

Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

LEI Nº. 5.142, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cruzeiro e dá outras providências”

THALES GABRIEL FONSECA, Prefeito Municipal de Cruzeiro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cruzeiro aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º. - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de licenças e alvarás de construção;
- II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. No parcelamento do solo;
- IV. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços;
- V. Na urbanização de áreas; e
- VI. Nos Planos de Manejos das Unidades de Conservação Ambiental.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Artigo 2º. - A Lei de Uso e Ocupação do Solo dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e, disciplina o uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. organizar os espaços para o desempenho das diferentes atividades urbanas, e assegurar em localizações adequadas, a reserva de espaços necessários ao desenvolvimento socioeconômico-cultural do município;
- II. propiciar a distribuição equilibrada da população, das atividades e dos equipamentos no território do município, mediante controle de uso e aproveitamento do solo;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

III. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

Artigo 3º. - A construção, reconstrução, reforma ou ampliação e alteração do uso de edificações localizadas no Município, estão sujeitas as disposições estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Artigo 4º. – Para efeito desta Lei as seguintes expressões ficam definidas:

I - **Gleba** é a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento, loteamento ou desmembramento.

II. **Arruamento** é a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

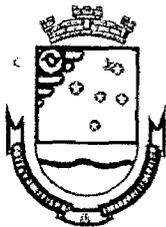
III. **Loteamento** é o retalhamento de áreas que terão frente para a via oficial de circulação de veículos, podendo-se abrir novas vias de circulação.

IV. **Grupamento De Áreas Privativas:** Considera-se grupamento de áreas privativas o parcelamento de glebas de terra em unidades juridicamente independentes em regime de condomínio, com abertura de vias de circulação interna, sem comprometimento de logradouros já existentes.

V. **Desmembramento** é a subdivisão em duas ou mais parcelas de um lote resultante de loteamento, desde que não se abra novas vias de logradouros públicos, nem se prolongue ou modifique as existentes.

VI. **Quadra** é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos ou logradouros públicos.

VII. **Lote** é parcela de terreno contida no interior de uma quadra com, pelo menos, uma divisa às vias oficiais de circulação de veículos.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

VIII. **Remembramento de lotes** é a reformulação de suas divisas para a formação de número inferior de lotes, sem abertura de novas vias de circulação.

IX. **Via de circulação** é o espaço à circulação de veículos e pedestres, sendo que:

a. **Via particular** é a via de propriedade privada interna a um conjunto habitacional, fechado;

b. **Via oficial** é a via de uso público, aceita, declarada ou formalmente reconhecida como oficial pela prefeitura.

X. **Eixo da via** é a linha que, passando pelo centro da via, é equidistante dos alinhamentos.

XI. **Alinhamento** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

XII. **Frente do lote** é a sua divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos.

XIII. **Fundo do lote** é a divisa oposta à frente, sendo que:

a. No caso de lotes de esquina, o fundo do lote é a intersecção de suas divisas laterais.

b. No caso de lotes situados nos eixos de uso intenso comercial e de serviço, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote lindeira ao eixo.

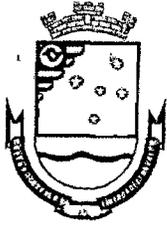
XIV. **Profundidade do lote** é a distância média entre o alinhamento do lote e uma paralela a este que passe pelo ponto extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV. **Pavimento térreo** é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre 1 (um) metro acima ou 1 (um) metro abaixo do nível da guia do logradouro público lindeiro à frente do lote:

a. Quando o desnível do logradouro público lindeiro entre a cota mais elevada e a mais baixa do lote, for maior do que 2 (dois) metros o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevados e mais baixo do lote.

b. O disposto na alínea anterior se aplica também quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público tornando-se referência sempre os pontos mais elevados e mais baixos, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

XVI. **Subsolo** é o pavimento, ou os pavimentos, situados imediatamente abaixo do pavimento



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

XVII. **1º Pavimento (1ºPav.)** é o pavimento imediatamente superior ao pavimento térreo, com

acesso pelo pavimento térreo.

XVIII. **2º Pavimento (2ºPav.)** é aquele imediatamente superior ao 1º pavimento, e assim por diante.

XIX. **Uso misto** é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

XX. **Edificação secundária** é aquela isolada da edificação de pelo menos 1,50 metros, acessória ao uso principal, não podendo construir domicílio independente.

Obs.: Entende-se por edícula um compartimento não habitável, porém se inclui no cálculo da taxa de ocupação máxima.

XXI. **Áreas institucionais** são parcelas de terrenos reservados à edificação de equipamentos comunitários.

XXII. **Acesso** é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a. Logradouro público e propriedade privada;
- b. Propriedades privadas e áreas de uso comum em condomínio;
- c. Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

XXIII – **Uso adequado:** o que obedece aos critérios de aproveitamento do espaço urbano, expressos pelos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

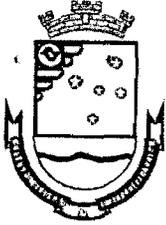
XXIV – **Uso inadequado:** é o incompatível com os usos adequados.

XXV – **Taxa de ocupação** é o coeficiente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

XXVI – **Lote mínimo** – Área mínima necessária a aprovação do lote (metros quadrados)

XXVII – **Testada Mínima** – Dimensão mínima do limite frontal do lote, voltado para o logradouro público e expressa em metros lineares.

XXVIII – **Coeficiente de aproveitamento máximo** – é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total da edificação construída máxima permitida



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

XXIX – Afastamento ou Recuo Frontal – a distância medida entre o limite frontal do lote e a projeção horizontal da edificação e expressa em metros lineares;

XXX – Afastamento ou Recuo Bilateral – a distância medida entre os limites laterais, direito a esquerdo, do lote, confrontante com o logradouro público, projeção horizontal e expressa em metros lineares;

XXXI – Afastamento ou Recuo Unilateral – a distância medida entre o limite lateral, direito ou esquerdo, do lote, confrontante com o logradouro público, projeção horizontal e expressa em metros lineares;

XXXII – Altura máxima de edificação – distância medida entre o nível do meio fio do logradouro público (medida do solo) e a laje de cobertura do último pavimento, e expressa em metros lineares.

Observação: Para terrenos inclinados, considerar-se-á como medida do solo a média mediana entre a cota mais alta e a mais baixa do meio fio que envolve o lote.

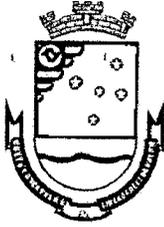
CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 5º. – Fica o território municipal dividido em zonas de uso, onde para cada Zona haverá o controle do solo pela municipalidade como permitidos (PE), análise de comissão (AC), deliberação técnico (DT) e proibidos (PR), com as seguintes características:

a – **Permitidos:** usos adequados às Zonas por definição, enquadrados dentro das destinações precípua especificadas da Zona;

b - **Análise de Comissão:** são aqueles em que o uso será analisado pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, e decidido a permissão ou não mediante voto majoritário em reunião privada;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

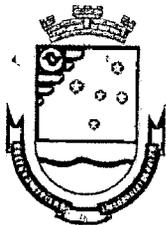
- c – **Deliberação Técnica:** representantes em nível superior da Prefeitura municipal sob o contrato de efetivo (concurado) para analisar atividades de caráter especial e após emitir parecer técnico sobre o pedido;
- d – **Proibidos:** usos Inadequados às zonas, totalmente em desacordo com as características básicas das mesmas.

Artigo 6º. - As categorias de uso estão definidas quanto a atividade e porte; e estão estabelecidas no anexo IV (Definição de Categorias de Uso), parte integrante desta Lei.

Artigo 7º. - Os tipos de uso permitidos (PE), proibidos (PR), Deliberação Técnica (DT) e Análise de Comissão (AC) correspondentes a cada Zona serão definidos nos anexos I e II, intitulado " Tabela de Restrições/Permissões de Zonas no Parcelamento do Solo ", parte integrante desta Lei.

Artigo 8º. - Será considerada para ocupação do solo urbano a combinação dos seguintes parâmetros presentes nos anexos I, II e III desta lei:

- a – Lote mínimo para parcelamento, expresso em metros quadrados; e
- b – Testada, mínima do lote, expresso em metros lineares;
- c – Taxa de ocupação (T.O.) máxima, expressa em Índice porcentual;
- d – Coeficiente de aproveitamento (C.A.) máximo expresso em Índice unitário;
- e – Coeficiente de aproveitamento (C.A.) máximo em função de outorga onerosa expresso em Índice unitário;
- f – Taxa de Permeabilidade expressa em porcentagem;
- g - Altura Máxima da Edificação, expressa em metros lineares relativo ao Nível do Mar;
- h - Altura Máxima Da Edificação em função de Outorga Onerosa, expressa em metros lineares
- i – Recuos Mínimos De Frente, Laterais e de Fundos, expresso em metros lineares;
- j – Áreas permitidas a execução de Operação Urbana Consorciada
- k - Áreas permitidas o uso de Outorga Onerosa



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- l - Áreas permitidas a execução do Direito de Preempção
- m - Áreas permitidas a execução de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC)
- n - Áreas permitidas a implantação de perímetro de Proteção a aeródromos
- o - Número de Vagas de Estacionamento expressos em Unidades e metros quadrados.

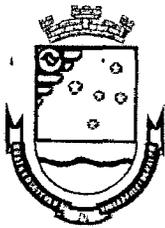
§1º - Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser regulamentado em lei específica, de acordo com a Lei Federal 10.257, DE 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). para as categorias de uso especificadas na tabela do anexo I.

§2º - A Altura Máxima da Edificação, nesta Lei, tomará como base, também, o Nível do Mar para limitar de maneira mais uniforme as diversas edificações localizadas em diferentes cotas de solo pelo município. Desta forma, limitar-se-á a altura em no máximo 590 metros do nível do mar em todo o município, permitindo uma melhor visualização das paisagens naturais ao entorno do centro urbano, como a Serra da Mantiqueira.

§3º - Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, as seguintes áreas:

- I. Pavimentos de uso comum sob pilotis
- II. projeções de elementos decorativos e jardineiras
- III. circulação (vertical e horizontal) e áreas de uso comum das edificações multifamiliares e edificações não residenciais;
- IV. Os embasamentos, nas ZC1 e ZC2 e ZVP.
- V. Os depósitos com área máxima de 20% da área útil
- VI. As instalações sanitárias das edificações não residenciais.

§4º - Para os lotes de esquina, impõem-se afastamentos frontais mínimos de ambas as ruas da esquina, prevalecendo o maior afastamento.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 9º. – Os valores dos parâmetros e regras de construção de acordo com a ocupação e parcelamento do solo urbano, por Zonas de Uso, citados no artigo 8º, são definidos no anexo II e III, parte integrante desta Lei.

Artigo 10 - As diversas Zonas que compõem a área Urbana do Município serão objeto de planos e/ou programas e/ou projetos específicos a serem desenvolvidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, complementando e aprimorando a presente Lei, no que couber.

Artigo 11 – 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.

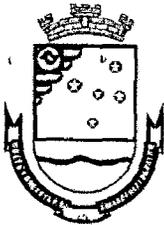
CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA

Artigo 12 – Para promover a integração de diferentes setores da municipalidade e da sociedade na elaboração e posterior revisão desta lei, além de fomentar a democracia de opiniões e regras mais justas, esta lei reger-se-á ordinariamente por Comissão (Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cruzeiro).

Artigo 13 – A Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Cruzeiro caberá:

- I. Propor ao Legislativo Municipal modificações na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, visando sua dinamização e permanente atualização;
- II. Analisar e opinar sobre dúvidas de enquadramento de atividades face às Zonas de Uso;
- III. Opinar na determinação de perímetros das zonas;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

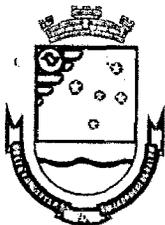
IV. Diagnosticar as principais necessidades do município, criar diretrizes e soluções que acarretem em um melhor desenvolvimento urbano do Município, e orientar os setores responsáveis da Prefeitura Municipal, no qual fará uso das Deliberações Técnicas do corpo técnico apresentado em portaria, conforme descrito no Artigo 5º, item c da presente lei;

Parágrafo único – Para revisões futuras sobre assuntos técnicos pertinentes a construção, localizadas no Anexo II desta lei, serão votadas majoritariamente e exclusivamente pelos membros da comissão pertencentes a secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, em reunião da Comissão oficial, porém sempre com parecer opinativo dos demais integrantes.

Artigo 14 – A Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbano, deverá presidida por 01 (um) representante da Prefeitura Municipal, que deliberará sempre por maioria absoluta.

A comissão será composta de representantes dos Órgãos e Entidades abaixo relacionados:

- a – 01 representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- b - 04 Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- c - 01 Representante da Procuradoria Jurídica;
- d – 01 Representante da Secretaria de Planejamento Econômico;
- e – 01 representantes da Câmara Municipal de Cruzeiro;
- f - 01 Representante da Associação dos engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Cruzeiro;
- g - 01 Representante do Sindicato Rural;
- h - 01 Representante da Secretaria de Finanças;
- i - 01 Representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- j - 01 Representante da Associação das Indústrias;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

k - 01 Representante da Sociedade Civil;

l- 01 Representante do Conselho de Preservação (COMPRESP);

m- 01 Representante do Serviço autônomo de água e esgoto (SAAE);

n – 01 Representante da Secretaria de Meio Ambiente;

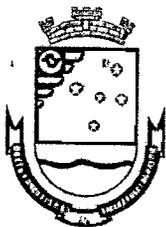
§ 1º - Os órgãos e Entidades referidos nos incisos deste artigo indicarão seus Representantes, mediante ofício encaminhado ao setor Jurídico da Prefeitura Municipal, que providenciará a designação oficial por ato do Executivo Municipal.

§ 2º - A Comissão de uso e Ocupação do solo Urbano organizará Regulamento Interno para determinar seu funcionamento e atribuições de seus membros, devendo ser aprovado por maioria absoluta pelos mesmos

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

§ 4º – A Comissão de uso e Ocupação do solo Urbano não é permanente, devendo os órgãos e Entidades referidos nos incisos deste artigo renovar as indicações de seus representantes a cada biênio da data de publicação desta Lei, mediante ofício encaminhado ao setor Jurídico da Prefeitura Municipal, que em seguida providenciará a designação oficial por ato do Executivo Municipal.

Artigo 15 – A Revisão desta lei poderá ser oficializada por Decreto do Executivo Municipal, segundo proposta encaminhada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbano, considerado o disposto nos artigos 11 e 12, a cada ano da publicação desta lei.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

CAPÍTULO V DA ÁREA RURAL

Artigo 16 - Para os efeitos desta Lei, as Zonas Rurais do município, estão localizadas nos Mapas do Zoneamento do Solo do Município de Cruzeiro (Anexos VI e VII), que é parte integrante desta Lei.

Artigo 17 – Para efeito do zoneamento da área Rural, o parcelamento, as regras de uso e ocupação e as regras de construção serão definidas em lei específica.

Parágrafo único - Até a criação da lei específica, fica a Zona Rural regida por Legislação Estadual e Federal, em especial pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

Artigo 18 – A lei específica de Uso e Ocupação do Solo Rural será criada por Comissão específica, formalizada não necessariamente pelos mesmos integrantes da Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbana. Ela irá funcionar como órgão técnico e consultivo sobre a Legislação de Uso e Ocupação do Solo Rural do Município.

CAPÍTULO VI DA ÁREA URBANA

Artigo 19 - Para efeitos desta Lei, a área urbana do município fica dividida em zonas de uso, cuja localização e limites estão determinadas nos Mapas do Zoneamento do Solo do Município de Cruzeiro (Anexos VI e VII), em escalas apropriadas, cujos perímetros estão descritos no Anexo V “Delimitação das Zonas Urbanas do Município de Cruzeiro”, que é parte integrante desta Lei.

Artigo 20 – Os parâmetros de ocupação do solo correspondente a cada zona de uso, estão



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

estabelecidas no Anexo I e as tipologias de uso de solo correspondentes nas zonas de uso estão estabelecidas Anexo IV – “Definição Das Categorias De Uso”, parte integrante desta Lei.

Artigo 21 – As regras de construção para quaisquer edificações estão estabelecidas no Anexo II

– “Tabela de regras em construção nas zonas do parcelamento do solo”, que é parte integrante desta Lei.

