



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Maria Lúcia Da Silva Marques, Prefeita do Município de Embu Guaçu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais apresenta a Câmara Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº 02/2019

(“Dispõe sobre o Plano Diretor Municipal de Embu Guaçu e dá outras providências”)

Considerando o disposto no parágrafo 3º do artigo 40 do Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que determina que a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos;

Considerando a Lei complementar nº 33/2007, que instituiu o Plano Diretor do Município de Embu Guaçu, declarou expressamente, em seu artigo 206, que o Plano Diretor tem validade até 2016, devendo ser revisado a cada quatro anos;

Considerando que o Município de Embu Guaçu tem a totalidade de seu território inserido na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga – APRM-G, definido pela Lei Estadual Nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e regulamentada pelo Decreto Estadual Nº 51.866, de 22 de março de 2007;

*Considerando que o artigo 61 da Lei Específica e o artigo 16 do Decreto Estadual, indicam expressamente que o licenciamento das atividades, empreendimentos e obras especificados naqueles artigos, sem a participação do Estado, dependerá da **compatibilização da legislação municipal** de parcelamento, uso e ocupação do solo às disposições da Lei estadual nº 12.233/06;*

Considerando que, somente em 2013, o Estado definiu as atribuições das Secretarias de Estado do Meio Ambiente e de Saneamento e Recursos Hídricos, através da Resolução Conjunta SMA/SSRH nº 01, de 24 de julho de 2013, para a execução das atividades atribuídas ao Órgão Técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da Lei estadual nº 12.233/2006, até que a Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê esteja apta a assumir as atribuições legais. Disciplinadas pelo artigo 8º da Lei estadual nº 9.866, de 27 de novembro de 1997;

Considerando que a Prefeitura de Embu Guaçu protocolou ofício junto à Coordenadoria de Planejamento Ambiental da Secretaria Estadual de Meio Ambiente - CPLA desde a promulgação da Resolução Conjunta SMA/SSRH nº 01/2013, solicitando análise e manifestação sobre a compatibilização da legislação municipal de Embu-Guaçu com a Lei específica e, somente em 2017 o



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, por meio do Ofício CBH-AT nº 104, de 26 de dezembro de 2017, solicitou à CPLA tal análise técnica;

*Considerando **que somente em 2018**, com a deliberação da Resolução SMA nº 142, de 25 de outubro de 2018, que disciplinou o método de análise dos pedidos de compatibilização entre as leis específicas e os planos diretores e as leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, no âmbito da Legislação das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, Lei Estadual nº 9.866, de 27 de novembro de 1997;*

Considerando que foi por meio do Ofício SMA/CPLA nº 104/2018, de 27 de novembro de 2018, que a CPLA encaminhou à Secretaria Executiva do CBH-AT a Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018 contendo resultado da análise de compatibilização da legislação do Município de Embu Guaçu;

Considerando, ainda, que a Câmara Técnica de Planejamento e Articulação – CTPA, reunida em 20 de fevereiro de 2019, avaliou a Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018, bem como a metodologia de compatibilização entre o ordenamento territorial regional e municipal disciplinada na Resolução SMA nº 142/2018 e considerou que a legislação do Município de Embu-Guaçu, submetida a exame, apresentou compatibilidade em relação ao uso e ocupação do solo regional estabelecido pela Lei nº 12.233/2006, determinando a aprovação do documento “Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018”;

Considerando que o Plano Diretor da Cidade de Embu Guaçu está compatível com a Lei Específica do Guarapiranga e seu Decreto regulamentador, cuja atribuição de licenciamento ambiental das atividades definidas no artigo 61 da Lei Estadual 12.233/06 e artigo 16 do Decreto regulamentador 51.686/07 proporcionam enorme avanço ao desenvolvimento da cidade e

*Finalmente, que a **Deliberação CBH-AT Nº 67, de 14 de março de 2019**, cita em seu Art.1º que “Fica aprovado o documento anexo “Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018” que manifesta a compatibilidade do Plano Diretor Municipal de Embu-Guaçu, instituído pela Lei Complementar municipal nº 033, de 28 de dezembro de 2007, às diretrizes e aos parâmetros da Lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e seu regulamento. § 1º - As modificações na legislação do Plano Diretor Municipal de Embu-Guaçu, que porventura ensejem alterações nos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo avaliados pela Informação Técnica SMA/CPLA nº 018/2018 deverão ser objeto de nova solicitação para análise de compatibilidade perante este CBH-AT”.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 1º Em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal; do Capítulo III da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e do artigo 183 da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, a Revisão do Plano Diretor Municipal de Embu Guaçu.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município, que abrange a totalidade de seu território e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser incorporadas suas diretrizes e prioridades no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual.

