

LEI COMPLEMENTAR nº 109, de 04 de janeiro de 1999

Consolidada: LC 115/99, 116/99, 117/99, 127/2000, 128/2000, 135/2000 e 142/2000

Substitutivo no. 01/98

Autor: **Vereador José Maria Lanfredi**

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ARTIGO 47, PARÁGRAFO 6º, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR No. 109

TÍTULO I DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula a ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos :

I – Assegurar a reserva dos espaços necessários e localizações adequadas, destinadas ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

II- Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

III- Estimular e orientar o desenvolvimento urbano, rural e industrial do Município.

Artigo 2º - Os perímetros e características das zonas de uso e demais disposições sobre o zoneamento a que se refere o artigo anterior acham-se descritos no Título II.

**TÍTULO II
DO ZONEAMENTO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 3º – Zoneamento para fins desta lei, constitui-se na divisão da área do Município de Caçapava em zonas e estas em setores, segundo sua destinação urbana e seus usos precípuos.

Artigo 4º – Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de qualquer empresa ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta lei, dependendo as construções de prévia licença da Administração Municipal.

Artigo 5º – Para atender a presente legislação fica o Município de Caçapava dividido em 4 (quatro) zonas e 7 (sete) áreas distintas e integradas entre si :

I - AS ZONAS :

a – zona urbana - ZU

b – zona de expansão urbana - ZEU

c – zona rural – ZR

1- zona rural norte (Monteiro Lobato)

2- zona rural sul (Jambeiro)

d – zona industrial – ZI

1-zona industrial leste (Taubaté)

2-zona industrial oeste (São José dos Campos)

II - AS ÁREAS :

a – área de preservação ambiental – APA

c Áreas destinadas a ações de resgates das qualidades ambientais e paisagística preexistentes à ação da atividade degradadora efetuada.

b – área especial de interesse social – AEIS

Compreende terrenos ocupados por assentamentos habitacionais ilegais ou irregulares, destinados a programas de reurbanização, regularização jurídica e urbanística da posse da área e à execução de programas habitacionais de interesse social.

c – área de integração urbana (várzeas)– AIU

Área destinada à adequação da várzea do Rio Paraíba a atividade não urbanas compatíveis com sua especialidade geotécnica e interface com área urbanizada.

d - área de recuperação ambiental – ARA

Áreas destinadas a ações de resgates das qualidades ambientais e paisagística preexistentes à ação da atividade degradadora efetuada.

e – área de preservação permanente – APP

Áreas destinadas à preservação da flora, fauna e recursos naturais do ecossistema mata atlântica presentes no município, sendo admitido apenas o manejo adequado dos recursos ambientais e vedado o desenvolvimento de qualquer outras atividades

f – áreas institucionais – AI

São áreas oriundas de loteamentos ou qualquer outro tipo de parcelamento e destinada a uso público.

g – áreas especiais – AE

São áreas regidas por normas resultantes de estudos específicos de ordenação do solo, sendo objeto de programas de gestão urbana para implantação, pelo proprietário, pelo poder público ou pela parceria entre ambos, de atividades compatíveis com o interesse específico a que se destinam.

§ 1º - A zona urbana é dividida em 42 (quarenta e dois) setores mais áreas institucionais, sendo os bairros de Caçapava Velha e Guamirim, Divisa, Tataúba e Grama /Tijuco Preto considerados setores da zona urbana.

§ 2º - A zona rural é dividida em duas , uma ao norte denominada zona rural norte (Monteiro Lobato) e uma ao sul denominada zona rural sul (Jambreiro).

§ 3º - A zona industrial é dividida em duas, uma à leste denominada zona industrial leste (Taubaté) e outra a oeste denominada zona industrial oeste (São José dos Campos).

§ 4º - A delimitação das zonas referidas no artigo é fixada na planta oficial, na escala de 1:20.000.

Artigo 6º - A zona urbana tem o seu perímetro descrito em legislação específica, bem como os bairros de Guamirim e Caçapava Velha.

Artigo 7º – A zona de expansão urbana compreende os terrenos não loteados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano atual e constituem em uma faixa de 3.000 (três mil) metros de largura que acompanha todo o perímetro urbano, também descritos em legislação específica, excetuando-se as áreas de preservação permanentes, várzeas, áreas de preservação ambiental e áreas de recuperação ambiental.