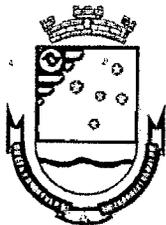
Artigo 22 – A reserva de espaço para estacionamento de automóveis será exigida de acordo com os mínimos fixados no Anexo III – “Tabela De Estacionamentos”, que é parte integrante desta Lei.

Parágrafo único - Nos casos em que o número de vagas para veículos previstos para um imóvel seja superior a 50 (cinquenta) unidades, serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que atenuem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel, obedecida as seguintes exigências:

I - Pátio de entrada, entre área de estacionamento e via de acesso ao imóvel, com área mínima de 40m², livre de vagas.

II - Quando a frente do imóvel for igual ou superior a 50,00m (cinquenta metros) é exigida pista de acomodação, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e passeio para pedestres, com largura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros), podendo ser utilizado o recuo estabelecido.

Artigo 23 - A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

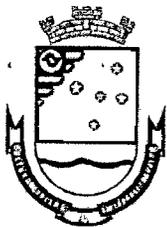
Artigo 24 - A entrada e saída de veículos nas áreas de estacionamento e de carga e descarga só serão permitidas no mesmo sentido da corrente de tráfego.

Artigo 25 - As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta Lei, que não atendam às suas disposições com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma com ampliação de área construída.

Artigo 26 – Para efeito do Zoneamento, na área urbana, será considerado o seguinte:

- I- Zona Residencial (ZR)
- II – Zona Comercial 1 (ZC1)
- III – Zona Comercial 2 (ZC2)
- IV - Zona de Logística e Industrial (ZLI)
- V - Zona de Preservação Natural (ZPN)
- VI - Zona de Expansão Próxima (ZEP)
- VII - Zona de Desenvolvimento Comercial (ZDC)
- VIII - Zona de Interesse de Preservação 1, 2, 3 e 4 (ZIP)
- IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- X- Zona de Vias de Penetração
- XI- Zona de Via de Acesso 1,2,3,4,5, 6 e 7
- XII- Perímetro de Proteção a aeródromos (PPA)
- XIII- Perímetro Municipal
- XIV- Perímetro Urbano
- XV- Perímetro das Unidades de Conservação Ambiental
- XVI- Zona de Interesse da Mantiqueira

§1º - **Zona Residencial (ZR):** tem uso essencialmente residencial, e destina-se a uma ocupação esparsa e de densidade baixa e média.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§2º - **Zona Comercial 1(ZC1)**: tem uso predominante das atividades comerciais e de prestação de serviços.

§3º - **Zona Comercial 2(ZC2)**: tem uso predominante de atividades mistas entre comerciais e prestação de serviços e ainda grande presença residencial.

§4º - **Zona de Logística e Industrial (ZLI)**: tem uso permitido somente para atividades industriais, cujos processos submetidos e métodos adequados de controle e tratamento de afluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbe o repouso noturno das populações.

§5º - **A Zona de Proteção Natural (ZPN)**: destina-se a preservação das margens dos Rios e Córregos do Município, com distância mínima de 15 metros para tal, e da área da várzea do rio Paraíba, com proteção de 100 metros em todo o curso, de uso, exclusivamente, recreacional, cultural, esportivo, turístico ou de agricultura específica de várzea.

§6º - **Zona de expansão próxima (ZEP)**: destina-se à expansão da área urbana e compete à Comissão de Uso e Ocupação do Solo Urbano a análise, aprovação e determinação de diretrizes quanto à instalação de empreendimentos nesta área

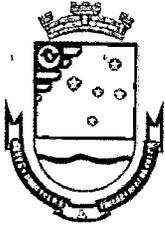
§7º - **Zona de Desenvolvimento Comercial (ZDC)**: tem como característica, uma área destinada exclusivamente ao desenvolvimento comercial e de serviços.

§8º - **Zona de Interesse de Preservação (ZIP)**: caracteriza-se como a área onde e encontram os elementos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico, com forte apelo à cultural da cidade, devendo ser garantida a sua preservação, compatibilizados os diversos usos atuais e incentivados as atividades culturais e lazer;

§9º - **As Zonas Especiais de Interesse social (ZEIS)**: destinam-se às famílias e construções de baixa renda, por isso têm regras de construção menos rígidas para uma área mais adensada e residencial.

§10 - **Zonas de Vias de Penetração (ZVP)**: são identificadas como vias de grande fluxo de veículos e predominância de comércio e de serviços, por isso tem regras de uso e construção semelhantes à Zonas Comerciais.

§11 - **Zonas de Vias de Acesso (ZVA)**: são identificadas por todos os lotes com frente para as vias de acesso à Cidade, vias e avenidas que dão acesso à área urbana da cidade,



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

contém regras de construção específicas como um recuo maior em relação à pista de rolamento

§12 - **Perímetro de Proteção a aeródromos (PPA):** obedecem à lei específica nº 7.565 de 19 de dezembro de 1986, que estabelece limites e restrições nas propriedades vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea.

§13 - **Perímetro Municipal:** delimita o território do município.

§14 - **Perímetro Urbano:** delimita a divisão entre Área Urbana e a Zona Rural

§15 - **Perímetro de Unidade de Conservação Ambiental** respeita os limites territoriais das unidades de conservação e suas respectivas leis:

I - APA Mananciais do Paraíba- Decreto Federal nº 87.561/1982

II - APA Serra da Mantiqueira- Decreto Federal nº 91.304/1985

III - RPPN Fazenda Bela Aurora- Portaria Nº 62/1999N

IV - Monumento Natural Municipal Pico do Itaguaré- Decreto nº356\2012

V - RPPN Gigante do Itaguaré- Resolução SMA nº 52, de 10/05/2018

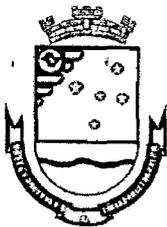
VI - ARIE (área de relevante interesse ecológico) do Bosque Municipal- Lei Municipal nº 3.706, de 19 de agosto de 2005.

§16 - **Zona de Interesse da Mantiqueira (ZIM):**

Fica estabelecido uma nova Zona de Uso: a Zona de Interesse da Mantiqueira (ZIM), a qual será considerada com a finalidade URBANA, porém com regras específicas regidas por esta Lei.

Artigo 27 - Para lotes presentes em ruas em que haja dois tipos de zonas presentes, limítrofes no eixo das mesmas, segundo os Mapas do Zoneamento, o corpo técnico da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, responsável pela aprovação de projetos, empreendimentos e loteamentos, determinará a zona mais adequada ao lote, dentre as opções de zonas que fazem a divisa no eixo viário.

Parágrafo único. - Nos lotes de esquina prevalecerá, para efeitos da zona, a maior testada



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 28 - Fica à Administração Municipal responsável em elaborar projetos de lei que regulamentam os instrumentos urbanísticos, definindo suas necessidades e respeitando as áreas em que se aplicam, presentes nas tabelas dos anexos I e II desta lei.

Parágrafo único. A adoção dos instrumentos urbanísticos será utilizada através de processos administrativos próprios, conforme lei vigente do Estatuto das Cidades, com ampla divulgação à população para parecer democrático. Os instrumentos urbanísticos citados nesta lei nas diferentes Zonas de Uso e Ocupação do Solo são:

- I - Estudo de impacto de vizinhança;
- II - Operação urbana consorciada;
- III - Outorga Onerosa
- IV - Direito de Preempção
- V - Parcelamento, edificações ou utilizações compulsórias;

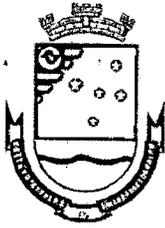
CAPÍTULO VII

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 29 - Para efeito desta Lei, considera-se Parcelamento do Solo, a divisão de área de terra em unidades juridicamente independentes.

Artigo 30 - A implantação de qualquer parcelamento do solo depende de prévio licenciamento urbanístico e ambiental municipal a ser concedido num único alvará pelo poder executivo municipal, ouvidos os órgãos municipais urbanísticos e ambientais competentes, conforme estabelecido em lei.

Parágrafo único. A aprovação de projeto de parcelamento de gleba pelos órgãos locais, com dimensão superior a 5 (cinco) hectares dependerá de prévia audiência do órgão ou entidade estadual competente em matéria ambiental, e em se tratando de gleba com dimensão inferior, mas confrontante com Unidades de Conservação, dependerá da



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

audiência do órgão ambiental local, e em qualquer destas hipóteses, da realização prévia de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).

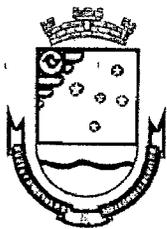
Artigo 31 - É vedado o parcelamento do solo do território municipal:

- I- Em área de preservação permanente e faixas marginais de proteção de rios, lagoas ou quaisquer cursos d'água;
- II- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV- Em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas às providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- V- Onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- VI- Onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infraestrutura urbana, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- VII- Em Unidades de Conservação da Natureza de que trata a Lei 9.985/2000, e as áreas mencionadas nas Leis do Artigo 26º, §15º, que sejam incompatíveis com esse tipo de empreendimento.

Parágrafo único. Todos os tipos de Parcelamento do Solo são sujeitos às regras gerais de Uso do Solo e Construção, constantes nesta lei, em especial nos anexos I, II e III.

Artigo 32 - O Parcelamento do Solo poderá ser feito na forma de loteamento, desmembramento e grupamento de áreas privativas, e seguirá os preceitos das seguintes leis:

- I- Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- II- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

III- Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; e

IV- Lei Municipal nº 4.854, de 16 de outubro de 2019.

Artigo 33 - Para efeito desta Lei, o Loteador ou Empreendedor de parcelamento é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo civil e penalmente, na forma da Legislação vigente, estendendo-se no que couber, obrigações aos adquirentes de lotes ou terrenos

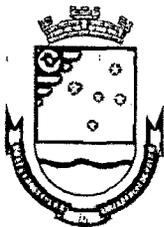
Artigo 34 - Os projetos de parcelamento do solo poderão ser modificados, quanto aos lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar as modificações. A planta e o memorial assim aprovados deverão ser depositados em Cartório de Registro de Imóveis para nova inscrição.

Artigo 35 - A Prefeitura Municipal pode condicionar a aprovação dos Projetos de parcelamento a realização de obras complementares, visando compatibilizá-los com o ambiente circundante.

Artigo 36 - Toda proposta de Parcelamento, para qualquer fim, deverá ser submetida ao setor competente da Prefeitura Municipal para consulta prévia, segundo as orientações da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, em 2 (duas) vias no mínimo, sendo uma delas em meio digital e outra em papel vegetal, em escala apropriada.

Artigo 37 - Caso a proposta de parcelamento esteja em conformidade com a legislação vigente, a Prefeitura Municipal exigirá a apresentação do projeto definitivo, com documentação mínima constante na lei citada pelo artigo anterior, em no mínimo 3 (três) vias, sendo uma delas em meio digital, em escalas apropriadas.

§1º. Deve ser entregue junto ao projeto, no mínimo:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

- I. A Certidão de Diretrizes das Secretarias competentes municipal
- II. Documentos de Identificação de Pessoa física ou jurídica
- III. Escritura da matrícula atualizada da gleba
- IV. O projeto urbanístico completo, com a drenagem apropriada
- V. Caderneta de Obras preenchida e assinada
- VI. Inscrição municipal do responsável técnico
- VII. Responsabilidade técnica de todos os projetos, separados por competência técnica projetual, regida pelas normas profissionais competentes, definidas pelos Conselhos Oficiais

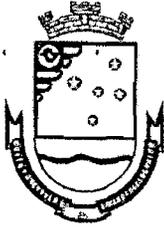
§2º A Prefeitura Municipal pode exigir quaisquer documentações não constantes na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que julgar necessárias à elucidação projetual.

Artigo 38 - Os projetos de parcelamento do solo, seja para fins de loteamento

ou de grupamentos de áreas privativas deverão submeter-se ao licenciamento ambiental em setor competente da Prefeitura Municipal, seguindo a Legislação vigente quanto ao meio ambiente nas esferas Federais, Estaduais e Municipais.

Artigo 39 - Os grupamentos de áreas privativas podem se caracterizar das seguintes formas:

- I - De lotes de terreno para fins residenciais elou comerciais;
- II - De edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares
- III- De edificações comerciais
- IV - De lotes elou edificações de uso misto



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 40 - A criação de Grupamentos de Áreas Privativas, de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; será permitida somente dentro do Perímetro Urbano Municipal, definido no mapa do Anexo VI, parte integrante desta lei.

Artigo 41 - Nos projetos de loteamento, 10% (dez por cento), no mínimo, da área útil do loteamento deverá ser destinado à Prefeitura Municipal, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários ou outros usos públicos a critério da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As áreas destinadas às vias de circulação e respectivas faixas de domínio, bem com a reservas de áreas verdes ou de corpos hídricos ou ainda de interesse arqueológico ou histórico não estão incluídas neste percentual

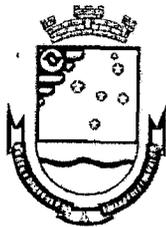
Artigo 42 - No ato de aprovação dos projetos referidos no Artigo anterior, o loteador assinara termo de compromisso no qual se obrigará a executar, às próprias custas os projetos entregues à Prefeitura Municipal, em prazo não superior a 2 (dois) anos, contados da aprovação dos respectivos projetos.

Artigo 43 - Aplica - se a projetos de desmembramento, no que couber, o disposto nesta lei para aprovação dos projetos de loteamento, onde não poderão ter área e testada inferior a estabelecida para a respectiva zona em que se situe, e devem ter frente no logradouro já existente.

Artigo 44 - Os lotes de terrenos com entrada por uma servidão, não poderão ser desmembrados em novos lotes utilizando a mesma servidão.

Artigo 45 - Todo projeto de Parcelamento deverá resguardar pelo menos 6% da área útil para áreas verdes, permeáveis, observado também o seguinte:

- a) as áreas verdes devem ser contíguas às dos parcelamentos já aprovados;
- b) a conservação e a manutenção de tais áreas é de responsabilidade dos proprietários.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

c) a reserva de tais áreas recairá sobre a vegetação nativa existente na gleba objeto de parcelamento e ainda, na hipótese de não mais existir vegetação nativa, deve-se proceder ao seu plantio, conforme orientação do órgão ambiental local;

§ 1º. Exclui-se da área útil, as áreas de preservação permanente e as faixas marginais de proteção de rios, lagoas ou quaisquer cursos d'água eventualmente existentes na gleba a ser parcelada, bem como as faixas de domínio de rodovias, ferrovias e dutos.

§ 2º: Para efeito e empreendimentos acima de 50.000 (cinquenta mil metros quadrados), os mesmos deverão seguir o regramento das Legislações Federal e Estadual.

§ 3º: Para novos empreendimentos e construções existentes deverá ser observada a distância de 50 metros de qualquer curso de rio ou curso d'água.

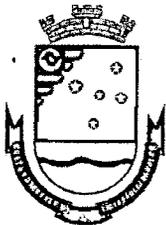
§ 4º: Os empreendimentos industriais, comerciais e de serviços instalados nas zonas residenciais (ZR), deverão considerar o limite de ruído estabelecido pela NBR ABNT 10151 para “área mista, predominantemente residencial”.

§ 5º: Os empreendimentos industriais, comerciais e de serviços instalados na ZC1 deverão considerar o limite de ruído estabelecido pela NBR ABNT 10151 para “área mista, com vocação comercial e administrativa”

§ 6º: Os empreendimentos industriais, comerciais, e de serviços já instalados na ZC2 deverão considerar o limite de ruído estabelecido pela NBR ABNT 10151 para “área mista, predominante residencial

Artigo 46 - Fica proibida a abertura de vias de circulação sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Nos projetos de arruamento, o traçado das novas vias deverá comprovar sua perfeita adequação à malha viária existente, após consulta prévia ao setor competente da Prefeitura Municipal, além da obediência aos parâmetros estabelecidos nesta lei e das leis que a complementam.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 47 - O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros.

CAPÍTULO VIII

DAS LICENÇAS E ALVARÁS

Artigo 48 – A Expedição de alvará de construção e de “habite-se” está condicionado ao disposto na presente Lei e também às normas de procedimento do Código de Obras Municipal, que deve ser realizado em lei específica pela Prefeitura Municipal, além de normas Federais, Estaduais e Municipais de condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação e circulação interna, para todas as zonas.