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º A política urbana será pautada nos seguintes princípios:

- I – Função social e ambiental da cidade;
- II – Função social e ambiental da propriedade;
- III – Sustentabilidade urbana;
- IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 4º As funções sociais da cidade de Embu Guaçu são:

- I – Direito a cidade para todos os munícipes, à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à educação, à saúde, à cultura e ao lazer, promovendo qualidade de vida e reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- II – Assegurar a proteção dos recursos naturais e a produção de água em quantidade e qualidade adequadas;
- III – Assegurar a gestão democrática da cidade.

Art. 5º Para cumprir sua função, definida neste Plano, a propriedade deve respeitar as funções sociais e ambientais da cidade em favor:

- I – Do bem coletivo, da segurança, do equilíbrio ambiental e do bem estar dos cidadãos;
- II – Do fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano, mediante a utilização de instrumentos de controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;
- III – Do atendimento das necessidades dos cidadãos, sua qualidade de vida, justiça social e pleno desenvolvimento econômico, de acordo com o patrimônio ambiental e com a paisagem urbana.

Art. 6º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para a presente e as futuras gerações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 7º A política territorial terá gestão democrática, com a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 8º Na promoção da política urbana, o Município observará e aplicará as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001 e, também, as que seguem:

- I - Viabilização da ocupação compatível com a proteção, valorização e uso adequado do meio ambiente natural, garantindo a sua preservação;
- II - Garantir a qualidade e quantidade da água em seu território, totalmente inserido na Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G;
- III - Restrição à ocupação das áreas de risco geológico e àquelas previstas no Código Florestal Brasileiro;
- IV - Prevenção das distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, com contenção do uso especulativo de imóveis urbanos que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- V - Promoção do desenvolvimento econômico local de forma social e ambientalmente sustentável;
- VI - Proteção, valorização e uso adequado do ambiente natural, do ambiente construído e da paisagem urbana;
- VII - Valorização e proteção do patrimônio natural, cultural, histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;
- VIII - Integração das estratégias de desenvolvimento municipal no contexto regional e metropolitano;
- IX - Articulação dos diversos agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano;
- X - Integração entre os órgãos e Conselhos Municipais, na promoção coordenada do desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 9º São objetivos da política urbana:

- I - Compatibilizar as ações de preservação dos mananciais e de proteção ao meio ambiente com o uso e ocupação do solo e o desenvolvimento socioeconômico;
- II - Incentivar as atividades de baixo impacto ambiental como o turismo ecológico;
- III - Assegurar infraestrutura urbana, espaços, equipamentos e serviços públicos adequados à população e às atividades econômicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA**

- IV - Recuperar e melhorar as condições de moradia da população de baixa renda, implementando, nas áreas por ela ocupadas, a infraestrutura adequada e as medidas necessárias para a regularização urbanística, administrativa, fundiária, acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
- V - Implementar programas de reabilitação ou remoção de população nas áreas consideradas de risco ou de recuperação ambiental;
- VI - Promover melhor aproveitamento das áreas ociosas com a produção de habitação de interesse social, através de estímulos ou gravames tributários;
- VII - Criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
- VIII - Fortalecer a gestão junto aos órgãos responsáveis por serviços públicos de âmbito estadual ou federal;
- IX - Assegurar o direito de mobilidade dos habitantes, sobretudo conforme o disposto nas Leis Federais nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;
- X - Assegurar aos habitantes os serviços de saúde, ação social, educação, cultura, esporte, lazer, transporte e segurança;
- XI - Garantir a gestão democrática da Cidade;
- XII - Assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- XIII - Assegurar saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- XIV - Estimular parcerias entre os setores público e privado, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da Cidade;
- XV - Fortalecer o monitoramento e controle ambiental;
- XVI - Fortalecer as políticas públicas de inclusão social;
- XVII - Garantir os mecanismos de planejamento e gestão participativa;
- XVIII - Fortalecer a articulação do planejamento local e regional integrado, com a cooperação do Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste - CONISUD e demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA SAÚDE

Seção I - Das Diretrizes

Art. 10. São diretrizes da Atenção Básica de Saúde:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- I - Redução da mortalidade infantil e materna;
- II - Controle de doenças e agravos prioritários;
- III - Melhoria da gestão, acesso e qualidade;
- IV - Reorientação e descentralização;
- V - Qualificação do controle social.