CAPÍTULO II DAS ATIVIDADES E CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Artigo 8º - As categorias de uso e respectivos códigos, são os constantes no anexo I, que é composto por tabelas individuais para cada setor, onde estão definidos os recuos mínimos, taxas de ocupação, índices de aproveitamento e testada dos lotes permitidos em cada setor. Ficam assim estabelecidas as seguintes categorias de utilização do solo :

I – residencial - R

a - R1 – residencial unifamiliar

São edificações destinadas a habitação permanente correspondendo a uma habitação por lote.

b - R2 – residencial multifamiliar

R2-1 – unidades residenciais agrupadas horizontal ou verticalmente, geminadas ou em série, correspondendo a mais de uma habitação por lote.

R2-2 – unidades residenciais agrupadas verticalmente, correspondendo a edifícios de apartamentos.

c - R3 - conjunto residencial

- São conjuntos de edificações destinadas a habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando mais de um lote ou uma gleba, dispoendo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum a todas habitações do conjunto (condomínio) compreendendo :

-

R3-1 – é aquele que tem área de terreno menor ou igual a 20.000 (vinte mil) m² ou com menos de 200 (duzentas) habitações .

R3-2 - é aquele que tem área de terreno maior ou igual a 20.000 (vinte mil) m² ou com mais de 200 (duzentas) e menos de 400 (quatrocentas) habitações, devendo apresentar com reserva de porcentagens específicas de áreas de sistema viário, áreas verdes e institucionais.

II – comercial – C

Todas as atividades comerciais são classificadas pelo CNAE – classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC – cadastro geral de contribuintes da Receita Federal.

III – comercial especial – C 0

Estabelecimento comercial com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as demais funções urbanas, com as seguintes características :

- combustível utilizado : eletricidade ou gás;
- gases e vapores : não produz;
- potencial poluidor do ar : desprezível;
- odores : não produz;
- ruídos : limites constantes de leis municipais;
- vibrações : não produz;
- resíduos sólidos : normal;
- periculosidade : virtualmente ausente;
- nocividade : virtualmente ausente;
- área máxima : 100 m²;
- número máximo de empregado : 10 (dez) pessoas;

IV– serviços - S

Todas as atividades de serviços são classificadas pelo CNAE – classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC – cadastro geral de contribuintes da Receita Federal

V – serviços especial - S0

Estabelecimento de serviços com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as demais funções urbanas, com as seguintes características :

- combustível utilizado : eletricidade ou gás;
- gases e vapores : não produz;
- potencial poluidor do ar : desprezível;
- odores : não produz;
- ruídos : limites constantes de leis municipais;
- vibrações : não produz;
- resíduos sólidos : normal;
- periculosidade : virtualmente ausente;
- nocividade : virtualmente ausente;
- área máxima : 100 m²;
- número máximo de empregados : 10 (dez) pessoas;

VI- industrial - I

Todas as atividades industriais são classificadas pelo CNAE – classificação nacional de atividades econômicas, que correspondem ao código de atividade do CGC – cadastro geral de contribuintes da Receita Federal

VII- industrial especial - I0

Estabelecimento industrial com atividade não poluidora, não provocando incômodo, compatível com as demais funções urbanas, com as seguintes características :

- combustível utilizado : eletricidade ou gás;
- gases e vapores : não produz;
- potencial poluidor do ar : desprezível;
- odores : não produz;
- ruídos : limites constantes de leis municipais;
- vibrações : não produz;
- resíduos sólidos : normal;
- periculosidade : virtualmente ausente;
- nocividade : virtualmente ausente;
- área máxima : 200 m²;
- número máximo de empregados: 10 (dez) pessoas;

CAPÍTULO III CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES E CATEGORIAS DE USO DE SOLO

Artigo 9º - As categorias de uso e respectivos códigos, são representadas por números constantes da tabela respectiva para cada setor, bem como definidos os recuos mínimos, taxas de ocupação, índices de aproveitamento e testada mínima dos lotes

CAPÍTULO IV DAS ZONAS DE USO SETORES

Artigo 10 - Ficam instituídos os seguintes setores nas suas respectivas zonas, definidas no artigo 46 desta lei, representados por seus respectivos números e assim descritos :