§ 1º. - Toda consulta sobre a permissividade de uso deverá ser feita através de requerimento endereçado ao órgão competente da Prefeitura Municipal, que informará sobre;

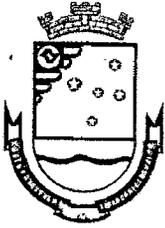
a – Grau de adequação à Zona;

b – Parâmetros e características básicas de projeto e/ou implantação.

§ 2º – 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.

§ 3º – Para implantação de atividades em edificações já existentes o procedimento é análogo.

§ 4º – 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 anterior à data da publicação desta Lei, situação regular perante a Prefeitura Municipal, respeitando os demais parâmetros e disposições para as mesmas zonas, desta Lei, da Legislação Estadual e Federal pertinente, desde que a referida ampliação seja restrita a atual área do terreno existente.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 5º – Fica assegurada a possibilidade de mudança de uso, com alteração física ou não da edificação, verificada as regras citadas nesta Lei mediante requerimento ao setor competente.

Artigo 49 - A expedição de licenças de funcionamento e localização a estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, estão condicionadas aos dispostos na presente Lei, e deverão ser solicitadas pelo interessado mediante requerimento endereçado ao órgão competente da Prefeitura Municipal responsável pela aprovação de projetos e empreendimentos, indicando:

- I – Nome do interessado, ou razão social responsável pela atividade;
- II – Endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;
- III - Indicação e descrição sucinta da atividade que será exercida.

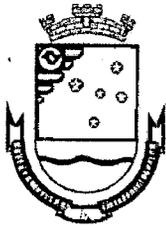
§ 1º. – Para áreas situadas em ZEP (Zona de Expansão Próxima), o órgão competente citado, enviará cópia dos requerimentos para a equipe de deliberação técnica, para a apreciação dos projetos de ocupação futuras quanto ao impacto urbano referente ao seu uso.

§ 2º. – O parecer favorável, ou não, através de voto majoritário da deliberação técnica, será documento válido e necessário para aprovação de projetos em Zonas de Expansão Próxima (ZEP).

CAPÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 50 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo, interdição do canteiro de obras ou do imóvel e demolição das partes em desacordo com as disposições desta Lei.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 51 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a realização da obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, ensejará notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Artigo 52 – O não atendimento da notificação, no prazo concedido, acarretará Multa equivalente a 30 (trinta) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), caso a infração seja a apresentação de projetos com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado, reformado ou utilizado, independentemente do embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização.

Artigo 53 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo primeiro deste artigo, por dia de prosseguimento das obras ou de uso do imóvel à revelia do embargo e ainda, cumulativamente, sujeita o infrator a interdição do canteiro de obras ou do imóvel, com a demolição das partes em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

§ 1º- são as seguintes as multas diárias aplicáveis, em UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) conforme o tipo de infração:

I - Executar obras em inadequação com as normas técnicas desta Lei: 5 (cinco) UFESP

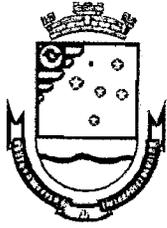
II - Utilizar imóvel em inadequação com as normas técnicas desta Lei: 10 (dez) UFESP

III – Edificar sem o respectivo alvará: 10 (dez) UFESP

IV – Faltar com as preocupações necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 10 (dez) UFESP

V – Utilização de imóvel para residência ou para exercício de atividades de comércio ou indústria sem “habite-se” ou sem licença para funcionamento e localização em desacordo com os termos da licença expedida, inclusive prazo de validade: 10 (dez) UFESP.

§ 2º - Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 54 - A Aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes de infração na norma de legislação vigente.

CAPÍTULO - X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

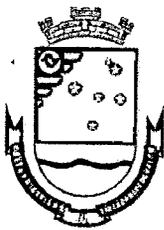
Artigo 55 – Não serão concedidas licenças para reformas, alterações, ampliações ou reconstruções de prédios já existentes em desacordo com as normas de uso do solo estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único – Nos imóveis inadequados, tanto em relação ao uso como a edificação, não serão admitidas quaisquer ampliações de área construída, admitindo-se, apenas reformas essenciais à segurança e a higiene das edificações.

Artigo 56 – O uso adequado poderá instalar-se em edificação inadequada desde que a edificação tenha sua existência comprovada anteriormente à data da publicação desta Lei, mediante documento expedido por órgão da prefeitura.

Artigo 57 – Obedecidas as normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei, os projetos de edificações e urbanismo para todas as zonas subordinar-se-ão, também:

- I. Ao código de obras Municipal, a ser criado por Lei específica;
- II. Ao Plano Diretor Municipal (Lei nº 4776 de 25 de fevereiro de 2019);
- III. Às Leis de Proteção Ambientais citadas no Artigo 26, §15º desta lei;
- IV. Ao Código Florestal (lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012);
- V. Ao Decreto-Federal nº 91.304, de 03 de junho de 1.985 (Área de proteção ambiental nos Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo);



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

VI. À Lei nº 5.597, de 06 de fevereiro de 1.987 (Zoneamento industrial no Estado de São Paulo);

VII. À lei Municipal nº 4.747 de 20 de setembro de 2018. (Lei das Calçadas); e

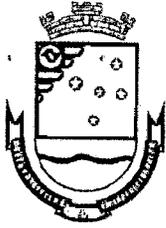
VIII. Normas Federais, Estaduais e Municipais de condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação e circulação interna.

Artigo 58 – Fica estabelecido que a construção com recuo zero (0 m) da via pública poderá ter avanços projetados, utilizáveis sobre o passeio, desde que atendidos aos seguintes parâmetros:

- a) que a rua possua largura superior a 9 m;
- b) projeção horizontal ao avanço até 1/3 de largura do passeio;
- c) pé direito do avanço de no mínimo 3,00 m, contados da calçada até a parte inferior da estrutura;
- d) a área resultante do avanço, no número de pavimentos utilizáveis, será contada em dobro para efeito de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo;

Artigo 59 - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das águas dormentes e das faixas de domínio das ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva da faixa “*non aedificandi*” de mínimo de 15,00m (quinze metros) de cada lado de suas margens ou dos limites da faixa de domínio, exceto quando, por lei, forem estabelecidas faixas com larguras maiores.

Parágrafo único - As faixas “*non aedificandi*” mencionadas neste artigo poderão ser utilizadas, exclusivamente, para fim recreacional, cultural, esportivo, turístico ou de agricultura específica de várzea, permitindo-se apenas a pavimentação para vias de circulação, ciclovias e pequenos equipamentos de apoio (bancos, lixeiras, bebedouros, etc.).



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

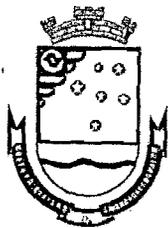
Artigo 59-A - Fica estabelecido, nos termos da Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, que alterou a Lei Federal nº 6.766/1979, que ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 5 (cinco) metros de cada lado.

Parágrafo único - As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem o perímetro urbano ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data da publicação da Lei Federal n.º 13.913, de 25/11/2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no *caput* deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do Poder Público Municipal.

Artigo 60 - Para a categoria de uso residencial unifamiliar, exclusivamente, situada em qualquer zona de uso, em caso de ampliação dos espaços cobertos, no pavimento térreo, destinado a estacionamento de veículo, varandas, terraços ou áreas de serviço, quando abertos totalmente em pelo menos uma face ou com mureta ou gradil até a altura de 1,00m (um metro), desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima da respectiva Zona, não necessitam da apresentação de projeto de arquitetura para aprovação, até o limite de 25m², necessitando apenas de alvará.

Artigo 61 - O subsolo construído nos lotes sempre obedecerá a Taxa de Ocupação da Zona em que se situa afim de não prejudicar a permeabilidade do solo.

Artigo 62 – Os casos omissos desta Lei serão julgados por equipe técnica da Prefeitura Municipal de Cruzeiro.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

CAPÍTULO XI

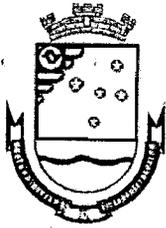
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Artigo 63 - Para os efeitos da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I– **População de baixa renda:** famílias com renda familiar mensal de até meio salário-mínimo por pessoa.
- II– **Habitações de interesse social:** aquelas destinadas à população de baixa renda, em condições de habitabilidade precária, que não possua outro imóvel, com área privativa em desconformidade com os dispostos na presente Lei;
- III–**Edificações uni habitacionais:** aquelas implantadas isoladamente em um lote, com um ou dois pavimentos, podendo ocorrer sobreposição e agrupamento horizontal;
- IV–**Edificações pluri habitacionais:** aquelas cujo projeto preveja mais do que uma unidade habitacional por lote ou área condominial, compostas de área privativa da unidade e área de uso comum das unidades habitacionais.

Artigo 64 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são determinadas porções de território com destinação específica e as seguintes normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas à regularização fundiária e urbanística, produção e manutenção de habitação de interesse social, obedecendo à seguinte classificação:

- I– **Zonas Especiais de Interesse Social 1 ZEIS-1** - áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, destinados exclusivamente à regularização jurídica da posse, à legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana e à legalização das edificações salubres por meio de projeto que preveja obrigatoriamente o atendimento da população registrada no cadastro físico e social da respectiva ZEIS existente no órgão de planejamento ou de habitação da Prefeitura, podendo ocorrer os seguintes casos:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

a) regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda, sempre que possível com o aproveitamento das edificações existentes;

b) novas edificações em áreas parceladas de fato, para a fixação da população de baixa renda, com remanejamento para novas unidades habitacionais preferencialmente na mesma ZEIS-1;

c) novas edificações implantadas através de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo, para a fixação de população de baixa renda, com remanejamento para novas unidades habitacionais preferencialmente na mesma ZEIS-1.

II– Zonas Especiais de Interesse Social 2 – ZEIS-2 – terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados exclusivamente à implantação de programas habitacionais de interesse social, podendo ocorrer os seguintes casos:

a- Edificações habitacionais de interesse social, implantadas em sistema viário e loteamentos existentes;

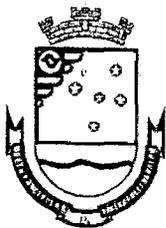
b- edificações habitacionais de interesse social, cuja implantação seja condicionada à aprovação de Plano Urbanístico, com parcelamento do solo.

III – Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS-3 – áreas com concentração de habitação coletiva precária de aluguel (cortiços), nas quais serão desenvolvidos programas e projetos habitacionais destinados obrigatoriamente ao atendimento da população de baixa renda familiar moradora da área conforme cadastro existente no órgão de planejamento ou de habitação da Prefeitura, podendo ocorrer os seguintes casos:

a- Melhoria de condições de habitabilidade em cortiços existentes;

b- Remanejamento de moradores para novas unidades habitacionais, na mesma ZEIS-3;

c- Uso comercial e de serviços compatíveis com o uso residencial.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Parágrafo único – As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas nos Mapas do Zoneamento do Solo do Município de Cruzeiro em Anexo (Anexo VI e VII), parte integrante desta lei.

Artigo 65 – Não se incluem em Zonas Especiais de Interesse Social 1 – ZEIS 1, os seguintes casos:

- I - Assentamentos com menos de 10 (dez) unidades residenciais;
- II- Loteamentos irregulares, cuja maioria dos lotes não sejam utilizados como domicílio;
- III – Áreas ocupadas há menos de 10 (dez) meses;
- IV - Áreas onde, por força de legislação específica, não são permitidas construções, salvo nos casos em que laudos de órgãos competentes atestem condições técnicas para execução de obras que saneiem problemas decorrentes da ocupação;
- V - Bens de uso comum do povo localizado em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo.

Artigo 66 - Competirá aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, em conjunto com a Comissão de Uso e Ocupação do Solo e a elaboração de parâmetros e critérios técnicos necessários à intervenção, assistência e execução de ações efetivas no sentido de minimizar-se as desigualdades sociais existentes em âmbito municipal, no que se refere as edificações classificadas como integrantes das ZEIS.

§1º – Caberá também aos órgãos municipais citados neste artigo, a identificação das Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3 (ZEIS-1 ZEIS-2 e ZEIS-3) dentro das zonas de ZEIS definidas por esta lei, para a aplicação dos projetos e planos específicos para estas áreas.

§2º – Às áreas localizadas em ZEIS, poderão ser aplicadas os planos de Regularização Fundiária através da lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Artigo 67 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a lei nº 5.012 de 20 de dezembro de 2020.

Cruzeiro, 20 de dezembro de 2021.

THALES GABRIEL FONSECA
Prefeito Municipal

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, conforme L.O.M., artigo 66.
Registre-se e archive-se. Em 20 de dezembro de 2021.

Diógenes Gori Santiago
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

ANEXO I

Categoria de Uso		ZR	ZIM	ZC1	ZC2	ZVP	ZEP	ZLI	ZDC	ZIP1	ZIP2	ZIP3	ZIP4	ZVA1	ZVA2	ZVA3	ZVA4	ZVA5	ZVA6	ZVA7	ZEIS	EIV	ZEVA	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
	MULTIFAMILIAR	GEMINADAS	PE	PR	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	NÃO	PR
		VILAS	PE	PR	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	NÃO	PR
		CONDOMÍNIOS	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PE
		CONDOMÍNIOS DE LOTES	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PE
PRÉDIO DE APTO	PE	PR	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PR		
VAREJ. COT.	PEQ. PORTE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	NÃO	SE							
	MÉDIO/GRANDE PORTE	DT	PR	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	PR							
VAREJ. EVENT.	PEQ. PORTE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	NÃO	PE							
	MÉDIO/GRANDE PORTE	DT	PR	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	PR							
VAREJ. ESP.	PEQ. PORTE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	NÃO	PE							
	MÉDIO/GRANDE PORTE	DT	AC	PE	PE	PE	AC	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	AC							
CONSUMO LOCAL	ALIM. PRIMÁRIA	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
	ALIM. SECUNDÁRIA	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
ESPECIALIZADO		PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PR	
COMPLEXOS COMERCIAIS		PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PR	AC	AC	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PR	
AMBULANTE		PR	PR	PE	PE	PE	AC	PR	PR	AC	AC	AC	AC	PR	AC	NÃO	PR							
ATAC. DE BEBIDAS E ALIMENTOS		PR	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PE	
ATACADISTA	PEQ. PORTE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE**	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PR	
	MÉDIO/GRANDE PORTE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE**	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PR	
ATAC. PRODUTOS PERIGOSOS		PR	PR	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PR	PR	AC	SIM	PR	
ATAC. PRODUTOS AGROPECUÁRIOS		PR	PR	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PR	PR	AC	SIM	PR	
ATAC. DE SUCATAS		PR	PR	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	AC	SIM	PR	
ARMAZENAGEM E DEPÓSITO		PR	PE	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PR	PR	AC	SIM	PE	
GARAGENS E TRANSPORTADORAS		PR	PR	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PR	PR	AC	SIM	PR	
ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS		PR	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	PE							
ESTACIONAMENTO		PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PR	PE	PR	PE	AC	NÃO	PE								
OFICINAS	TIPO I	PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	PR							
	TIPO II	PR	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	AC	SIM	PR							
PROFISSIONAIS DOMICILIARES		PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
NEGÓCIOS E ESCRITÓRIOS		PE	PR	PE	PE	PE	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PR	
AUTÔNOMOS E LIBERAIS		PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
HOSPEDAGEM	HOTÉIS	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE*	PE	AC	SIM	PE										
	PENSÕES/ALBERGUES/ETC	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PE	
	MOTÉIS	PR	PE	PR	PR	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PR	PR	PR	AC	SIM	PE	
DIVERSÕES	EM GERAL	PR	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
	NOTURNAS	PR	AC	PE	PE	PE	AC	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	AC	