Art. 11. São diretrizes da Vigilância em Saúde:

- I - Diagnóstico laboratorial de agravo de Saúde Pública;
- II - Vigilância de doenças transmissíveis por vetores e antropozoonoses;
- III - Controle de doenças e imunizações;
- IV - Monitoramento de agravos de relevância epidemiológica;
- V - Alimentação e manutenção de sistemas de informação;
- VI - Procedimentos básicos de Vigilância Sanitária;
- VII - Vigilância Ambiental.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 12. São objetivos e ações para a redução da mortalidade infantil e materna:

- I - Reduzir a taxa de mortalidade infantil a níveis inferiores ao perfil do Estado de São Paulo;
- II - Aprimorar mecanismos para elaboração do diagnóstico situacional dos agravos nutricionais na infância;
- III - Aumentar o número de consultas no pré-natal e no puerpério;
- IV - Diminuir a morbimortalidade por câncer ginecológico;
- V - Reduzir os casos de sífilis congênita.

Art. 13. São objetivos e ações do controle de doenças e agravos prioritários:

- I - Melhorar a cobertura vacinal na população infantil e reduzir morbidade infantil por doença respiratória;
- II - Qualificar a assistência oferecida no pré-natal e atender o adolescente de forma diferenciada;
- III - Reduzir morbimortalidade por doenças cardiovasculares;
- IV - Caracterizar as necessidades de assistência em saúde mental e incorporar a assistência de baixa complexidade em saúde mental à atenção básica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

V - Melhorar a busca ativa de sintomáticos respiratórios;

VI - Melhorar a atenção odontológica.

Art. 14. São objetivos e ações da melhoria da gestão, acesso e qualidade:

I - Detectar precocemente o câncer ginecológico através da elevação dos exames específicos;

II - Diminuir o percentual de abandono de tratamento para o controle da Tuberculose;

III - Elevar o acesso e a cobertura de procedimentos coletivos em saúde bucal;

IV - Ampliar a oferta de consultas das especialidades e exames de média complexidade a partir da organização e controle da estrutura já existente;

V - Reduzir o número de consultas com caráter de atenção básica nas unidades de urgência do Município;

VI - Aperfeiçoar a ocupação dos leitos de internação;

VII - Criar instrumentos para avaliação e regulação da marcação de consultas e exames internos e externos ao serviço municipal;

VIII - Aumentar o cadastramento de hipertensos e diabéticos e realizar o acompanhamento deste grupo através do sistema;

IX - Manter a assistência farmacêutica aos programas prioritários, em consonância com a relação padronizada pela Secretaria Municipal de Saúde, dentro das disponibilidades financeiras do Município e das quantidades de medicamentos repassadas por outras esferas de governo;

X - Criar mecanismo de monitoramento e avaliação da assistência farmacêutica.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Saúde, atendendo ao disposto no artigo 218 da Lei Orgânica do Município, deverá definir os limites de abrangência de seus distritos sanitários cujos polígonos resultantes serão automaticamente incorporados a base cartográfica deste Plano Diretor, num prazo de 180 dias, a partir da aprovação da Lei Complementar Nº 033/2007.

Art. 15. O objetivo do Programa de Reorientação e Descentralização da Saúde é ampliar a cobertura dos Programas de Agentes Comunitários de Saúde - PACS e Programa de Saúde da Família - PSF, através da implantação da Metodologia de Avaliação para a Melhoria da Qualidade - AMQ - da Estratégia Saúde da Família.

Art. 16. São objetivos e ações de qualificação do controle social:

I - Promover a gestão participativa;

II - Capacitar os Conselheiros de Saúde;

III - Implantar a educação permanente como estratégia de desenvolvimento de recursos humanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

IV - Manter o processo de humanização do acesso e qualificação da assistência;

V - Aumentar a taxa de ocupação hospitalar.

