

Folha N.º	1
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

LEI Nº 2.266, DE 09 DE JANEIRO DE 1.990.

"Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Cruzeiro, revisa, altera e complementa no que couber as Leis nºs 1.941, de 01 de junho de 1.987 e 2.025, de 02 de junho de 1.988 e dá outras providências".

HAMILTON VIEIRA MENDES, Prefeito Municipal de Cruzeiro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

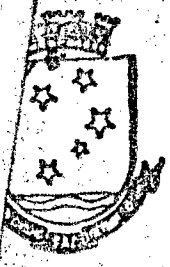
FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Para os fins desta Lei, a Área Urbana do Município fica dividida em ZONAS DE USO, cuja localização e limites estão determinados no "MAPA DE ZONEAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO", anexo 01 parte integrante desta Lei, com o objetivo de ordenar o crescimento da Cidade, orientar a iniciativa privada na produção do espaço urbano e proteger os interesses da Coletividade.

Artigo 2º - As zonas de Uso serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, cursos d'água e divisas de lotes.

Artigo 3º - Estão sendo considerados no Zoneamento Urbano do Município de Cruzeiro as seguintes zonas:

- a. Zona Residencial (ZR);
- b. Zona Central (ZC);
- c. Zona do Centro Periférico (ZCP);
- d. Zona de Preservação e Revitalização Histórico-Cultural Urbana (ZPR);



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

- f. Zona das Vias de Penetração (ZVP);
- g. Zona de Preservação Natural (ZPN);
- h. Zona do Distrito Industrial (ZDI);
- i. Zona de Expansão Próxima (ZEP); e
- j. Zona de Uso Diversificado (ZUD).

Artigo 4º - Para cada Zona ficam estabelecidas suas características básicas, a saber:

- a. Zona Residencial (ZR), com uso predominantemente residencial; será subdividida em bairros, respeitando-se os limites consolidados pelo uso e tradições, sendo cada bairro alvo de um projeto específico desenvolvido pelo Executivo Municipal, com a participação da Comunidade;
- b. Zona Central (ZC), caracterizado pela alta concentração comercial e de serviços, que pela sua tipologia e especialização conferem à mesma a sua função vital para a cidade;
- c. Zona do Centro Periférico (ZCP), caracterizado como área de expansão do Centro e transição para a Zona Residencial, onde se relacionam diversos usos comerciais e de serviços com a moradia;
- d. Zona de Preservação e Revitalização Histórico e Cultural Urbano (ZPR), caracterizada como a área onde se encontram os elementos arquitetônicos e urbanísticos mais significativos do principal conjunto histórico-cultural da cidade, devendo ser garantida a sua preservação, compatibilizados os diversos usos atuais e incentivados as atividades culturais e de lazer;
- e. Zonas das Vias de Acesso (ZVA), é a zona definida por todos os lotes com frente para as vias de acesso à Cidade, que para os efeitos da Lei Estadual nº 5.597, de 06 de fevereiro de 1.987, corresponde a uma "Zona de Uso Diversificado do Tipo II" (ZUDII), onde se prima pela instalação de indústrias do tipo I e de atividades de prestação de serviços especiais e de grande porte e do comércio atacadista, que por suas particularidades, não devam estar disseminados por todo espaço urbano, ao mesmo tempo que requerem facilidades de acesso e de áreas amplas para instalações;
- f. Zona das Vias de Penetração (ZVP): é definida como...



Prefeitura Municipal de Curvelo

Estado de São Paulo

Folha N.º	5
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

PROCURADORIA JURÍDICA

lação intra-urbana e onde devem ser estimuladas as atividades comerciais e de serviços que, por suas características de porte e de tipo, sejam geradoras de tráfego e possivelmente de outros incomedos e áreas prioritárias de moradia.

g. Zona de Preservação Natural (ZPN), é definida como área de preservação natural das proximidades e das margens do Rio Paraíba, onde são proibidos usos diferentes do agrícola, recreacional, lazer e de caráter cultural;

h. Zona do Distrito Industrial (ZDI), define-se como área onde será implantado o Distrito Industrial do Município, que para efeitos da Lei Estadual nº 5.597, de 06 de fevereiro de 1.987, corresponde a uma "Zona de Uso Predominantemente Industrial do Tipo II" (ZUPI II).