I – ZONA URBANA:

setor nº 1 = *compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas: av. Cel Alcântara, r. Cônego Rodovalho, r. com. João Lopes, r. Cel João Dias Guimarães, r. Dr. Freitas.*

setor nº 2 = *compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas: R. José Bonifácio; R. XV de Novembro; trecho da Avenida Dona Francisca de Almeida Santos; Travessa Jaú; Travessa Ezequiel Freire; Avenida Cidade de São Paulo; trecho da Rua Francisco Antônio Justo; Travessa Rossi; trecho da Avenida Cel. Manoel Inocêncio; Av. Dr. Pereira de Mattos; trecho da Rua Marechal Eduardo Sócrates; R. Odilon de Souza Miranda; fundo dos terrenos com frente para a Av. Brasil cortando a ladeira São José; R. Prof. Lindolpho Machado e R. Teodoro Tibucheski; Praça Rodrigues Alves; trecho da Rua. Cel. João Dias Guimarães compreendida entre a Rua Comendador João Lopes até a Rua Vinícius de Moraes; Rua Prof. Alcides Martins.*

LC 117/99

setor nº 3 = *compreende a área formada pelas ruas: R. Napoleão Mendes Laureano; Av. Dr. José de Oliveira Moura; trecho da Av. Cidade de São Paulo (compreendido entre as ruas Francisco Antônio Justo e Brigadeiro Eduardo Gomes); trecho da Rua 28 de setembro (compreendido entre as ruas Francisco Antônio Justo e Brigadeiro Eduardo Gomes); R. Prof. Gustavo Pereira; R. Prof. Francisco Juliano; R. Profª Brasilina Monteiro Alvarenga; R. Prof. Alcides Coutinho, R. Prof. Argemiro Telles Gopfert, R. Nações Unidas, R. José Benedito Paes Júnior, trecho da R. Antônio Xavier de Assis (compreendido a partir da R. Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. Francisco Antônio Justo (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), trecho da rua Desembargador Alípio Bastos (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), trecho da rua Prof. José Benedito de Araújo (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), R. Antônio Vicente Chagas Pereira, Rua Rocha Brito, trecho da R. Capitão Tomé Portes Del Rey (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), R. Sebastiana de Unhate, R. Jaime Spinelli, R. Alberto Pinto de Faria, R. Raposo Tavares, R. Luiz de Carvalho Arnaud, R. Plínio Dias, trecho da Av. Cel. Alcântara (compreendido entre as ruas Sebastiana de Unhate e travessa Jaú), R. Arlindo Oliveira Pinto, R. Almirante Francisco M. Barroso, trecho da R. Cel. José Guimarães (compreendido entre as ruas Raposo Tavares e travessa Jaú), R. Tenente Greenhald, R. João Gonçalves Barbosa, Rua Brigadeiro Eduardo Gomes (a partir da R. João Gonçalves Barbosa até a R. Napoleão Mendes Laureano). (NR)*

LC 127/2000

setor nº 4= compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas e setores: Av. Henry Nestlé, confronta com os setores 7, 2 e 5

setor nº 5= todos os terrenos com frente para a av. Brasil.

setor nº 6= corredor comercial compreendendo as ruas presidente Kennedy, praça Santo Antonio, rua Santo Antonio, rua São Bento.

setor nº 7= corredor comercial da av. Cel. Manoel Inocêncio, do trecho compreendido entre a Travessa Rossi e o viaduto da rodovia Presidente Dutra.

setor nº 8= confronta com o setor 10 (corredor comercial da r. 9 de Julho, r. Afonso Henrique, setor 11 (corredor comercial) e setor 2.

setor nº 9= confronta com a rede ferroviária federal, setor 32, rua Ari Barroso, r. Profa. Francisca Salles Damasco, r. Afonso Henrique, e setor 10.

setor nº 10= corredor comercial da rua 9 de Julho.

setor nº 11= corredor comercial das ruas cap. Carlos de Moura, ten. Mesquita, r. José Bonifácio e rua do Porto.

setor nº 12= compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas : Ari Barroso, todo o Jardim Primavera e Jardim Amália, da rua Benedito M. de Toledo até a r. Olímpio Santos Jr.

setor nº 13= compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas ; r. Manoel Acyoli Bastos Filho, rua Major Nelson Pacheco, Rod. Edmir Viana Moura, rua Fernando Vaz Filho, r. Pastor José de Souza Filho, r. ten. Silvio Delmar Holembach, r. Paraguai, av. Dr. Antonio Pereira Bueno .