Art. 17. É objetivo do Diagnóstico Laboratorial de Agravos de Saúde Pública elevar a proporção da realização, em gestantes, do exame laboratorial de Diagnóstico de Doenças Sexualmente Transmissíveis.

Art. 18. São objetivos e ações da Vigilância de Doenças Transmissíveis por Vetores e Antropozoonoses:

I - Manter e ampliar a cobertura vacinal de raiva na população canina e felina;

II - Manter e ampliar o programa de desinsetização e desratização municipal;

III - Manter e ampliar programas educativos em saúde.

Art. 19. É objetivo do controle de doenças e imunizações a melhoria da cobertura vacinal para todas as faixas etárias da população.

Art. 20. São objetivos e ações do Monitoramento de Agravos de Relevância Epidemiológica:

I - Investir na detecção de surtos de Doença Diarreica Aguda (DDA);

II - Implantar o Sistema de Vigilância da Sífilis em gestantes;

III - Desenvolver ações voltadas às necessidades de saúde específicas aos idosos;

IV - Promover, junto à população, o reconhecimento da importância das ações de vigilância em saúde.

Art. 21. É objetivo da alimentação e manutenção de Sistemas de Informação o aprimoramento e a captação de dados para qualificação dos Sistemas de Informação em Saúde Municipal.

Art. 22. São objetivos dos Procedimentos Básicos de Vigilância Sanitária:

I - Manter e ampliar as ações educativas em Vigilância Sanitária; e

II - Elevar a proporção de estabelecimentos sujeitos ao controle da Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DE AÇÃO SOCIAL

Seção I - Das Diretrizes

Art. 23. São Diretrizes da Ação Social:

I - Manter e ampliar os programas e serviços existentes;

II - Aumentar o investimento em capacitação profissional na esfera governamental, civil e de grupos organizados no Município.

Seção II - Dos Objetivos e Ações



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Art. 24. São objetivos e ações dos Programas e Serviços de Ação Social:

- I - Manter e ampliar o Programa Criança e Adolescente;
- II - Manter e ampliar o Programa de Atendimento ao Idoso;
- III - Manter e ampliar o Programa de Atendimento à Família;
- IV - Manter e ampliar o Programa de Atendimento ao Migrante e População de Rua;
- V - Manter e ampliar o Programa de Atendimento as Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais;
- VI - Manter e ampliar o Programa de Geração de Renda;
- VII - Manter e ampliar o Programa de Qualificação do Trabalhador;
- VIII - Manter e ampliar as ações do Conselho Municipal da Criança e do Adolescente - CMDCA e Conselho Tutelar;
- IX - Manter e ampliar o Projeto de Saúde Escolar;
- X - Manter e ampliar a abrangência dos Centros de Capacitação Profissional - CCP;
- XI - Fortalecer o Fundo Municipal de Assistência Social;
- XII - Manter e ampliar as Campanhas do Fundo Social de Solidariedade;
- XIII - Manter e ampliar os Programas de Concessão de Cestas Básicas, Órteses e Próteses, Recâmbios, Documentos, Medicamentos e Atenção Especial.

Art. 25. São objetivos e ações para capacitação profissional na esfera governamental, civil e de grupos organizados no Município:

- I - Manter e ampliar a capacitação, através de cursos específicos para profissionais municipais;
- II - Fortalecer a participação da sociedade civil, visando o desenvolvimento da cidadania;
- III - Manter e ampliar a realização de seminários, fóruns e reuniões mensais com os conselhos, para capacitação de seus representantes.

CAPÍTULO VI - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA EDUCAÇÃO

Seção I - Das Diretrizes

Art. 26. São Diretrizes da Educação:

- I - Ampliação da Rede de Educação Infantil;
- II - Universalização do Ensino Fundamental;
- III - Formulação e implementação de política de gestão do Ensino Médio no Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- IV - Ampliação da oferta de acesso à Educação Superior;
- V - Estabelecer Programas de Educação de Jovens e Adultos;
- VI - Ampliar a oferta de Programas de Educação à Distância e Tecnologias Educacionais;
- VII - Promover a Educação Profissionalizante;
- VIII - Ampliar o atendimento da Educação Especial;
- IX - Promover a formação e valorização dos educadores;
- X - Garantir o aumento do financiamento e gestão do Sistema Municipal de Educação.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 27. São objetivos e ações para a Educação Infantil:

I - Ampliação de CEMEI's e EMEI's visando:

- a) atender 100% das crianças de 4 a 5 anos; e
- b) ampliar oferta de vagas de 0 a 3 anos.