i. Zona de Expansão Próxima (ZEP), caracteriza-se como a área de reserva para a expansão territorial da cidade, a ser promovida a sua ocupação assim que saturados os limites das demais zonas de uso, como também, quando ocuber, viabilizada a partir de planos de manejo de áreas promovidas pela Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes, com o objetivo de implantação de atividades prioritárias para o Município, que por suas características sejam proibidas ou não nas Zonas de Uso limítrofes a esta.

j. Zona de Uso Diversificado (ZUD), é definida como de uso misto para atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, compatíveis com o uso residencial, independentemente do uso de métodos de controle de poluição do meio ambiente, necessários, que não ocasionarem, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas.

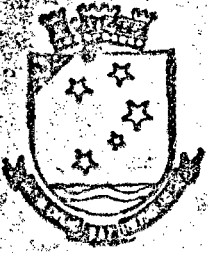
Artigo 5º - O direito de propriedade territorial urbana pressupõe o direito de construir desde que seguidos os critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único - É obrigatória apresentação prévia do projeto à Prefeitura Municipal para análise e aprovação.

Artigo 6º - Para cada Zona haverá usos do solo permitidos, tolerados e proibidos.

§ 1º - Quanto ao grau de adequação serão:

a - permitidos usos adequados às Zonas por



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

casas da Zona;

b - tolerados: são aqueles que embora não enquadrados dentro das destinações principais das zonas serão admitidos, mediante aplicação de parâmetros específicos de controle e análise das características básicas de projeto, que atenuem a sua não conformidade;

c - proibidos: usos inadequados às zonas, totalmente em desacordo com as características básicas das mesmas.

§ 2º - Toda consulta sobre a permissividade de uso deverá ser feita através de requerimento endereçado ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, que informará sobre:

a - grau de adequação à Zona;

b - parâmetros e características básicas de projeto e/ou implantação.

§ 3º - Na posterior apresentação do projeto de arquitetura por parte do interessado, deverão estar explícitas as exigências feitas acompanhadas do documento hábil a que se refere o parágrafo anterior, para efeitos de análise do projeto.

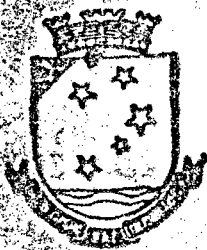
§ 4º - Para implantação de atividades em edificações já existentes o procedimento é análogo.

§ 5º - Fica assegurada a possibilidade de expansão física de estabelecimentos de atividades que estejam classificadas como proibidas nas diversas zonas de uso urbano, desde que tenham à data de publicação desta Lei, situação regular perante a Prefeitura Municipal, sendo para todos os efeitos considerado o uso nessas zonas como Tolerado e respeitado os demais parâmetros e disposições para as mesmas zonas, desta Lei, da Legislação Estadual e Federal pertinente.

I - Serão tolerados as expansões das atuais indústrias instaladas em outras zonas, exceto nas ZC e ZPN.

Artigo 7º - As categorias de uso estão definidas quanto à atividade e porte; e estão estabelecidas no anexo 02 intitulado "CLASSIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USOS DO SOLO URBANO", parte integrante desta Lei.

Artigo 8º - Os tipos de uso permitidos, tolerados e proi



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

bidos correspondentes a cada Zona serão definidos no anexo 03, intitulado "QUADRO DE USOS DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO", parte integrante desta Lei.

Artigo 9º - Será considerada para ocupação do solo urbano a combinação dos seguintes parâmetros:

a - taxa de ocupação máxima, expressa em índice percentual;

b - coeficiente de aproveitamento máximo expresso em índice unitário;

c - altura máxima da edificação expressa em número de pavimentos;

d - recuos mínimos de frente, laterais e de fundos, expresso em metros lineares;

e - áreas mínimas para estacionamento, manobra e carga/descarga, expresso em metros quadrados.

Parágrafo Único - Será considerada, para o parcelamento do solo urbano, a combinação dos seguintes fatores:

I - Lote mínimo para parcelamento, expresso em metros quadrados; e

II - Testada mínima do lote, expresso em metros lineares.