ANEXO II

Categoria de Uso		ZR	ZIM	ZC1	ZC2	ZVP	ZEP	ZLI	ZDC	ZIP1	ZIP2	ZIP3	ZIP4	ZVA1	ZVA2	ZVA3	ZVA4	ZVA5	ZVA6	ZVA7	ZEIS	EIV	ZEVA		
INSTITUC. PÚBLICO OU PRIVADO	ADMINISTRAÇÃO E SERV. PÚBLICO	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE		
	ASSISTÊNCIA SOCIAL	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE		
	CULTURA	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE		
	LAZER	PRAÇAS E BOSQUES	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
		ESTÁDIOS/GINÁSIOS POLIESP.	PR	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PR	PR	PE	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PE	
	EDUCAÇÃO	CRECHE/EDUC. INFANTIL	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	AC	NÃO	PE												
		ENSINO 1º GRAU	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	AC	NÃO	PE												
		ENSINO 2º GRAU	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	AC	NÃO	PE												
		ENSINO SUPERIOR	DT	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PE	
	SAÚDE	NÃO SERIADO	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	NÃO	PE	
		CLÍNICA S/ INTERNAÇÃO	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	AC	NÃO	PE												
		HOSP./PRONTO SOCORRO	PR	PE	PE	PE	PE	AC	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	PE	
		POSTO DE SAÚDE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PE	AC	NÃO	PE												
	RELIGIOSOS	DOENÇA INFEC.-CONT.	PR	PR	PR	PR	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	AC	
		CEMITÉRIO	PR	PR	PR	PR	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	DT	
		FUNERÁRIA-VELÓRIO	PR	PR	PR	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	SIM	AC	
MATADOURO		PEQ. PORTE	PE	PE	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	PE	
		MÉDIO/GRANDE PORTE	DT	AC	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	AC	
INDUSTRIAL		TIPO I - 1	PEQ. PORTE	DT	AC	PE	PE	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	AC	
			MÉDIO PORTE	DT	AC	PR	PR	PR	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	AC
			GRANDE PORTE	DT	AC	PR	PR	PR	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	AC
		TIPO I - 2	DT	AC	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	AC	
TIPO I - 3		DT	AC	PR	PR	PR	AC	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PR	PR	PR	AC	SIM	AC		
RESIDENCIAL/COM./SER./ OU CONFECCOES DE PEQUENO	PE	PR	PE	PE	PE	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PE			
RESIDENCIAL/INDUSTRIAL	PR	PR	PR	PR	PR	AC	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PR	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PE			
INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS	PR	PR	PR	PR	PR	AC	PE	PE	PR	PR	PR	PR	PR	PE	PE	PR	PE	PE	PE	AC	SIM	PE			

Legenda/Observações

- 1- Hotel na ZIP1 - Permitido somente no terreno entre Rotunda e Fatec (Atual Campo de Futebol)
- 2- AC - Análise de Comissão: A Comissão de Uso e Ocupação do Solo deverá dar parecer sobre o empreendimento para sua aprovação ou não quanto ao uso do solo
- 3- Atacadistas ZIP1 - Permitido somente no Antigo Prédio AGEF e terreno entre Rotunda e Fatec (Atual Campo de Futebol)
- 4- ZVA: Zonas de Vias de Acesso sempre serão condicionadas por avaliação de capacidade de fornecimento de infra-estrutura pelo SAAE
- 5- EIV: Necessidade de Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, independente do porte do empreendimento
- 6- DT Deliberação Técnica do corpo técnico da Prefeitura

ANEXO III

Categoria de Uso		ZR	ZIM	ZC1	ZC2	ZVP	ZEP	ZLI	ZDC	ZIP1	ZIP2	ZIP3	ZIP4	ZVA1	ZVA2	ZVA3	ZVA4	ZVA5	ZVA6	ZVA7	ZEIS	ZEVA
Lote Mínimo	Existentes	125	N/A	125	125	125	160	500	AC	AC	AC	AC	AC	20.000	1.000	1.000	1.000	125	125	125	125	N/A
	Novos	160	1000	125	160	160	160	50	AC	AC	AC	AC	AC	20.000	1.000	1.000	1.000	160	160	160	125	1000
Testada Mínima (m)	Existentes	5	N/A	5	5	5	8	15	AC	AC	AC	AC	AC	100	20	20	20	5	5	5	5	N/A
	Novos	8	20	5	8	8	8	15	AC	AC	AC	AC	AC	100	20	20	20	8	8	8	5	20
T.O. Máxima (%)	Uso Residencial	70,00%	50,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	X	AC	AC	AC	AC	AC	X	50,00%	X	X	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	50,00%
	Outros	70,00%	50,00%	90,00%	80,00%	80,00%	80,00%	70,00%	AC	AC	AC	AC	AC	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%	50,00%
C.A. Máximo	Uso Residencial	4,2	4	6	4,2	4,2	4,2	4,2	AC	AC	AC	AC	AC	2,1	2,1	2,1	2,1	4,2	4,2	4,2	1,4	4
	Outros	4,2	0,55	6	4,2	4,2	4,2	4,2	AC	AC	AC	AC	AC	2,1	2,1	2,1	2,1	4,2	4,2	4,2	1,4	0,55
C.A. OUTORGA ONEROSA	Uso Residencial	N/A	N/A	9	6,3	N/A	N/A	6,3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Outros	N/A	N/A	9	6,3	N/A	N/A	6,3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Taxa de Permeabilidade (%)		10	15	10	10	10	10	15	AC	AC	AC	AC	AC	30	30	30	10	10	10	10	10	30
Altura Máxima Edificações (m)		590(mar)	10	15	24	590(mar)	590(mar)	590(mar)	590(mar)	AC	AC	AC	AC	15	24	15	15	590(mar)	590(mar)	590(mar)	6	10
Altura OUTORGA ONEROSA Edificações (m)		N/A	N/A	22,5	36	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Recuo Frontal Min. - Existentes (m)	Térreo + 1° e 2° Pav.	0	N/A	0	0	0	0	0	*3	*3	AC	AC	AC	**25	**25	**25	**25	*3	0	*3	0,0	N/A
	Acima do 1° e 2° Pav	2	N/A	2	2	2	2	2	*3	*3	AC	AC	AC	**25	**25	**25	**25	*3	*3	*3	0	N/A
Recuo Frontal Min. - Novos (m)	Térreo + 1° e 2° Pav.	2	7,5	2	2	2	2	2	*3	*3	AC	AC	AC	**25	**25	**25	**25	*3	*3	*3	0	7,5
	Acima do 1° e 2° Pav	2	7,5	2	2	2	2	2	*3	*3	AC	AC	AC	**25	**25	**25	**25	*3	*3	*3	0	7,5
Recuo Fundo Mínimo (Existentes e Novos)	Térreo + 1° Pav.	0	5	0	0	0	0	0	0	AC	AC	AC	AC	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	2° Pav.	2	5	2	2	2	2	2	2	AC	AC	AC	AC	2	2	2	2	2	2	2	2	5
	3° e 4° Pav.	2,5	N/A	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	AC	AC	AC	AC	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	N/A
	5° e 6°	3	N/A	3	3	3	3	3	3	AC	AC	AC	AC	3	3	3	3	3	3	3	3	N/A
	7° Pav.	3,5	N/A	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	AC	AC	AC	AC	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	N/A
Recuo Unilateral Min. Existentes	Térreo + 1° e 2° Pav.	0	N/A	0	0	0	0	0	0	AC	AC	AC	AC	0	0	0	0	0	0	0	0	N/A
	3° Pav.	1,5	N/A	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	AC	AC	AC	AC	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	N/A
Recuo Unilaterales Min. Novos	Térreo + 1° Pav.	0	2	0	0	0	0	0	0	AC	AC	AC	AC	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	2° e 3° Pav.	1,5	2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	AC	AC	AC	AC	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2
	Acima do 3° Pav.	VER RECUO BILATERAL												VER RECUO BILATERAL								
Recuo Bilateral Min. (Existentes/Novos)	4° e 5° Pav.	2,5	N/A	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	AC	AC	AC	AC	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	N/A
	Acima do 5° Pav.	3,5	N/A	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	AC	AC	AC	AC	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	N/A
OUC (Operação Urbana Consorciada)		SIM	N/A	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	N/A
Outorga Onerosa		NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
Preempção		NÃO	N/A	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	N/A
PEUC		NÃO	N/A	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	N/A
PPA - Perímetro de Proteção a aeródromos		SIM***	N/A	NÃO	NÃO	SIM***	SIM***	SIM***	SIM***	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM***	SIM***	SIM***	SIM***	SIM***	SIM***	SIM***	NÃO	N/A

LEGENDA/OBSERVAÇÃO

- 1- AC (Análise de Comissão) = Os parâmetros serão decididos caso a caso pela comissão de Uso e Ocupação do Solo por meio de votação
- 2- N/A: Não se Aplica
- 3- Construções de Caixa d'água, platibanda, antenas de telefonia e tv cabo não entram na consideração de Altura Máxima Permitida em Edificações
- 4- (mar) = Nível máximo em que uma edificação pode chegar comparada com o nível do mar. Este valor é medido no terreno em que a construção se situa
- 5- (*) livres de quaisquer construções (Proibido inclusive muros, cercas e muros divisórios do terreno. Obs: Para os recuos frontais sem
- 6- (**) Recuo (**) 25m: Considera-se 15m a partir de rolamento, livre de qualquer construção (Proibido inclusive muros, cercas e muros divisórios do terreno) + 10m não edificáveis (permite-se apenas muros e cercas, e muros divisórios)
- 7- (***) Propriedade sujeitas à restrições especiais quanto a altura das construções, caso sejam vizinhas de aeródromos ou instalações de auxílio à navegação aérea (Lei nº 7.565 de 19 de Dezembro de 1986)
- 8- ZPN (Zona de Proteção Natural) ; Fica estabelecido faixa de proteção ambiental no mínimo de 15m para todo os rios e córregos do município. Para o rio Paraíba a faixa de proteção mínima é de 100metros. Devem ser atendidas também as legislações ambiental federal, estadual ou municipal eventualmente existentes quanto a faixas ambiental de Rios e Córregos, em especial o Código Florestal Brasileiro.
- 9- Lotes Novos: é todo loteamento aprovado após a data de publicação da Lei 4.855 de 2019. Lotes Existentes; São loteamentos aprovados anteriormente a data de publicação desta lei (permanece como existente o lote que sofre desmembramento após a data mencionada em lotes existentes.
- 10- Térreo+2 pav= Somatória dos 3 primeiros pavimentos da edificação, exceto o subsolo.
- 11- O subsolo construído nos lotes sempre obedecerá a Taxa de Ocupação da Zona em que se situa afim de não prejudicar a permeabilidade do solo.
- 12- Hotéis pequeno porte de 02 e 3 estrelas, em conformidade com a portaria MT 100/2011
- 13- Hotéis médio porte de 04 estrelas, em conformidade com a portaria MT 100/2011
- 14- Hotéis grande porte de 05 estrelas, em conformidade com a portaria MT 100/2011
- 15- Deliberação Técnica: representantes em nível superior da Prefeitura municipal sob o contrato de efetivo (concursado) para analisar atividades de caracter especial e após emitir parecer técnico sobre o pedido;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ANEXO IV

DEFINIÇÃO DE CATEGORIAS DE USO

USO: RESIDENCIAL

UNIFAMILIAR: Uma habitação por lote.

MULTIFAMILIAR: Mais de uma habitação por lote, divididos em:

Geminadas: duas habitações no mesmo lote, conjuntas, porém, independentes.

Vilas: Agrupamento horizontal de forma continua.

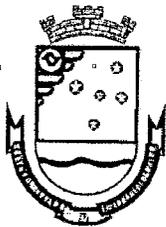
Condomínios: condomínios edilícios, horizontais ou verticais, suas unidades são autônomas, constituídas por apartamentos, casas térreas ou assobradadas.

Condomínios de Lotes: uma das espécies de condomínio edilício, tem como principal elemento diferenciador, o fato das suas unidades autônomas serem constituídas por lotes, ao invés de apartamentos, casas térreas ou assobradadas.

Prédio de apartamentos: disposição verticalizada em um ou mais blocos de apartamentos num mesmo lote.

USO: COMERCIO E SERVICOS

VAREJISTA COTIDIANO: Comércio local compreendendo os tipos seguintes de estabelecimentos: açougue, padaria, avícola, mercearia, peixaria, bares sortidos, armazéns, farmácias, drogarias, laticínios e frios, quitanda, mercadinho, subdividido quanto ao porte em pequeno porte: com área construída até 250 m²; médio e grande porte: com área construída superior a 250 m².



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

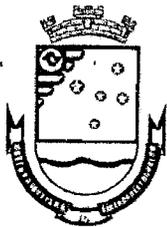
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

VAREJISTA EVENTUAL: comércio diversificado compreendendo os tipos seguintes de estabelecimentos: artigos de vestuário, artigos de couro, calçados, bazar, artigos esportivos, roupa de cama, mesa e banho, tecidos, perfumes e cosméticos, bijuterias, boutique, lãs e linhas, artigos para corte e costura, brinquedos, ótica e fotografia, casa lotérica, tabacaria, discos e fitas, artesanato e folclore, revistas e jornais, floricultura, papelaria e similares, subdivididos quanto ao porte: pequeno porte: com área construída: até 250 m²; médio e grande porte: com área construída acima de 250 m².

VAREJISTA ESPORÁDICO: Comércio diversificado compreendendo os tipos seguintes de estabelecimentos: livraria, antiguidades, artigos religiosos, artigos de borracha, plástico, metal, roupas profissionais, bicicletas, balanças, aquecedores, alimentos para animais, caça e pescas, armas e munições, cortinas e tapetes, estofados e colchões eletrodomésticos, médicos e dentários, musicais, artigos de jardinagem, lojas de móveis, toldos, lustres, luminárias, espelhos, vidros, cristais, tintas e vernizes, material e limpeza, equipamentos de som, joalheria, relojoaria, material de desenho e pintura, artigos importados, subdivididos quanto ao porte em: pequeno porte: com área construída em até 250 m²; médio e grande porte: área construída acima de 250 m².

CONSUMO LOCAL: atividades comerciais com consumação de alimentos no próprio local do estabelecimento como característica básica subdividida quanto ao tipo de refeição em: alimentação primária: restaurantes, churrascarias, pizzarias e similares. alimentação secundária: bares, lanchonetes, pastelarias, casas de sucos, confeitarias, aperitivos e beliscos, bombonieres, sorveterias, docerias e similares.

ESPECIALIZADO: concessionárias de automóveis e motos, peças para caminhões e ônibus, implementos agrícolas, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria, pneus, resinas e gomas, equipamentos pesados, madeira aparelhada, fios e têxteis.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

COMPLEXOS COMERCIAIS: lojas de departamentos, galerias comerciais, complexos comerciais diversificados ou especializados.

AMBULANTE: atividade comercial e de serviço desenvolvido em logradouro público ou privado, formal ou informal, com ou sem estabelecimento fisicamente estabelecido, endereço claro ou limites concretos, tais como: feiras livres, barracas de lanches, camelôs, ambulantes, bancas de jornais e revistas, pipoqueiros, trailers de lanches e similares.

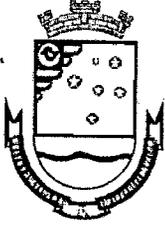
ATACADISTAS DE BEBIDAS E ALIMENTOS: estabelecimentos do comércio no atacado de gêneros alimentícios e de bebidas.

ATACADISTAS DE MERCADORIAS E DE MATERIAIS:

De pequeno porte :Estabelecimentos de comércio atacadista em geral, de pequeno porte, englobando as atividades do comércio varejista cotidiano e eventual, o comércio de materiais em geral, de construção como: artefatos de cerâmica, barro cozido, cimento, concreto, madeira, plásticos, pedras, pisos e revestimentos, com área construída até 500,00 m² e/ou terreno até 1000 m².

De médio e grande porte: Estabelecimentos de comércio atacadista englobando as atividades das categorias do comércio varejista esporádico e especializado, e os estabelecimentos de comércio atacadista em geral com área construída acima de 500,00m² e/ou terreno acima de 1000 m².

ATACADISTA DE MATERIAIS PERIGOSOS: estabelecimentos de comércio atacadista de produtos tais como: armazenagens de combustíveis em geral, álcool, estabelecimento destinado à venda de gás engarrafado, inseticidas, produtos químicos, resinas e gomas.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ATACADISTA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS: estabelecimentos de comércio atacadista de produtos agropecuários, tais como: fibras vegetais, carvão, e outros extrativos,

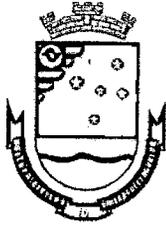
bovinos e suínos, equinos, papel e derivados, produtos e resíduos de origem animal, sementes, grãos e frutos.

ATACADISTA DE SUCATAS: comércio atacadista de materiais reciclados ou a serem distribuídos para tal finalidade, ferro velho e comércio de sucatas em geral, tais como: de borra de fundição, ferros, latas, vidros, metais, estopa, móveis de madeira, madeiras em geral, de veículos, de peças, desmanche de automóveis, de papel e similares, plásticos.