II - Assegurar padrões de infraestrutura para funcionamento adequado.

Art. 28. São objetivos e ações para o Ensino Fundamental:

- I - Universalizar o atendimento a toda clientela do ensino fundamental, garantindo acesso e permanência de todas as crianças na escola;
- II - Regularizar o fluxo escolar, reduzindo taxas de repetência e evasão escolar com garantia de aprendizagem;
- III - Promover reformas e adaptações para o ensino fundamental propiciando ao aluno permanência na escola com estudo e atividades em período integral;
- IV - Garantir a educação ambiental na grade curricular.

Art. 29. São objetivos e ações para o Ensino Médio, formular e implementar a política de gestão da infraestrutura física básica pública, que assegure:

- I - Reordenação da rede de escolas públicas, visando ocupação racional dos estabelecimentos;
- II - Reforma ou ampliação assegurando o aumento gradativo do número de oferta de vagas;
- III - Melhorar o aproveitamento dos alunos do Ensino Médio, reduzindo a repetência e evasão escolar.

Art. 30. São objetivos e ações para o Ensino Superior:

- I - Ampliar a oferta de acesso ao Ensino Superior, através do aumento de convênios com instituições da área e oferta de transporte universitário gratuito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

II - Buscar parcerias para oferta de Ensino Superior no Município;

III - Buscar parceria com os Governos Estadual e Federal para implantação de faculdade gratuita;

IV - Estabelecer parceria com sistema interativo de educação à distância;

V - Criar programas de acesso ao ensino superior através da melhoria do ensino público.

Art. 31. São objetivos e ações para a Educação de Jovens e Adultos:

I - Executar levantamento da população analfabeta no Município visando quantificar a demanda;

II - Estabelecer programas de alfabetização visando à erradicação do analfabetismo no Município;

III - Estabelecer políticas de parcerias para o aproveitamento de espaços ociosos existentes na comunidade que possam ser utilizados para a educação de jovens e adultos.

Art. 32. São objetivos e ações para a Educação à Distância e Tecnologias Educacionais:

I - Ampliar a oferta de programas de formação à distância para jovens e adultos para todos os níveis e áreas;

II - Promover a capacitação de professores e profissionais da área de educação;

III - Ampliar a informatização nas escolas.

Art. 33. São objetivos e ações para a Educação Profissionalizante:

I - Promover cursos de extensão para capacitação e atualização profissional conforme a demanda do mercado empregador;

II - Criar um Centro de Formação Profissional;

III - Promover parcerias com instituições de ensino agrícola e com outras esferas de governo para a melhoria das práticas agrícolas e preservação ambiental, visando o desenvolvimento sustentável;

IV - Incentivar o estudo profissionalizante através da oferta de transporte gratuito, bolsas de estudo e convênios.

Art. 34. São objetivos e ações para a Educação Especial:

I - Traçar um diagnóstico que permita identificar e dimensionar a demanda para esse tipo de ensino;

II - Ampliar a oferta de atendimento em parceria com as áreas da saúde e assistência social;

III - Oferecer cursos de capacitação, atualização e aperfeiçoamento para professores e demais profissionais da área de educação para o atendimento de alunos especiais;

IV - Traçar um diagnóstico que permita identificar e dimensionar a demanda para esse tipo de ensino;

V - Implantar Centro Especializado de Atendimento às Pessoas com Necessidades Especiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

VI - Criar programa de adequação física e profissional dos estabelecimentos de ensino para o recebimento de alunos especiais;

VII - Assegurar transporte escolar adequado aos alunos com necessidades especiais;

VIII - Aumentar os recursos destinados à educação especial para atingir, em 10 anos, o equivalente a 5% dos recursos vinculados à manutenção e desenvolvimento do ensino;

IX - Implantar programas de atendimento aos alunos com alta potencialidade nas áreas artísticas, intelectuais ou psicomotoras.