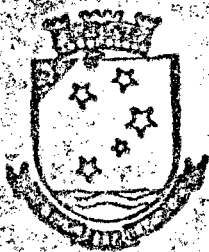
Artigo 10 - Os valores dos parâmetros de ocupação e parcelamento do solo urbano, por Zonas de Uso, são definidos no anexo 04, intitulado "PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO", parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - As especificações complementares dos parâmetros recuos mínimos de frente, laterais e de fundos, bem como as áreas mínimas para estacionamento manobra e carga/descarga são encontrados, respectivamente, nos anexos 05 e 06 parte integrante desta Lei.

Artigo 11 - As diversas Zonas que compõem a Área Urbana do Município serão objeto de planos e/ou programas de

Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo



PROCURADORIA JURÍDICA

da Prefeitura Municipal, complementando e aprimorando a presente Lei, no que couber.

Artigo 12 - Fica assegurado o amplo acesso da população e da sociedade civil organizada no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos de que trata o artigo anterior.

Artigo 13 - Fica instituída a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cruzeiro, para funcionar como órgão técnico e consultivo sobre a Legislação de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Artigo 14 - À Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cruzeiro caberá:

a - dar parecer sobre as diretrizes, planos, projetos e programas elaborados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

b - Propor ao Legislativo Municipal modificações na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, visando sua dinamização e permanente atualização;

c - Expedir parecer normativo sobre dúvidas na interpretação e aplicação dos dispositivos da Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

d - Analisar e opinar sobre dúvidas de enquadramento de atividades face às Zonas de Uso;

e - Dirimir dúvidas e opinar na determinação de perímetros das zonas;

f - Analisar e opinar sobre casos omissos da presente Lei.

Artigo 15 - A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, presidida pelo Diretor de Planejamento da Prefeitura Municipal, deliberará por maioria absoluta e será composta de representantes dos Órgãos e Entidades abaixo relacionados:

a - três Representantes da Diretoria de Planejamento da Prefeitura Municipal;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

b - dois Representantes da Diretoria de Obras do seu quadro técnico da Prefeitura Municipal;

c - um Representante da Diretoria de Educação e Cultura;

d - um Representante da Procuradoria Jurídica;

e - dois Representantes da Câmara Municipal de Cruzeiro;

f - um Representante da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Cruzeiro.

g - um Representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Cruzeiro;

h - um Representante da Delegacia Regional do Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo.

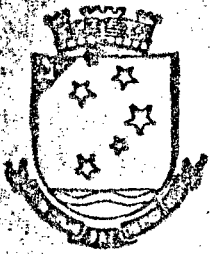
i - um Representante da Sub-seção de Cruzeiro da Ordem dos Advogados do Brasil-SP.

§ 1º - Os Órgãos e Entidades referidos nos incisos deste artigo indicarão seus Representantes, mediante ofício encaminhado a Diretoria de Planejamento, que em seguida providenciará a designação oficial por ato do Executivo Municipal no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta Lei.

§ 2º - A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo organizará Regulamento Interno para determinar seu funcionamento e atribuições de seus membros, devendo ser aprovado por maioria absoluta de seus membros, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua instalação oficial.

§ 3º - Os membros da Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo não serão remunerados para esse fim, sendo os serviços prestados considerados como de relevante valor para o Município.

Artigo 16 - As complementações que se façam necessárias e que impliquem na presente Lei serão regulamentadas por Decreto do Executivo segundo proposta encaminhada pela Comissão



Folha N.º	10
Rubrica	<i>[Handwritten signature]</i>

Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

Artigo 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas na sua totalidade a Lei nº 2.025 de 02 de junho de 1.988, o artigo 3º seus parágrafos e incisos, os artigos 12 e 29, seus parágrafos e incisos da Lei 1.941, de 01 de junho de 1.987, e demais disposições em contrário.

Cruzeiro, 09 de janeiro de 1.990.

[Handwritten signature]
HAMILTON VIEIRA MENDES
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, em 09 de janeiro de 1.990.

[Handwritten signature]
ANA CLAUDIA GARCIA RAMOS BIONDI
Auxiliar da Procuradoria