ARMAZENAGEM E DEPÓSITO: Todo armazenamento, estocagem e depósito para guarda, proteção e distribuição de mercadorias incluindo armazéns de estocagem em geral, entreposto de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios e frigoríficos, silos, depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras e todo o comércio atacadista que tenha a guarda e proteção de mercadorias como características básicas.

GARAGENS E TRANSPORTADORAS: Estabelecimentos prestadores de serviços de atividades de transportes, tais como: garagens para empresas em geral, empresas de mudança, garagens de frota de caminhões, de ônibus, de tratores e máquinas, disk-entulho, transportadoras de mercadorias em geral e todo estabelecimento que implique na relação direta do local de atividade com o estacionamento de veículos pesados.

ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS: Postos de serviços de abastecimento de veículos em geral, com ou sem lavagem e lubrificação, lavadoras de automóveis e similares (Lava-jato).



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ESTACIONAMENTO: Públicos ou privados de automóveis de passeio ao nível da rua com ou sem cobertura, inclusive locadoras de veículos.

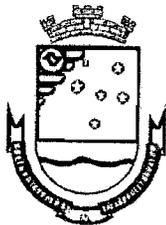
OFICINAS: Serviços de oficina em geral e de conservação, manutenção, limpeza, reparo e recondicionamento de veículos automotores, classificadas como:

Tipo I: Pintura de faixas, placas e cartazes, comércio de autopeças, acessórios e equipamentos para veículos leves (acessórios, balanceamento, alinhamento, amortecedores, molas, escapamentos, eletricidade, faróis, fechaduras, bateria vidros e vendas de pneus) com área construída de até 250,00m² e/ou terreno até 500,00m².

Tipo II: Atividades enquadradas como Tipo I que tenham área construída superior a 250,00m² e/ou terreno de 500,00m², e as demais atividades: gráfica, clichérias, tipografias, artefatos de metal, equipamento hidráulico, funilaria e pintura, mecânica de reparo de veículos e borracharia.

PROFISSIONAIS DOMICILIARES: serviços exercidos por profissionais a domicílios ou em geral estabelecido, tais como: alfaiate e costureira, eletricitista, chaveiro, encanador, cabeleireira, sapateiro, consertos de aparelhos eletrodomésticos, portáteis, televisores, vídeos, artigos de couro, bicicletário, copiadora, plastificação e similares, manicure, banho e tosa para cães e gatos, tapeçaria, lavanderia e consertos de aparelhos eletroeletrônicos.

NEGÓCIOS E ESCRITÓRIOS: serviços comerciais de negócios e escritórios exercidos por firmas constituídas, tais como: agências bancárias, cadernetas de poupança, administração de bens e negócios, consórcios, corretora, incorporadoras, despachantes, cartórios, escritórios de serviço em geral, agências, consultórios e imobiliárias e segurança patrimonial.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

AUTÔNOMOS E LIBERAIS: serviços exercidos por profissionais autônomos e liberais sem empregados ou subcontratados, sem venda ou prestação de serviços habitual no local de trabalho, englobando a categoria profissionais/domiciliares quando assim for, tais como: médicos, arquitetos, engenheiros, advogados, historiadores, psicólogos, pesquisadores, artistas, técnico em contabilidade, terapeutas, podólogo (calista/pedicuro) e desenhista.

HOSPEDAGEM: serviços comerciais de hospedagem subdivididos em:

Hotéis: Edifício equipado e projetado para abrigar pessoas de forma temporária. Os seus serviços básicos incluem uma cama, um armário e banho. Outras prestações usuais são: televisão e frigobar, além de outras instalações que podem ser de uso comum para todos os hóspedes (como o hall, uma piscina, um ginásio ou um restaurante).

Pensões, albergues e similares: Pensão: Local para se passar uma estadia por um valor acessível, com acomodações com um mínimo de conforto, em geral o banheiro é comunitário.

Albergue: Local onde se pode pernoitar, são locais semelhantes a pensões só que para uso noturno, em geral criado por Ongs, e pelos governos para atender moradores que carecem de local para dormir.

Motéis: hospedagem de alta rotatividade, não necessitando de diária. Tem relativa infraestrutura como estacionamento para carros.

DIVERSÕES: serviços comerciais de diversão, subdivididos em:

Geral: estabelecimentos recreacionais e de lazer que implicam na fixação de horários para abertura e fechamento, tais como: boliches, pebolins, parque de diversões, circos, bares com mesas de jogos e similares e salão de festas.

Noturnas: estabelecimentos de diversão e recreação, basicamente noturnos e que implicam na determinação de horários para abertura e fechamentos, tais como: discotecas, boates, casa de jogos, American bar, drinks, casas de músicas, salão de bailes, bingos e diversões eletrônicas e outros.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

USOS INSTITUCIONAIS PÚBLICO OU PRIVADO

ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO - administração e serviços Públicos Municipais, Estaduais e Federais, tais como: agências de correios e telégrafos, agência telefônica, agência de previdência social, delegacia de polícia, de ensino, juntas, juizados e varas.

ASSISTÊNCIA SOCIAL: estabelecimentos destinados a assistência social, tais como: entidades filantrópicas e entidades de assistência ao idoso e à criança.

CULTURA: estabelecimentos destinados a atividade sócio- cultural- educacional, tais como: associações de classe, profissionais, sindicatos, entidades e institutos culturais, de pesquisa, clubes e serviços, bibliotecas, galerias de arte, museus, auditórios, clubes associativos, recreativos e esportivos, espaços e edificações destinados a exposições, cinemas, teatros, escolas de samba, rádio, publicidade, propaganda, televisão e outros.

LAZER: edificações e espaços abertos destinados ao lazer e recreação, que devido às características diferenciadas fica subdividido em:

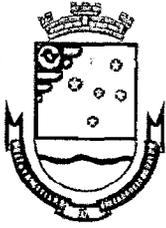
praças e parques - locais para recreação passiva e ativa, tais como: áreas arborizadas, parque infantil, quadras poliesportivas, campos e pistas de esportes de uso comum.

estádios e ginásios poliesportivos - públicos ou privados, cobertos ou descobertos, de grandes dimensões e capacidade de público elevada.

EDUCAÇÃO: estabelecimentos destinados à educação, subdivididos em:

-Creche E Educação Infantil: A educação infantil é a primeira etapa da educação básica. É a única que está vinculada a uma idade própria: atende crianças de zero a três anos na creche e de quatro e cinco anos na pré-escola.

-Ensino De 1º grau Ensino Fundamental



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

-Ensino De 2º Grau: Ensino Médio

-Ensino Superior: educação realizada em universidades, faculdades, institutos politécnicos, escolas superiores ou outras instituições que conferem graus acadêmicos ou diplomas profissionais

-Não-Seriado: toda atividade educacional institucional e prestadora de serviços público ou privado, tais como: ensino técnico, profissional, cursos preparatórios, academias de ginástica, esportes, dança, escolas de arte, de música, natação, datilografia, línguas, autoescola e informática.

SAÚDE: estabelecimentos destinados à saúde, públicos ou privados, subdivididos em:

-Sem Internação Clínica: estabelecimentos tais como: clínicas médicas e dentárias, banco de sangue, laboratórios de análises clínicas, raio-X, tomografia, serviços de banho, serviços de duchas e massagens e academias de hidroginásticas.

-Hospitais E Pronto Socorros: estabelecimentos destinados à saúde, com internação clínica, tais como: hospitais em geral, casas de saúde, centro de saúde e maternidade.

-Postos De Saúde - estabelecimentos de saúde de atendimento local de emergência, tais como: ambulatórios e postos de saúde.

-Doenças Infectocontagiosas - estabelecimentos destinados à saúde para tratamento de doenças infectocontagiosas.

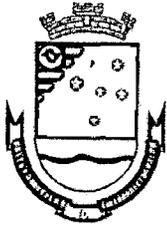
CEMITÉRIOS: local apropriado onde são sepultados os cadáveres humanos

FUNERÁRIA/VELÓRIO: comércio e serviço de artigos funerários e cerimônia fúnebre em que o caixão do falecido é posto em exposição, respectivamente.

RELIGIOSOS - estabelecimentos ao culto religioso, subdivididos quanto ao porte em:-

Pequeno Porte: com área construída até 250,00m²

-Médio e Grande Porte: com área construída superior a 250,00m²



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

USO INDUSTRIAL

DO TIPO I - 1 - Indústrias virtualmente sem risco ambiental, cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano, que se situe e com ela se compatibilize, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionando em qualquer caso inconvenientes à saúde, ao bem-estar e a segurança da população vizinha, não podendo em seu processamento possuir tratamento galvotécnico, pintura por aspersão em larga escala ou processo de fundição de metais ferrosos ou não ferrosos, subdividido quanto ao porte em:

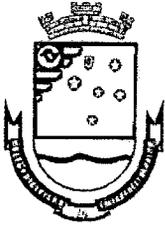
Pequeno Porte - com área construída até 700,00m² e/ou terreno até 1.000,00m².

Médio Porte - com área construída até 1500,00m² e/ou terreno até 3000,00m².

De Grande Porte - com área construída superior a 1500,00m² e/ou terreno acima de 3000,00m².

São exemplos de indústrias do tipo - I-1, as que se seguem:

Aparelhamento de pedras para construções e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granitos e outras pedras. Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso. Fabricação e elaboração de outros produtos e minerais não metálicos não especificados ou não classificados. Metalurgia dos metais não preciosos. Fabricação de estruturas metálicas. Fabricação de artefatos trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos inclusive móveis. Estamparia, funilaria e latoaria. Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro. Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico - Exclusive ferramentas para máquinas. Fabricação de outros artigos de metal não especificados ou não classificados. Fabricação de máquinas motrizes não elétricas e de equipamentos de transmissão para fins industriais, inclusive peças e acessórios. Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas de ventilação e refrigeração, equipados ou não com motores elétricos inclusive peças e acessórios. Fabricação de máquinas, ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos. Fabricação de peças, acessórios, utensílios e



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ferramentas para máquinas industriais. Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura, avicultura, cunicultura, apicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas, inclusive peças e acessórios. Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais e comerciais, inclusive elevadores, fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios. Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios, elétricos ou não, para escritório- exclusive eletrônicos. Fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico equipados ou não com motor elétrico - máquinas de costura, refrigeradoras, conservadoras e semelhantes, máquinas de lavar e secar roupa. Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não, inclusive a fabricação de peças. Fabricação e montagem de tratores e máquinas e aparelhos de terraplenagem, inclusive fabricação de peças e acessórios. Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de máquinas de terraplenagem. Fabricação de outras máquinas, aparelhos ou equipamentos não especificados ou classificados. Fabricação de máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica. fabricação de material elétrico Fabricação de aparelhos elétricos para uso doméstico e pessoal, peças e acessórios- exclusive os constantes Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais, inclusive peças e acessórios. Fabricação de aparelhos elétricos para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros usos técnicos - inclusive peças e acessórios. Fabricação de material eletrônico, exclusive os destinados a aparelhos e equipamentos de comunicação Fabricação de matérias de comunicação - inclusive peças e acessórios. Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos eletrônicos e de comunicações para fins industriais. Construção de embarcações e fabricação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos. Reparação de embarcações e de motores marítimos de qualquer tipo. Fabricação de veículos automotores, rodoviários e de unidades motrizes. Fabricação de peças e acessórios para veículos - recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores rodoviários. Fabricação de carrocerias para veículos automotores - exclusive chassi. Fabricação de bicicletas e triciclos, motorizados ou não, e motocicletas - inclusive peças e acessórios. Construção e montagem de aeronaves -

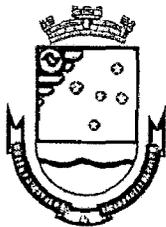


Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

inclusive a fabricação de peças e acessórios. Reparação de aeronaves, de turbinas e de motores de aviação. Fabricação de outros veículos - inclusive peças e acessórios. Fabricação de estofados e capas para veículos. Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria. Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada. Fabricação de artigos diversos de madeira Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada Fabricação de artigo de cortiça. Fabricação de móveis de madeira, vime e junco. Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal revestidos ou não com lâminas plásticas inclusive estofados. Fabricação de artigos de colchoaria. Fabricação de acabamento de móveis e artigos de mobiliário não especificados ou não classificados - exclusive de material plástico. Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão. Fabricação de artefatos de papel, não associada a produção de papel. Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão. Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos. Fabricação de artefatos de espuma de borracha - inclusive látex e exclusive artigos de colchoaria. Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem. Fabricação de outros artefatos de couro e peles - produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos e orgânicos. Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários. Fabricação de produtos de perfumaria. Fabricação de sabões, detergentes e glicerina. Fabricação de velas. Fabricação de laminados plásticos. Fabricação de artigos de material plástico para uso industrial Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal Fabricação de móveis moldados de material plástico. Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não. Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins. Beneficiamento de fibras têxteis vegetais e artificiais e sintéticas e de materiais têxteis de origem animal, fabricação de estopa, de material para estofos e recuperação de resíduos têxteis. Malharia e fabricação de tecidos elásticos. Fabricação de artigos de apassamanaria, fitas, filós, rendas e bordados. Fabricação de tecidos especiais - feltros, tecidos de crina, tecidos felpudos, impermeáveis e de acabamento especial. Fabricação de outros artefatos têxteis



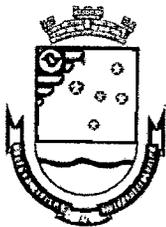
Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

produzidos nas fiações e tecelagem, não especificados ou não classificados. Confeção de roupas e agasalhos e calçados. Fabricação de acessórios de vestuário - guarda-chuvas, lenços, gravatas, cintos, bolsas etc. Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, "drops", bombons e chocolates, etc. Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria. Fabricação de massa alimentícias e biscoitos. Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive cobertura. Fabricação de gelo usando *freon* como refrigerantes. Fabricação de outros produtos alimentares, não especificados ou classificados, engarrafamento e gaseificação de águas minerais. Impressão, edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais, impressão de material escolar, material para usos industriais e comerciais, para propaganda e outros fins - inclusive litografado, execução de outros serviços gráficos, não especificados ou classificados. Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos, inclusive de medida, não elétricos para uso técnicos e profissionais. Fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos físicos - inclusive cadeiras de roda. Fabricação de material para usos em medicina, cirurgia e odontologia. Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos. Fabricação de material fotográfico. Fabricação de instrumentos e de material ótico. Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas. Fabricação de artigos de joalheria e ourivesaria. Fabricação de artigos de bijuteria. Fabricação de instrumentos musicais - inclusive elétricos. Reprodução de discos para fonógrafos. Reprodução de fitas magnéticas gravadas. Fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes. Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de película cinematográfica. Fabricação de brinquedos. Fabricação de artigos de caça e pesca, esporte e jogos recreativos Fabricação de outros artigos, não especificados ou não classificados.

As atividades industriais estão sujeitas às restrições, dependendo dos processos tecnológicos utilizados, caso firmam os termos explicitados neste artigo.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

DO TIPO I-2 - Indústrias de risco ambiental leve, cujos processos submetidos e métodos adequados de controle e tratamento de afluentes não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações, possuindo baixo e médio potencial poluidor da água e do ar. Entre outras, são indústrias do tipo I-2: Fabricação de material cerâmico. Fabricação e elaboração de vidro e cristal. - produção de laminados de aço - inclusive de ferro-ligas. Produção de canos e tubos de ferro e aço. Produção de forjado de aço. Produção de arames de aço. Produção de relaminados de aço. Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos Produção de canos e tubos de metais e de ligas de metais não ferrosos. Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos Produção de relaminados de metais e de ligas de metais não ferrosos. Produção de soldas e anodos, metalurgia do pó, inclusive moldadas, têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvotécnica. Fabricação de lâmpadas. Construção e montagem de veículos ferroviários. Reparação de veículos ferroviários, desdobramento de madeira. Fabricação de chapas e placas aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não com material plástico. Fabricação de pneumáticos e câmara-de-ar e de material para acondicionamento de pneumáticos, acondicionamento de pneumáticos. Fabricação de laminados e fios de borracha, torrefação e moagem de café. Fabricação de vinagre. Fabricação de fermentos e leveduras.

DO TIPO I-3 - Indústrias de risco ambiental moderado, de baixo grau de periculosidade em relação ao meio ambiente, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de afluentes, grau médio de nocividade em razão de odores e material particulado e elevado grau de incompatibilidade em razão do grande porte, do qual resultam intensa movimentação de pessoal e de tráfego.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

USO MISTO

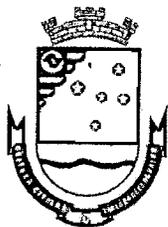
RESIDENCIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS/E OU CONFECÇÕES DE PEQUENO PORTE:

atividade mista exercida em um mesmo terreno ou edifício, compatibilizando-se o uso residencial com o uso comercial e de serviços.