Art. 35. São objetivos e ações para a formação e valorização dos educadores:

I - Garantir a implantação do plano de carreira para o Magistério Municipal;

II - Implementar jornada de trabalho integral em um único estabelecimento escolar;

III - Promover parcerias para qualificação superior do corpo docente municipal para melhoria da qualidade do ensino e valorização do profissional de ensino.

Art. 36. São objetivos e ações para o financiamento e gestão da educação municipal:

I - Elevação do percentual de gastos públicos aplicados em educação, em relação à receita municipal, para atingir o mínimo de 27%;

II - Estabelecer a Educação Infantil como prioridade para aplicação dos 10% dos recursos vinculados na manutenção e desenvolvimento do ensino;

III - Promover a autonomia financeira das escolas;

IV - Promover a gestão democrática do ensino público.

CAPÍTULO VII - DAS DIRETRIZES, DEFINIÇÕES, ESTRUTURA, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO MEIO AMBIENTE

Art. 37. É dever de todos defender e preservar a flora, a fauna, o meio ambiente natural, referente ao solo, ao ar, à água e elementos afins e suas qualidades, o meio ambiente dos espaços e conglomerados urbanos e o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico.

Seção I - Das Diretrizes

Art. 38. São Diretrizes do Meio Ambiente:

I - Incentivar à adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;

II - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelas diversas organizações e entidades do Município e com os órgãos federais e estaduais, quando necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- III - Articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo convênios e outros instrumentos de cooperação;
- IV - Identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, suas fragilidades, ameaças, riscos e usos compatíveis;
- V - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a conservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais;
- VI - Controlar a produção, extração, comercialização, transporte e o emprego de materiais, bens e serviços, métodos e técnicas que provoquem risco para a vida ou comprometam a qualidade de vida e o meio ambiente;
- VII - Estabelecer normas, em conjunto com órgãos federais e estaduais, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental, bem como, normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, adequando-os, permanentemente, em face da lei e de inovações tecnológicas;
- VIII - Monitorar, em conjunto com órgãos federais e estaduais, o controle da poluição atmosférica, para propiciar a redução de seus níveis;
- IX - Observar os critérios de preservação definidos na Lei Estadual nº 12.233/06 - Lei Específica da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;
- X - Estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais;
- XI - Assegurar o desenvolvimento socioeconômico ambientalmente sustentável;
- XII - Promover a educação ambiental;
- XIII - Promover o zoneamento ambiental;
- XIV - Controlar o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XV - Promover a preservação da qualidade ambiental e urbana;
- XVI - Promover a coleta seletiva de resíduos urbanos;
- XVII - Viabilizar o sistema de informações municipais.

Art. 39. São de preservação obrigatória as águas utilizáveis para abastecimento da população, como os corpos d'água, os mananciais e lençóis freáticos.

Seção II - Das Definições

Art. 40. Para fim deste Plano, compreende-se por:

- I - Meio ambiente, o conjunto de condições, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

II - Poluição, como qualquer alteração da qualidade ambiental, decorrente de atividades humanas ou de fatores naturais, que direta ou indiretamente:

- a) prejudique a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) afete desfavoravelmente a biosfera;
- c) crie condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- d) lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
- e) afete as condições estéticas e sanitárias do Meio Ambiente;
- f) gere produtos ou subprodutos incompatíveis entre si que possam dar origem a danos pessoais ou materiais.

III - Poluente, toda e qualquer forma de matéria ou energia lançada ou liberada nas águas, no ar ou no solo, com concentração em desacordo com os padrões de emissão estabelecidos na legislação vigente;

IV - Poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

V - Proteção, todos os procedimentos integrantes das práticas de conservação da natureza;

VI - Conservação, o conjunto de medidas, de intervenções técnico-científicas, periódicas ou permanentes, necessárias para promover a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade;

VII - Ecossistema, o conjunto integrado de fatores físicos e bióticos que caracterizam um determinado lugar, estendendo-se por um determinado espaço de dimensões variáveis; uma totalidade integrada, sistêmica e aberta, que envolve fatores abióticos e bióticos, com respeito à sua composição, estrutura e função;

VIII - Manejo, a técnica de utilização racional e controlada de recursos ambientais mediante a aplicação de conhecimentos técnicos e científicos, objetivando a conservação;