<p>Redação da LC 117/99 setor nº 3= compreende a área formada pelas ruas: R. Napoleão Mendes Laureano; Av. Dr. José de Oliveira Moura; trecho da Av. Cidade de São Paulo (compreendido entre as ruas Francisco Antônio Justo e Brigadeiro Eduardo Gomes); trecho da Rua 28 de setembro (compreendido entre as ruas Francisco Antônio Justo e Brigadeiro Eduardo Gomes); R. Prof. Gustavo Pereira; R. Prof. Francisco Juliano; R. Profª Brasilina M. Alvarenga; R. Prof. Alcides Coutinho, R. Prof. Argemiro Telles Gopfert, R. Nações Unidas, R. José Benedito Paes Júnior, trecho da R. Antônio Xavier de Assis (compreendido a partir da R. Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. Francisco Antônio Justo (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), trecho da rua Desembargador Alípio Bastos (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), trecho da rua Prof. José Benedito de Araújo (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), R. Antônio Vicente Chagas Pereira, trecho da Rua Rocha Brito (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), trecho da R. Capitão Tomé Portes Del Rey (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Av. Cidade de São Paulo), R. Sebastiana de Unhate, R. Jaime Spinelli, R. Alberto Pinto de Faria, R. Raposo Tavares, R. Luiz de Carvalho Arnaud, R. Plínio Dias, trecho da Av. Cel Alcântara (compreendido entre as ruas Sebastiana de Unhate e travessa Jaú), R. Arlindo Oliveira Pinto, R. Almirante Francisco M. Barroso, trecho da R. Cel. José Dias Guimarães (compreendido entre as ruas Raposo Tavares e travessa Jaú), R. Tenente Greenhald, R. João Gonçalves Barbosa, Rua Brigadeiro Eduardo Gomes (a partir da R. Antônio Spinelli).</p>
--

setor nº 14= todos os terrenos com frente para a Av. Mal. Castelo Branco e os que se situam entre esta avenida e os trilhos da Rede Ferroviária Federal

setor nº 15= corredor comercial da av. Dr. José de Moura Resende.

setor nº 16= confronta com setor 5 av. Brasil, av. Henry Nestlé, setor 13, e rede ferroviária federal.

setor nº 17= corredor comercial da av. dos Imigrantes.

setor nº 18= corredor comercial da rua Subten. Luiz Gonzaga de Toledo Araújo.

setor nº 19= av. projetada Fuji Film e rua Presidente Wenceslau Brás..

setor nº 20= av. Henry Nestlé (marginal da Dutra) .

setor nº 21= compreende a área contida pelo polígono formado pelas ruas: trevo da Rod. Vito Ardito, Rod. Olivia Alegri, Marginal da Dutra (Mafersa) e confronta com setor 3.

setor nº 22= marginal da Dutra (Mafersa)

setor nº 23= marginal da Dutra , r. Rosalvo de Almeida Telles.

setor nº 24= todo bairro de Nova Caçapava.

setor nº 25= confronta com os setores: 33, 23, 24, perímetro urbano e setor 17. (NR)
LC 127/2000

setor nº 26= todo o bairro de Caçapava Velha.

setor nº 27= todo o bairro do Guamirim.

setor nº 28= todo o bairro Eldorado.

setor nº 29= todo o Bairro do Menino Jesus, Vila Paraíba, Jardim Panorama, Alvorada, Vila Cruzeiro, Iriguassu.

setor nº 30= corredores comerciais das ruas : Alm. Tamandaré, Antonio Guedes Tavares, r. Dr. Antonio Ricardo Barbosa Romeu, Padre Bento A. S. Almeida, cel José Antonio Araújo, Firmino M. Costa.

setor nº 31= corredor comercial da av. da Saudade.

setor nº 32= corredor comercial da rua Gonçalves Dias.

setor nº 33= corredor comercial da rua Rosa Rossi Máximo, rua José Alcantara Telles , Avenida Barreto Leme.