- **-RESIDENCIAL/INDUSTRIAL:** compatibilização em um mesmo terreno ou edifício dos usos residencial e industrial.

- **-INDUSTRIAL/COMERCIAL OU SERVIÇOS:** compatibilização em um mesmo terreno ou edifício dos usos industrial e comercial ou serviço.

Observação: Os Usos específicos (Residencial, Comercial, Serviços, Confecções, Industrial, etc.), caracterizados como Uso Misto ainda devem respeitar, e ficam sujeitos a restrições, de cada especificidade própria, de acordo com as características citadas neste Anexo.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ANEXO V

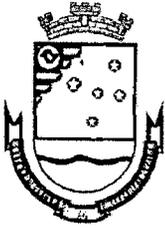
DELIMITAÇÃO DAS ZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO" ZONA COMERCIAL 1 - ZC 1

Inicia a descrição deste perímetro no Viaduto do Trabalhador situado na Rua Doutor Othon Barcelos , segue pelo eixo desta até a Avenida Nesralla Rubez, deflete a direita e segue a citada Avenida até o eixo da Rua Afonso Pena, deflete a esquerda e segue até a Rua Coronel José de Castro, deflete a direita e segue por esta até a Rua Joao Novaes, deflete a esquerda segue pela Rua João Novaes, até a Rua Capitão Avelino Bastos, deflete a direita e segue por esta até a Rua Carlos Varela, deflete a esquerda e segue por esta até a Rua Dom Bosco, deflete a direita e segue por esta até a Rua Capitão Neco, deflete a direita e desce até a Rua Doutor Celestino, deflete a esquerda e segue até o eixo da Avenida João Silvana de Mesquita, deflete a direita e desce até encontrar a ZIP2, deflete a direita e segue confrontando com a Rede Ferroviária Federal, cruza a Travessa Cezar Federici até o ponto o ponto 2, desse deflete a direita e segue até encontrar a Rua Eng. Antônio Penido, daí deflete a esquerda por esta até encontrar o ponto de início desta descrição perfazendo uma área de 45,51 ha.

ZONA COMERCIAL 2 - ZC 2

1º PERÍMETRO

Inicia a descrição deste perímetro no início da Avenida Rotary cruzamento com a Rua Doutor Othon Barcelos, daí segue pelo centro da Avenida Rotary até o início da Rua Independência ,deflete a direita e segue pelo eixo da Rua Independência até a Rua Doutor Celestino, daí faz uma pequena deflexão a esquerda e segue ainda pela Rua Independência até encontrar a Rua Dom Bosco, e segue por esta até o centro da Rua Carlos Varela, deflete a direita e desce pela Rua Carlos Varela até encontrar a Rua Capitão Avelino Bastos, deflete a direita e segue por esta até a Rua João Novas, deflete a esquerda e segue por esta até a Rua Cel. Jose de Castro, deflete a direita e segue até a



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

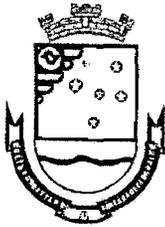
Rua Afonso Pena, deflete a esquerda e segue por essa até a Avenida Nesralla Rubez, deflete a direita e segue por esta até o ponto onde teve início esta descrição perfazendo uma área de 25,04 ha.

2º PERÍMETRO

Inicia a descrição deste perímetro no início da Rua Joaquim do Prado esquina com a Rua Major Novaes, segue pelo eixo da Rua Joaquim do Prado, até a rua Jose Rodrigues Alves Sobrinho, deflete a direita, segue até o eixo da Avenida Teodoro Quartim Barbosa, desce por esta até encontrar com a Avenida Jorge Tibiriçá, segue por esta numa extensão de 89,60m, deflete a esquerda ,segue confrontando com a ZIP3(Museu Major Novaes) numa distância de 62,00m, desse deflete a direita numa distância de 22,30m , deflete a esquerda e segue numa distância de 36,30m, deflete a direita numa distância de 26,00m até encontrar com a Rua Voluntários Paulista, segue por esta numa extensão de 53,00m ,deflete a esquerda ,segue numa extensão de 15,00m, deflete a direita e segue numa extensão de 30,00m, deflete a esquerda numa extensão de 10,20m,deflete a direita numa extensão de 42,60m, todos esses pontos confrontam com a ZIP3, onde está localizado o Museu Major Novaes, deflete a direita e segue até encontrar novamente a Rua Voluntario Paulista, deflete a direita e segue confrontando com a ZDC(Vigor), cruza o Viaduto Joaquim Juvêncio dos Santos, segue confrontando com ZIP2 até o final da Rua Childerico de Souza Oliveira, deflete a direita e segue confrontando com ZIP 2 até encontrar a Avenida João Silvano Mesquita, sobe por esta até a Rua Doutor Celestino, deflete a esquerda ,segue por esta até a Rua Capitão Neco, deflete a direita, segue por esta até a Rua Dom Bosco, deflete a esquerda, segue por esta até a Rua Major Novaes, deflete a direita e segue até o ponto onde teve início essa descrição perfazendo uma área de 60,80 ha.

ZONA DE INTERESSE DE SOCIAL- ZEIS

Inicia-se a descrição desse perímetro na Rua Henrique Afonso Fortes confluência com a Rua Sem Denominação, daí segue por esta por uma extensão de aproximadamente 25,00m,deste deflete a esquerda e segue confrontando com a ZR 2º



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Perímetro até o ponto 4, daí segue confrontando com a ZEP 4º Perímetro até o Rio Itagaçaba, daí deflete a direita e sobe por este até o final da ZEP 4º Perímetro, desse ponto deflete a direita desde o Rio e vai até encontrar a ZEP 3º Perímetro, desse ponto deflete a direita e segue até o ponto de início perfazendo uma área de 30,00ha aproximadamente. Local conhecido como Bela Vista. São áreas de ZEIS também os perímetros dos condomínios: ECO VALE, MATA ATLÂNTICA I, MATA ATLÂNTICA II, CDHU Nova Cruzeiro e Colinas 1 e 2.

ZONA DE LOGÍSTICA E INDUSTRIAL- ZLI

1º PERÍMETRO

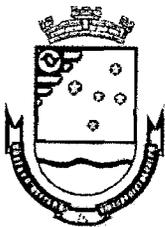
Inicia-se a descrição desse perímetro no Cruzamento da Estrada Nelson Romaneli com a CRZ 141 Cruzeiro- Dutra, daí segue por esta numa extensão de 500,00m desse ponto deflete a direita e segue confrontando com a Zona Rural até o limite do perímetro urbano sempre obedecendo uma paralela de 500m em relação a ZPN perfazendo uma área de 303,3 ha.

2º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro em baixo do Viaduto do Trabalhador eixo da linha principal, segue pela Rua Othon Barcelos até encontrar a faixa da ZPN da lateral esquerda do Rio Paraíba do Sul, daí sobe por esta, e acaba na Linha Férrea (ponto 14) e sobe até o ponto de início por esta, perfazendo uma área de 45,00 ha aproximadamente.

3º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no acesso ao Distrito Industrial 2 localizado na Rodovia SP 52 Doutor Avelino Junior, daí segue por esta no sentido Sul de Minas numa extensão de 233,00m , daí deflete a esquerda ,deixa a Rodovia e segue por uma



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

extensão de 177,36m até o acesso ao Condomínio Eco Vale, daí deflete a direita e segue por este até encontrar as divisas de Jorge Rubez , daí segue por esta, confrontando as divisas da Carron até encontrar as divisas do Célio Carneiro, daí deflete a esquerda e segue por esta até encontrar o acesso a referida propriedade - Rua Jose Rossetti, daí deflete a esquerda e segue por este até o ponto de início perfazendo uma área de 16,51ha

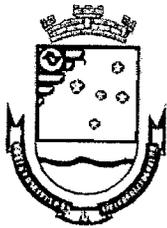
4º PERÍMETRO

O referido está localizado ao longo da Rodovia Presidente Dutra entre os Municípios de Cachoeira Paulista - Queluz numa extensão de aproximadamente de 6,1 km e uma extensão de 500m para ambos dos lados da rodovia perfazendo uma área de 598,00 ha.

ZONA DE EXPANSÃO PRÓXIMA- ZEP

1º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto 10, e segue confrontando com o Limite do Perímetro Urbano e Limite do Município Cruzeiro-Cachoeira-Paulista, até a Estrada SP 58 - ZVA 4 , daí deflete a esquerda e segue por esta confrontando com o Limite do Perímetro Urbano e Limite do Município Cruzeiro-Cachoeira-Paulista, e segue por esta até o ponto 11 contornando o limite citado, daí deflete a direita, e segue em linha quebrada confrontando com Zona Rural por uma extensão de 16,00km até encontrar com o Limite do Perímetro Urbano do Município (Cruzeiro -Larvinhas) ,daí segue confrontando com o Perímetro Urbano até encontrar o ponto 12, daí deflete a direita segue em linha quebrada contornando a ZR 1ºPerímetro até o ponto 13 localizado na Estrada Manoel de Andrade Vilella), daí deflete a direita e segue no sentido de seu início pela referida via pública por uma extensão de 343,36m, daí deflete a esquerda deixa esta, e continua confrontando com a ZR 1º Perímetro até encontrar a Linha Férrea, e segue por esta, até o final da Rua Antônio Senne, daí deflete a esquerda e segue paralelo a Rua Reinaldo Cesar Pires até encontrar a Avenida



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

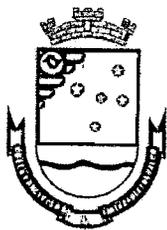
Florindo Ântico, e segue por esta até encontrar a Estrada Doutor Claudio Fortes, daí segue por esta até o ponto 15, trevo de acesso a SP 52, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a SP 52, até encontrar Rodovia Nesralla Rubez - SP 58 Cachoeira-Cruzeiro, e segue pela referida Rodovia até encontrar a Avenida Mario Covas, daí deflete a esquerda e segue por esta até ZPN margem esquerda, daí deflete a esquerda e sobe por esta até o ponto de início, perfazendo uma área de 1691,12 ha.

2º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no alinhamento da Rua José de Paula Ferraz confluência com a Praça Antônio Candido, e segue confrontando o a ZR 2º Perímetro por uma extensão de 623,56m, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 556,90m, deflete a direita e segue confrontando com a ZLI 1º Perímetro até o Cruzamento da Estrada Nelson Romaneli com CRZ 141 Cruzeiro-Dutra, daí deflete a esquerda pela ZVA 3 e segue por uma extensão de 43,26m, daí deflete a direita e segue até confrontar com a ZPN margem direita e parte da Rua José de Paulo Ferraz segue até o ponto de início, perfazendo uma área de 21,10ha.

3º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro na confluência da Rua Walter Johann Gross com a Rua José dos Santos, e segue por esta até o seu final, daí segue até encontrar a Zona Rural numa extensão de 673,00m confrontando com a ZEIS, deflete a direita por uma extensão de aproximadamente 575,45m, daí deflete a direita e segue confrontando com a ZR 2º Perímetro até encontrar a Rua Walter Johann Gross numa extensão de 760,00m, daí deflete a direita e segue no alinhamento da citada rua numa extensão de 433,65m até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma distância de 29,80ha.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

4º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro na confluência entre o limite do perímetro urbano no Município de Cruzeiro-Larvinhas e o início da ZPN Margem Direita do Rio Paraíba do Sul, daí segue confrontando com a Limite do Perímetro Urbano até o ponto 3 por uma extensão de aprox. 540,00m, daí deflete a direita por uma extensão de aproximadamente 1533,00m confrontado com a Zona Rural, daí deflete a direita e segue confrontando com a ZEIS até o ponto 4, daí segue por uma extensão de 25,50m², daí deflete a esquerda e segue confrontando com ZR 2º Perímetro até o ponto 5, daí segue confrontando com a ZPN margem direita do Rio Paraíba do Sul até o eixo da travessa família fortes, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a ZR 2º Perímetro por uma extensão de 206,15m, daí deflete a esquerda e segue pela Avenida Luiz Bitencourt por uma extensão de 285,00m, daí deflete a esquerda e segue na Rua Manoel Siqueira de Vasconcelos por uma extensão de 149,14 m, daí deflete a direita na Avenida Vereador Aurélio Garcez Novaes até o ponto 5, daí segue confrontando pela ZPN Margem Direita do Rio Paraíba do Sul até o ponto de início dessa descrição, perfazendo uma área de aprox. 135,29ha.

5º PERÍMETRO

O referido está localizado no Núcleo Isolado, Loteamento Colina da Manteigueira, distando aproximadamente 3,00km do perímetro urbano perfazendo uma área de aproximadamente 27,25ha.

6º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto 11, e segue confrontando com o Limite do Município Cruzeiro-Cachoeira-Paulista, deflete a direita até o ponto 12 tendo o Rio Passa Vinte como sua divisa em uma distância de 2,90, após segue defletindo a direita até o ponto 13 em uma distância de 333,31 m até o ponto 14, após deflete a esquerda em direção ao ponto 14 com uma distância de 480,25 m, retomando este deflete a direita até o ponto 15 com uma distância de 730,71 m, após deflete novamente a direita com uma distância de 2.38 km até o ponto 16 complementando e



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

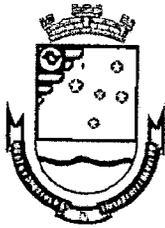
fechando no ponto 6 da zona de interesse da Mantiqueira (ZIM), perfazendo uma área aproximada de 59,54 ha.

7º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto que confronta com o 1º perímetro nomeado 17, que deflete a direita até o ponto 18 em uma distância de 610,25 m, após deste mesmo ponto deflete a direita até o ponto 15 da zona de interesse da Mantiqueira (ZIM) com uma distância de 379,99 m, após continua e segue defletindo a direita até o ponto 19 com uma distância de 1,06 km, defletindo ainda para a direita segue para o ponto 20 com uma distância de 157,80 m, em frente e na continuidade da deflexão a esquerda segue para o ponto 21 com uma distância de 308,30 m, continuando e ainda defletindo a direita segue para o ponto 22 em uma distância de 1,34 km, deste mesmo ponto segue para o ponto 23 defletindo a esquerda com uma distância de 773,40 m, após segue para o ponto 24 defletindo a direita em uma distância de 928,60 m, seguindo e continuando a defletir a direita segue para o ponto 25 com um distância de 194,90 m, deste mesmo ponto segue para o ponto 26 defletindo a esquerda em arco a uma distância de 1,13 km, do ponto 26 segue defletido a direita até o ponto 15 do 1º perímetro em uma distância de 600,00 m, que complementa com a divisa do 1º perímetro em uma distância de 6,19 km, perfazendo em uma área aproximada de 135,39 ha.

8º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto 3 do perímetro 4º e deflete a direita até o ponto 27 com uma distância de aproximada de 600,00 m, após continua defletindo a direita até o ponto 28 em uma distância de 1,20 km, em continuidade deflete a esquerda até o ponto 29 com uma distância de 609,00 m, após este neste ponto e ainda defletindo a esquerda até o ponto 30 com uma distância de aproximadamente 1,62 km, que após este até o ponto 31 deflete a direita em uma distância de 147,40 m, após seguindo para o ponto 32 deflete a direita em uma distância de 372,20 m, após segue para a confrontação do perímetro 4º no ponto 33 com uma distância de 157,00 m, finalizando



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

este perímetro que faz confrontação com o perímetro 4º até o ponto 14 com uma distância de 4,20 , perfazendo em uma área aproximada de 85,65 ha.

9º PERÍMETRO (VÁRZEA ALEGRE)

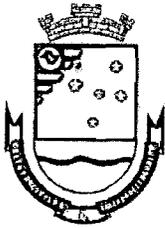
Inicia-se a descrição do ponto 20 do perímetro da ZEVA ao ponto do 1º perímetro da ZEP com uma distância de 467,67 m até o ponto 1, segue para o ponto 2 em uma distância de 313,35m, após e ainda segue para o ponto 3 a uma distância 577,47m, desta forma deflete a esquerda até o ponto 4 a uma distância de 720,50 m, ainda e seguindo vai do ponto anterior ao ponto 5 em uma distância de 430,76 m, após deflete a esquerda até o ponto 6 a uma distância de 873,50 m, continuando deflete a direita até o ponto 7 que faz confrontação com a ZEVA com uma distância de 792,50 e finaliza até o ponto 20 que confronta com a ZEVA. Perfazendo uma área aproximada de 12,03 ha.

