Atividade

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
ART nº.