Redação da LC 117/99 setor nº 25 = confronta com os setores: 33, 23, 24, perímetro urbano e setor 17, exceto as ruas do Portal da Mata.

setor nº 34= ruas do bairro da Divisa - AEIS - Área Especial de Interesse Social, tendo suas permissões de uso e demais restrições definidas em lei específica.

setor nº 35= ruas do bairro do Tataúba - AEIS - Área Especial de Interesse Social, tendo suas permissões de uso e demais restrições definidas em lei específica.

setor nº 36= bairro Maria Elmira.

setor nº 37= Jardim Esperança , Bairro da Grama e Tijuco Preto.

setor nº 38=corredor comercial do Parque Residencial Nova Caçapava .

setor nº 39 = compreende a área formada pelas ruas: R. José Bonani, Rua Vinícius de Moraes, R. Alberto Ferreira Pedrosa, R. Francisco Nunes da Costa, R. Prof. José de Freitas Guimarães, trecho da R. Brigadeiro Eduardo Gomes (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Vereador Altomir Spnelli), trecho da R. Antônio Xavier de Assis (compreendido entre as ruas Brigadeiro Eduardo Gomes e Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. Francisco Antônio Justo (compreendido entre as ruas Benedito Noronha Ferraz e Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. José de Noronha Ferraz (compreendido entre as ruas Vereador Altomir Spinelli e Napoleão Mendes Laureano), R. Raphael Baldacci, R. Silvio Franco de Siqueira, R. Osório da Cunha Lara Neto, R. Guilherme de Almeida, trecho da R. Capitão Tomé P. Del Rey (compreendido entre as ruas Cel. José Benedito Telles e Napoleão Mendes Laureano), R. João de Moura Resende, Rua José Orestes Prado, R. Presidente Artur da Costa e Silva, R. Aldemar de Moura Resende, R. Benedito Noronha Ferraz, R. Cel. José Benedito Telles, R. Elviro Moura, R. Joaquim Carlos Knechtel. (NR)

LC 127/2000

setor nº 40 = ruas do bairro de Santa Luzia - AEIS - Área Especial de Interesse Social, tendo suas permissões de uso e demais restrições definidas em lei específica.

setor nº 41 = setor marginal da Rodovia João do Amaral Gurgel ,bairro da Grama e Tijuco Preto.

setor nº 42 = chácaras de recreio : Santa Rita, Taquaral, Itamaraty 1 e 2 , Januzzi, Mantiqueira, encosta de São Carlos e demais loteamentos de chácaras.

Redação da LC 117/99 **setor nº 39** = compreende a área formada pelas ruas: R. José Bonani, Rua Vinícius de Moraes, R. Alberto Ferreira Pedrosa, R. Francisco da Costa, R. Prof. José Freitas Guimarães, trecho da R. Brigadeiro Eduardo Gomes (compreendido entre as ruas Napoleão Mendes Laureano e Vereador Altomir Spnelli), trecho da R. Antônio Xavier de Assis (compreendido entre as ruas Brigadeiro Eduardo Gomes e Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. Francisco Antônio Justo (compreendido entre as ruas Benedito Noronha Ferraz e Napoleão Mendes Laureano), trecho da R. José de Noronha Ferraz (compreendido entre as ruas Vereador Altomir Spinelli e Napoleão Mendes Laureano), R. Raphael Baldacci, R. Silvio Franco de Siqueira, R. Osório da Cunha Lara Neto, R. Guilherme de Almeida, trecho da R. Capitão Tomé P. Del Rey (compreendido entre as ruas Cel. José Benedito Telles e Napoleão Mendes Laureano), R. João de Moura Resende, Rua José Orestes Prado, R. Presidente Artur da Costa e Silva, R. Ademar de Moura Resende, R. Benedito Noronha Ferraz, R. Cel. José Benedito Telles, R. Elviro Moura, R. Joaquim Carlos Knechtel, R. Passagem da Mata, R. Passagem do Bosque, R. Passagem da Floresta.

setor no. 43 = compreende uma faixa de terra com 500 (quinhentos) metros de largura, que confronta de um lado com o perímetro urbano e do outro com a Zona Industrial oeste (São José dos Campos).

setor no. 44 = compreende uma faixa de terra com 500 (quinhentos) metros de largura, que confronta de um lado com o perímetro urbano e do outro com a zona industrial leste. (Taubaté).

setor no. 45 = ruas da Vila Nossa Senhora de Guadalupe, localizada no bairro da Borda da Mata - AEIS - Área Especial de Interesse Social, tendo suas permissões de uso e demais restrições definidas em lei específica.

II - ZONA RURAL

A zona rural é dividida em duas, uma ao norte denominada zona rural norte (Monteiro Lobato) e uma ao sul denominada Zona Rural Sul (Jembeiro).