ZONA DE EXPANSÃO DA VARZÉA ALEGRE – ZEVA

Inicia-se a descrição pelo ponto 11 da 1ª desce e uma extensão defletindo a direita até o ponto 19 confrontando com o Rio Piquete com uma distância de 3.722,20 m, após deflete a direita até o ponto 20 em uma distância de 737,71 m até o ponto 21, que segue defletindo a direita até o ponto 17 com uma distância de 890,80 m, após do ponto 17 segue ao ponto 18 a uma distância de 859,30m, continuando segue ao ponto 19 a uma distância de 454,90 m, e finalizando o rumo segue para o ponto 20 com uma distância de 442,90m. Obtendo uma extensão de perímetro 13,47 km e uma área aproximada de 55,18 ha.

ZONA DE INTERESSE DA MANTIQUEIRA – ZIM

1º PERÍMETRO



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

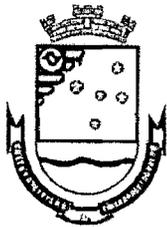
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Inicia-se a descrição desse perímetro na confluência do perímetro 1º da zona de expansão próxima (ZEP) com o numeral 1, que deflete a direita até o ponto 2 com uma distância de 383,80 m, após defletindo a esquerda segue para o ponto 3 com uma distância de 467,80 m, continuando segue pra o ponto 4 em uma distância de 155,50 m defletindo a direita, seguindo ainda defletindo a esquerda até o ponto 5 com uma distância de 493,50 m, após segue para o ponto 6 defletindo a esquerda com uma distância de 1,00 km, continua em frente até o ponto 7 com a distância de 197,00, após seguindo ainda vai ao ponto 8 defletindo a direita com uma distância de 2,78 km, após e ainda defletindo a direita segue para o ponto 9 a uma distância de 1,11 km, após vai ao ponto 10 defletindo a direita com uma distância de 569,00 m, após defletindo a direita segue para o ponto 11 em uma distância de 1,63 km, ainda defletindo a direita segue para o ponto 12 com uma distância de 978,60 m, após segue para o ponto 13 atravessando a rodovia SP-052 defletindo a esquerda com uma distância de 948,60 m, segue para o ponto 14 defletindo a direita com uma distância de 1,76 km, após segue defletindo a esquerda segue ao ponto 15 confrontando com o perímetro 7º da zona de expansão próxima (ZEP) com uma extensão de 2,51 km, continuando segue e defletindo a direita segue ao ponto 17 do perímetro 7º da (ZEP) com uma distância de 992,40m, e finalizando segue do ponto 17 ao ponto 1 da zona de interesse da Mantiqueira (ZIM) que se faz fronteira com o perímetro 1 da (ZEP) obtendo uma extensão de 8,05 km, perfazendo uma área de aproximadamente 213,04 ha.

PRESERVAÇÃO NATURAL (RIO PARAÍBA) - ZPN

1º PERÍMETRO (Margem esquerda)

O referido está localizado ao longo do Rio Paraíba do Sul margem esquerda entre os municípios de Cachoeira Paulista e Cruzeiro numa extensão de aproximadamente de



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

10,00 km e uma largura de 100m para ambos dos lados do rio perfazendo uma área de 106,14ha

2º PERÍMETRO (Margem direita)

O referido está localizado ao longo do Rio Paraíba do Sul margem direita entre os municípios de Cachoeira Paulista e Cruzeiro numa extensão de aproximadamente de 10,00 km e uma largura de 100m para ambos dos lados do rio perfazendo uma área de 108,79 ha

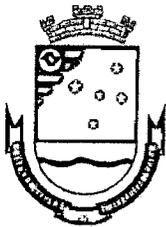
ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO- ZIP

ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO 1 – ZIP1

Inicia-se a descrição desse perímetro na confluência do eixo Viaduto dos Trabalhadores com o eixo da Rua Dr. Othon Barcelos e segue por esta por uma extensão de 168,35m, daí deflete a esquerda e segue na Avenida Rotary até a confluência da Avenida Gov. Rogerio Mariano com a Avenida Mario Covas, desse segue em curva a direita até encontrar as divisas da RFFSA, desse ponto deflete a esquerda e segue margeando a rede por uma extensão de 880,00m, daí deflete a direita numa extensão de 95,00, até encontrar o eixo do Viaduto dos Trabalhadores, daí até encontrar o ponto de início perfazendo uma área de aproximadamente 16,12ha

ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO 2 – ZIP2

Inicia-se a descrição desse perímetro na confluência do eixo Viaduto dos Trabalhadores com o eixo da Rua Dr. Othon Barcelos, e segue pela lateral direita da Rua Eng. Antônio Penido por uma extensão de 560,60m, daí deflete a direita numa extensão de 26,00m, deflete a esquerda confrontando com ZC1 por uma extensão de 232,40m, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 31,36m, deflete a direita e segue por uma extensão de 41,85, daí deflete a esquerda e segue pela RFFSA por uma extensão de aproximadamente 94,72m, todos esses pontos confrontando com a com a



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

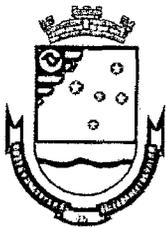
Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ZC1, daí deflete a direita pela lateral da Rua Cap. Otavio Ramos cruzando a rede ferroviária por uma extensão de 23,35,daí deflete a direita e segue confrontando com a ZR 3º Perímetro por uma extensão de aproximadamente 196,00m pela lateral da Rua Rodrigues Alves até encontrar as divisas da rede ferroviária, daí deflete a direita e segue confrontando com a ZPN margem esquerda até o ponto 6,daí deflete a direita e segue pelo eixo da Rua Rodrigues Alves por uma extensão de 153,00m confrontando com a ZR 4º Perímetro até o Viaduto do Trabalhador ,onde deflete a direita e segue pelo eixo do Viaduto até encontrar o ponto de início dessa descrição, perfazendo uma área de aproximadamente 6,00ha.

ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO 3 – ZIP3

Inicia descrição deste perímetro no final da Rua Jorge Tibiriçá com o início na Rua Teodoro Quartim Barbosa, daí segue confrontando com a ZR 1ºPerímetro em uma extensão de 61,5m aproximadamente, deflete a direita e segue numa distância de 67,00m, deflete a esquerda e percorre uma extensão de 60,50m,deflete a direita e segue por uma extensão de 69,5 m confrontando com a ZR 1º Perímetro, deflete a esquerda numa extensão de 6,80m, e deflete a direita e segue a Dar Rua Voluntários Paulista confrontando com a ZDC paralelo a rede ferroviária em uma extensão de 155,00 m, deflete a direita e segue numa extensão de 50,00m confrontando com a ZC2 2º Perímetro, deflete a esquerda e segue numa extensão de 43,00m,deflete a esquerda e segue em uma extensão de 10,20m, deflete a direita e segue em uma extensão de 30,00m,deflete a esquerda e segue numa extensão de 15,00m, até encontrar a lateral da Rua Voluntários Paulista, e segue por esta numa extensão de 53,00m,deflete a direita e segue numa extensão de 26,54m,deflete a esquerda e segue numa extensão de 36,33m,deflete a direita e segue numa extensão de 23,00m,deflete a esquerda e segue numa extensão de 56,46m, deflete a direita e segue até encontrar a Avenida Jorge Tibiriçá , todos esses pontos confronta com a ZC 2 2º Perímetro, até encontrar o ponto de início perfazendo uma área de 3,16ha.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO 4 – ZIP4

Inicia-se a descrição desse perímetro no início da Rua Sebastião Vieira da Silva confluência com a Rua Duque de Caxias e segue pela lateral da Rua Sebastião Vieira da Silva uma extensão de 327,00m, deflete a direita na Rua Pedro Ribeiro da Silva e segue pela lateral dela, daí deflete a esquerda e segue pela lateral na Rua Pedro Ribeiro da Silva ,daí deflete a direita na Rua Ruy Cotrim e sigo pela lateral da citada rua , daí deflete a esquerda e segue na Rua Ruy Cotrim, daí deflete a direita na Avenida Minas Gerais e segue em curva pela lateral da citada rua , daí deflete a direita na Rua Voluntários Paulista e segue pela lateral da citada rua confrontando com a ZDC, por uma extensão de aproximadamente 384,00, daí deflete a direita pela lateral da Rua Presidente FC° Prestes Maia e segue por esta ,deflete a direita na Rua Duque de Caxias e segue pela lateral desta rua até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma área de 22,26m².

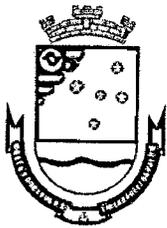
ZONA

RESIDENCIA

L - ZR 1°

PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto 12,daí ele deflete a direita segue no sentido anti-horário confrontando a ZEP 1°Perímetro até o ponto 13, localizado no Eixo da Estrada Manoel de Andrade Vilella, daí segue por esta por uma extensão de 340,00m, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o condomínio Lagoa Dourada 2, até encontrar o início da Rua Pref.º Fernando Pimentel, daí deflete a direita e segue até encontrar a Estrada Manoel de Andrade Vilella, daí segue por esta numa extensão de 116,00m, daí deflete a direita e segue paralelo a Travessa Hercílio de Moura Gíglio, até o ponto de intersecção da ZEP 1° Perímetro com a ZR 1° Perímetro, e segue confrontando com a ZEP 1° Perímetro até encontrar a RFFSA (Rede Mineira de Viação) , ai sobe por esta até a Rua Reinaldo Cesar Pires, daí deflete a esquerda e segue por esta até encontrar a Avenida Florindo Ântico, e segue pelo

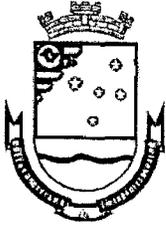


Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

eixo desta , paralelo a RFFSA até o seu final, e passando a seguir o eixo da Estrada Dr. Claudio Fortes, e segue por esta até o ponto 15, no trevo de acesso desta com a SP 52 (Rodovia Doutor Avellino Junior), daí deflete a esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP 52 até encontrar a Rodovia SP 58, e segue por esta até o início da Avenida Governador Mario Covas, desse ponto deflete a esquerda até encontrar a ZPN margem esquerda e segue confrontando o ZPN margem esquerda do Rio Paraíba até o ponto 14,daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 630,00m aproximadamente confrontando com a ZLI 2ºPerimetro, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 30,60m , daí deflete a esquerda, confrontando com o ZIP 1 até o ponto 7,daí segue pela lateral da Avenida Governador Maio Covas, até o cruzamento com a Avenida Rotary, e segue por pela lateral esta confrontando com a ZIP 1 até o eixo da Rua Independência, daí deflete a esquerda e segue Rua Independência até a Rua Dom Bosco, daí deflete à direita e segue na Rua Dom Bosco e segue confrontando com a ZC 2 2ºPerimetro até a rua Major Novaes ,daí deflete a esquerda e segue na Rua Major Novaes até a Rua Joaquim do Prado, daí deflete a direita e segue na Rua Joaquim do Prado confrontando com a ZC1 e posteriormente com a ZC2 2ºPerimetro até encontrar a Rua Rodrigues Alves Sobrinho , deflete a direita e segue na Rua Jose Rodrigues Alves Sobrinho e segue até a Avenida Teodoro Quartim Barbosa, daí deflete a direita e segue pela Avenida Teodoro Quartim Barbosa e segue até a ZIP 3(Museu Major Novaes),daí deflete a esquerda e segue em uma extensão de 60,25m,daí deflete a direita e segue 67,00m,daí deflete a esquerda e segue numa extensão de 60,50m,daí deflete a direita e segue numa extensão de 69,42m,daí deflete a esquerda numa extensão de 6,80m,todos esses pontos confrontando com a ZiP3,daí deflete a esquerda e segue confrontando com a ZDC numa extensão de 140,80m, daí deflete a esquerda e segue pela Avenida Pref. Fcº Prestes Maia, daí deflete a direita e segue pela Rua Duque de Caxias Maia, daí deflete a direita pela Rua Sebastião Vieira da Silva e segue, daí deflete a direita e segue na Rua Pedro Ribeiro da Silva, daí deflete a direita na Rua Ruy Cotrim, daí deflete a esquerda e segue na Rua Antônio Mendes ,todos esses pontos confrontando com a ZIP 4 , daí deflete a direita na Avenida Minas Gerais e segue confrontando com a ZIP



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

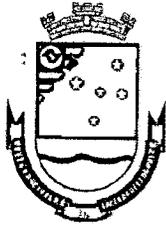
4, até o ponto de encontro da ZIP 4 com a ZDC, daí segue confortando com a ZDC numa extensão de 60,82m, daí deflete a esquerda e segue por 51,00m, daí segue em curva a direita confrontando com a ZPN margem esquerda até o limite do perímetro urbano, daí segue confrontando com o limite do perímetro urbano (Cruzeiro-Larvinhas) até o ponto de início (ponto 12), perfazendo uma área de aproximadamente 951,25 ha.

2º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no ponto 5 (encontro da ZPN margem direita com a ZEP 4º Perímetro com a ZR 2º Perímetro, daí segue contornando a ZEP 4º Perímetro até o eixo da Travessa Família Forte, daí segue confrontando com a margem direita até o ponto 9 (situado paralelamente na confluência na lateral da Rua Jorge de Paula Ferraz com a Creche Floresta Massei Cabral), daí deflete a esquerda e segue confrontando com a ZEP 2 numa extensão de aproximadamente 623,56m até o ponto de encontro da ZEP 2 com a ZEP 3 com a ZR 2º Perímetro, daí deflete a esquerda e segue numa extensão de 16,60m, deflete a direita e segue confrontando com a ZEP 3 num extensão de 563,00 aproximadamente, daí deflete a esquerda e segue numa extensão de 38,26m, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 140,34m, daí deflete a direita e segue pela lateral da Rua Walter Johann Gross por uma extensão de 428,20m, daí deflete a direita pela lateral da Rua José Dos Santos e segue por uma extensão de 117,53m, daí deflete a esquerda e segue numa extensão de 11,20m, deflete a direita numa extensão 25,52m, deflete a esquerda e segue confrontando com a ZEIS (Bela Vista) até o ponto 4, daí segue confrontando com a ZEP 4º Perímetro até o ponto de início (Ponto 5) perfazendo uma área de 50,90 ha.

3º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no eixo do Viaduto Joaquim Juvêncio dos Santos com ZDC, daí segue pelo Viaduto até seu fim, daí passa a seguir pelo eixo da Rua Prof.^a Jose de Santana Castro, confrontando com a ZDC por uma extensão de



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

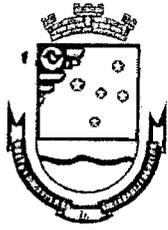
aproximadamente 95,35m ,daí deflete a direita e segue confrontando com a ZPN margem direita do Rio Paraíba do Sul até o ponto 8 por uma extensão de 293,00m,daí deflete a direita e segue por aproximadamente 191,40m pelo alinhamento da Rua Rodrigues Alves, daí deflete a esquerda na Rua Capitão Otavio Ramos por 23,35m ,cruza a rede ferroviária, daí deflete a direita até encontrar o ponto de início, perfazendo uma área de aproximadamente 2,20ha.

4º PERÍMETRO

Inicia-se a descrição desse perímetro no início da Rua Rodrigues Alves, lateral do Viaduto do Trabalhador e segue paralelamente a RFFSA por uma extensão de 146,50m, daí deflete a direita confrontando com a ZPN margem esquerda do Rio Paraíba do Sul por esta por uma extensão de aproximadamente 100,65 até o ponto de confluência com a ZPN margem esquerda, com a ZLI 2ºPerimetro com ZR 4º Perímetro , daí deflete a direita por uma extensão de 103,00m confrontando com ZLI 2ºPerimetro ,daí deflete a direita até encontrar o ponto de início por uma extensão de 11,40m confrontando com a ZIP 1 , perfazendo uma área de aproximadamente 2,2ha.

ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL - ZDC

Inicia-se a descrição desse perímetro no eixo do Viaduto Joaquim Juvêncio dos Santos confluência com ZR 2ºPerimetro, segue confrontando a ZC 2 2ºPerimetro por uma extensão de 476,16m até encontrar a Rua Voluntários Paulista, daí e segue por esta em curva direita até o final da referida rua, daí deflete a direita confrontando com a ZR 1º Perímetro e confrontando com a Rotatória Padre Anchieta por uma extensão de 60,80m até encontrar a Avenida Governador Jânio Quadros, deflete a esquerda e seguindo a citada via pública confrontando com a ZR 1º Perímetro por uma extensão de 54,20m ,deflete a direita e segue contornando a ZPN margem esquerda ato eixo da Rua Prof.^a Jose de Castro, e deflete a direita e segue por uma extensão de aproximadamente 150,00m até encontrar o ponto de início, perfazendo uma área de 15,55ha.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

ZONA DE VIAS DE PENETRAÇÃO

São ruas que abrangem a zona de vias de penetração - ZVP: Avenida Abraão Pinto (2 sentidos); Avenida Bertolino Cipriano; Avenida Cachoeira Paulista, Avenida Cruzeiro, a partir do cruzamento com a Avenida Silveiras; Avenida João Silvano de Mesquita; Avenida Luiz Bitencourt; Avenida Minas Gerais (2 sentidos); Avenida Prof. Fcº Prestes Maia (2 sentidos); Avenida Silveiras; Avenida Teodoro Quartim Barbosa; Rua Agenor Alves; Rua Ambrosina Galhano; Rua Antônio Monteiro de Castro; Rua Artur Togeiro Costa até o cruzamento com a Rua Sete de Setembro; Rua Benedito Miranda; Rua Capitão Neco, do cruzamento com a Rua José Glóia, até o cruzamento com a Rua Joaquim do Prado; Rua Domingos; Rua Domingos Guimarães; Rua dos Palmares; Rua Euclides Martins de Souza; Rua Eurico Pereira Pena a partir do cruzamento com a Rua Antônio Monteiro de Castro; Rua Francisco Ciríaco de Oliveira; Rua Francisco Caruso; Rua Geraldo Fernandes Lima, do cruzamento com a Rua Palmiro Costa até o cruzamento com Rua dos Palmares; Rua Gilson Duque Costa até o Cruzamento com a Rua Euclides Martins de Souza; Rua Ipiranga até o cruzamento com a Rua São Paulo; Rua Isaac Cerquinho; Rua Jandira Thomaz, do cruzamento com a Rua Domingos até o cruzamento com a Rua Sebastião Portugal; Rua João Claudio Gosling; Rua José Glóia; Rua José Novaes Sobrinho -Rua José Rodrigues Alves Sobrinho até o cruzamento com a Rua Doutor Celestino; Rua Luiz Romanelli; Rua Maria Augusta, do cruzamento da Rua São Paulo até o cruzamento com a Rua João Claudio Gosling -Rua Marrey Junior, do cruzamento com a Rua João Claudio Gosling até o cruzamento com a Rua Joaquim do Prado; Rua Mauricio Savio de Carvalho Pereira; Rua Nelson Federici; Rua Padre Natal de Rosas Moreira; Rua Palmiro Costa; Rua Prof. José Sant'Ana de Castro; Rua Reinaldo Elisei; Rua Rodrigues Alves; Rua São Paulo; Rua Sete de Setembro, do cruzamento com a Rua Artur Togeiro C. até o cruzamento com a Rua Independência; Rua Voluntários Paulista (2 sentidos); Travessa dos Ferroviários.

ANEXO VI

MAPA DO ZONEAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO

2021

LEGENDA

- █ ZC1- ZONA COMERCIAL 1
- █ ZC2- ZONA COMERCIAL 2
- █ ZEIS- ZONA DE INTERESSE SOCIAL
- █ ZLI- ZONA DE LOGÍSTICA E INDUSTRIAL
- █ ZEP- ZONA DE EXPANÇÃO PRÓXIMA
- █ ZPN- ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL
- █ ZIP- ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO
- █ ZR- ZONA RESIDENCIAL
- █ ZDC- ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL
- ZONAS DE VIAS DE ACESSO
- ZVP- ZONAS DE VIAS DE PENETRAÇÃO
- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- FERROVIA
- PPA- PERÍMETRO DE PROTEÇÃO À AERÓDROMOS
- PERÍMETRO POUSO AERÓDROMO
- PERÍMETRO UNIDADE DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
- █ ZIM- ZONA DE INTERESSE DA MANTIQUEIRA
- █ ZEVA- ZONA DE EXPANÇÃO DA VÁRZEA ALEGRE

PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FOLHA

SECRETARIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DESENVOLVIMENTO: COMISSÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
MUNICÍPIO: CRUZEIRO - SP

ESCALA: DATA: DESENHO: VERIFICAÇÃO:
DIEGO

PLANTA DE SITUAÇÃO S/ ESCALA:
PROJETO:
DIEGO RIBEIRO MENDES
CAL: A113204-0

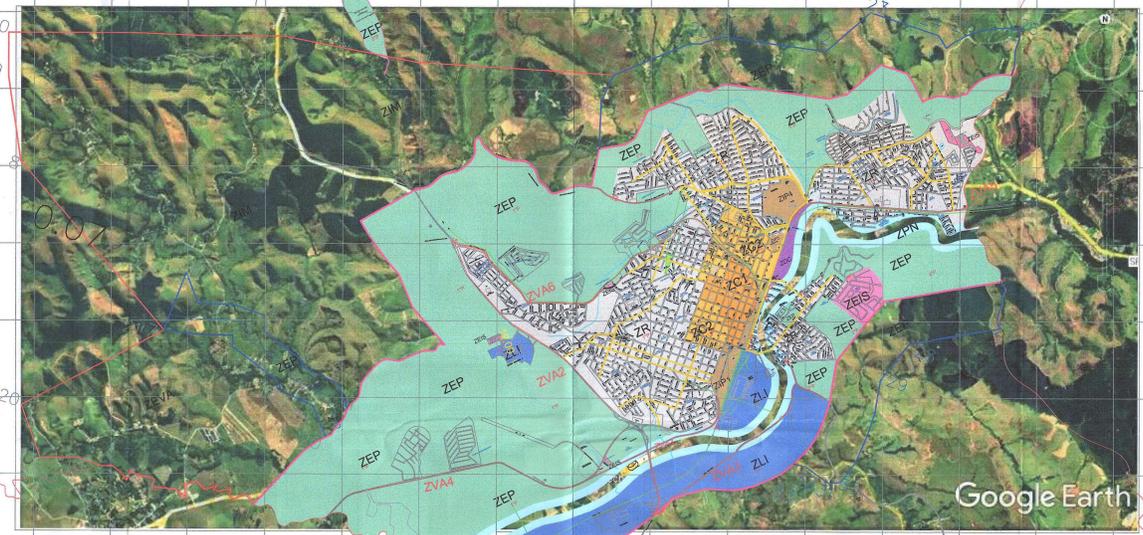
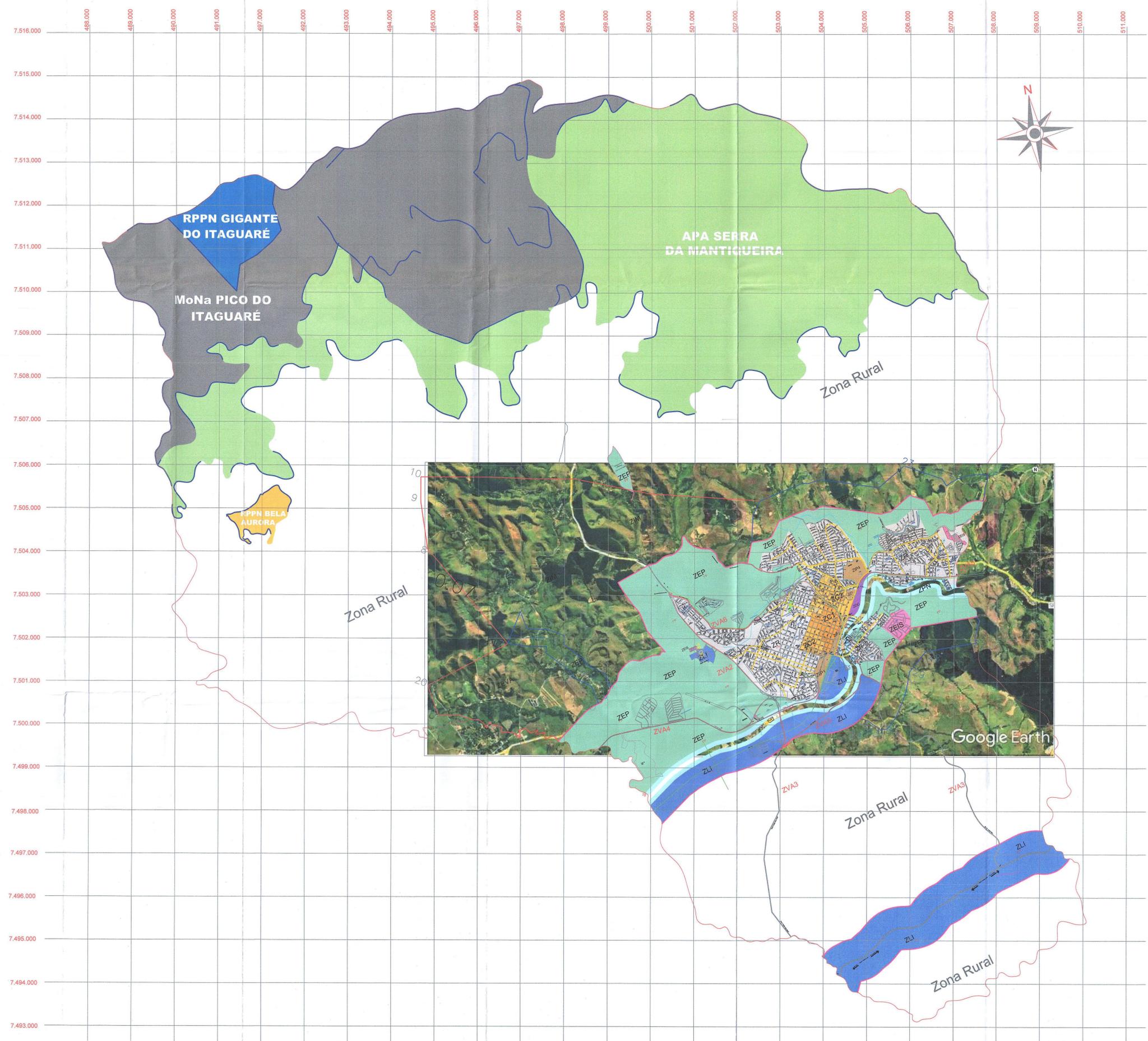
QUADRO DE ÁREAS:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
CNPJ: 46.668.598.0001/01

ÁREA DO MUNICÍPIO = 304 KM²
SECRETÁRIO MUNICIPAL
RODOLFO MONTEIRO SCAMILLA

Observação:
DENOMINAÇÃO - ESTRADAS RURAIS



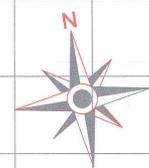
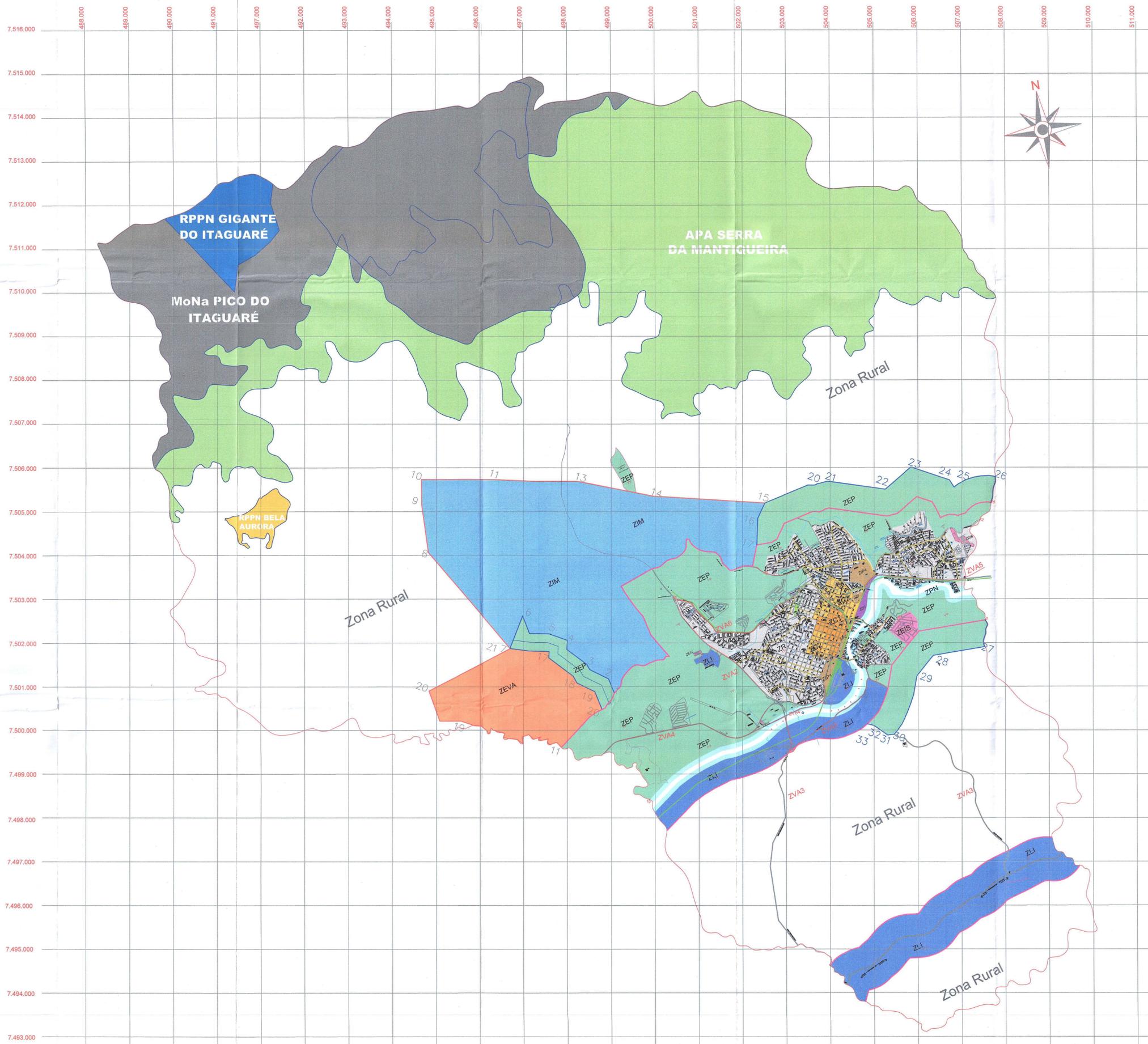
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO



ANEXO VI

MAPA DO ZONEAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO

2021



LEGENDA

- ZC1- ZONA COMERCIAL 1
- ZC2- ZONA COMERCIAL 2
- ZEIS- ZONA DE INTERESSE SOCIAL
- ZLI- ZONA DE LOGÍSTICA E INDUSTRIAL
- ZEP- ZONA DE EXPANSÃO PRÓXIMA
- ZPN- ZONA DE PRESERVAÇÃO NATURAL
- ZIP- ZONA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO
- ZR- ZONA RESIDENCIAL
- ZDC- ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL
- ZONAS DE VIAS DE ACESSO
- ZVP- ZONAS DE VIAS DE PENETRAÇÃO
- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- FERROVIA
- PPA- PERÍMETRO DE PROTEÇÃO À AERÓDROMOS
- PERÍMETRO POUSO AERÓDROMO
- PERÍMETRO UNIDADE DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZIM- ZONA DE INTERESSE DA MANTIQUEIRA
- ZEVA- ZONA DE EXPANSÃO DA VÁRZEA ALEGRE

PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FOLHA 01/01

SECRETARIAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DESENVOLVIMENTO. COMISSÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO: CRUZEIRO - SP

ESCALA DATA DESEMIÓTIPO REFERÊNCIA

PLANTA DE SITUAÇÃO S/ESCALA:



QUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DO MUNICÍPIO = 304 KM²

PROJETO DIEGO RIBEIRO MENDES CAU: A113204-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO CNPJ: 46.658.596.0001/01

SECRETÁRIO MUNICIPAL RODOLFO MONTEIRO SCAMILLA



Observações

DENOMINAÇÃO - ESTRADAS RURAIS