- PERMITIDO TODAS AS ATIVIDADES AGRÍCOLAS, PECUÁRIAS, HORTIFRUTIGRANJEIROS, SILVICULTURA E EXPLORAÇÃO FLORESTAL
- PERMITIDO TODA EXPLORAÇÃO TURÍSTICA E HOTELEIRA.
LOTEAMENTOS DE CHÁCARÁS DE RECREIO

III - ZONA INDUSTRIAL

A zona industrial é dividida em duas uma à leste denominada zona industrial leste (Taubaté) e outra a oeste denominada Zona Industrial Oeste (São José dos Campos).

- PERMITIDO A INSTALAÇÃO DE TODAS AS INDÚSTRIAS, SERVIÇOS E COMÉRCIOS CONSTANTES DA " CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS CNAE – 1995 " DA RECEITA FEDERAL, EXCETO AS INDÚSTRIAS PROIBIDAS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA CONSTANTES DO ARTIGO 14 DESTA LEI.

IV - ÁREAS INSTITUCIONAIS

Em vários locais da zona urbana e rural,

- PERMITIDO SEU USO PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS URBANOS.

§- **único** – Os setores acima descritos estão delimitados na planta oficial do Município.

Artigo 11- As características gerais de uso e ocupação dos lotes, no que se refere às condições de uso, às áreas e testadas mínimas dos lotes, recuos para edificações e índices urbanísticos, especificamente taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento, são as constantes do Anexo I.

§ 1º - As descrições de todas as atividades industriais, comerciais, de serviço, habitacionais e equipamentos, estão acompanhadas dos seus respectivos números de códigos, no Anexo I.

§ 2º - Quando se tratar de lotes de esquina, o recuo considerado pelo proprietário como secundário, deverá ser maior ou igual a metade daquele considerado principal.

§ 3º - Quando se tratar de lotes com frente e fundos para vias oficiais, o recuo só será exigido em uma das frentes À CRITÉRIO DO PROPRIETÁRIO.

§ 4º - Poderá o Executivo em vias onde julgar necessário, determinar por lei recuos especiais.

Artigo 12 – Não serão computados para efeito do disposto no artigo anterior :

I – PARA COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO :

- a) áreas de construção no subsolo.
- b) áreas de construção dos pilotis quando livres e sem vedação, a não ser caixas de escadas e elevadores.
- c) Áreas de construção para instalação situadas acima do último pavimento (casa de zelador e de máquinas, área de recreação).
- d) Toldos, marquises de cobertura e pérgulas.
- e) Abrigos desmontáveis para guarda autos.
- f) *Reservatório de água.*
Lei Complementar 142/2000

II - PARA TAXA DE OCUPAÇÃO :

- a) áreas de construção no subsolo
- b) pérgulas, marquises de cobertura e beirais.
- c) Abrigos desmontáveis para guarda autos.

III – PARA RECUOS:

- a) áreas de construção no subsolo.
- b) Pérgulas, marquises de cobertura e beirais.
- c) Abrigos desmontáveis para guarda autos.

Artigo 13 - São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizados em setores que assim o permitir e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 14 - Ficam proibidas de se instalar neste município as indústrias constantes do anexo II desta lei.

Artigo 15 – Em se tratando de uso não conforme, como tal definido no Artigo 3º , a renovação dos alvarás de licença serão concedidas sempre a título precário até o imóvel ou atividade nele exercida se enquadre no uso adequado.

Artigo 16 – Para efeito do cômputo das áreas verdes, não serão considerados aqueles sob as linhas de alta tensão e extra alta tensão.

Artigo 17 – A infração a qualquer de seus dispositivos permitirá ao Executivo valer-se dos meios próprios, civis e penais, contra o infrator.

Artigo 18 - Os processos administrativos que cuidem da matéria versada nesta lei :

I – que estejam em andamento, pendentes de decisão, serão apreciados segundo a legislação anterior.

II – que estejam paralisados ou arquivados, serão apreciados segundo a nova legislação, caso o interessado, num prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta lei, não manifeste seu interesse em dar andamento no processo.

Artigo 19 – As tabelas que compõem o anexo I , anexo II (indústrias proibidas) anexo III (classificação nacional das atividades econômicas, tipos de equipamentos, tipos de residências) e as plantas geral e detalhada do município com as zonas e setores delimitados, acompanham esta lei como parte integrante e complementação de seu texto.

Artigo 20 – Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 52/94 e todas as suas modificações.

Câmara Municipal de Caçapava, 04 de janeiro de 1999.

José Maria Lanfredi
Presidente