IX - Áreas de relevante interesse ambiental, as porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à conservação de suas características ambientais;

X - Recursos ambientais ou patrimônio natural, aqueles existentes na atmosfera, nas águas interiores, superficiais e subterrâneas, no solo, subsolo, na fauna e na flora;

XI - Impacto ambiental, toda e qualquer interferência ambiental que afete direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o território do Município de Embu-Guaçu;

XII - Padrões de qualidade ambiental, os valores de concentrações máximas toleráveis no ambiente para cada poluente, sem que prejudiquem a saúde humana, a flora, a fauna, as atividades econômicas e o meio ambiente em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

XIII - Corpo d'água, a parte do meio ambiente onde não podem ser lançados, direta ou indiretamente, qualquer tipo de efluente, proveniente de atividades poluidoras, como os rios, lagos, córregos, minas, nascentes e outros;

XIV - Mananciais, quaisquer corpos d'água, superficiais ou subterrâneos, que devem ser protegidos para a sobrevivência humana, da fauna e flora;

XV - Lençol freático, o depósito de água subterrânea que se encontra em pressão normal e que se forma em profundidade relativa.

Art. 41. Considera-se de preservação permanente:

I - Toda a vegetação que por sua localização, extensão ou composição florística, constitua elemento de importância ao solo, a água e a outros recursos naturais e paisagísticos;

II - As áreas assim declaradas pelo Código Florestal Brasileiro.

Seção III - Da Estrutura

Art. 42. A Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Turismo-SPMAT, é o Órgão do Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA, responsável pelas políticas ambientais e de planejamento territorial e urbano do Município.

Parágrafo único. Fica a SPMAT responsável pela coordenação do Sistema Municipal de Meio Ambiente-SISMUMA, de acordo com o Capítulo IV, Seção I, da Lei Orgânica Municipal e da Resolução Conama nº 237, de 19 dezembro de 1997.

Art. 43. O Escritório Municipal de Desenvolvimento Urbano é o Órgão técnico e administrativo com função de promover e gerenciar a execução de programas, projetos e planos específicos, necessários à implementação das diretrizes do Plano Diretor, bem como, assessorar e dar suporte técnico à população, aos empreendedores privados e à comunidade em geral.

Art. 44. O Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente COMPEMA é o Órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, para acompanhar, debater e avaliar o Planejamento Urbano e o Meio Ambiente do Município.

Parágrafo único. O COMPEMA substitui o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, assumindo suas atribuições e as demais definidas nesta Lei.

Art. 45. Ao Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - COMPEMA - compete:

I - Compor o SISMUMA, exercendo suas atribuições de acordo com o Capítulo IV, Seção I, da Lei Orgânica Municipal;

II - Acompanhar e avaliar o desenvolvimento e implementação das diretrizes fixadas no Plano Diretor;

III - Aprovar as propostas de atualização e revisão do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

IV - Analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

V - Emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

VI - Emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

VII - Emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

VIII - Responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

IX - Elaborar proposta de seu regimento interno.

Art. 46. Este Plano institui o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - FUMDEMA - destinado a promover o desenvolvimento municipal dentro das diretrizes fixadas nesta Lei.

Art. 47. Constituem receitas do FUMDEMA:

I - Dotações orçamentárias;

II - Arrecadação de multas previstas em lei;

III - Contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do Município e de suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações;

IV - As resultantes de convênios, contratos e consórcios celebrados entre o Município e instituições públicas e privadas, cuja execução seja de competência da SPMAT, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

V - As resultantes de doações de pessoas físicas e jurídicas ou de organismos públicos e privados, nacionais e internacionais;

VI - As resultantes da outorga onerosa do direito de construir;

VII - O resultante de percentual do que for destinado ao Município através da cobrança pelo uso da água;

VIII - Rendimento de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicação do seu patrimônio;

IX - Demais receitas a ele destinadas.

Art. 48. Os recursos do FUMDEMA serão aplicados, exclusivamente, no financiamento dos programas e projetos considerados como de relevante interesse social e ambiental, no desenvolvimento das comunidades, na regularização de áreas irregulares, na preservação e recuperação ambiental e na implantação de serviços de interesse comunitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. Os recursos resultantes da Outorga Onerosa do Direito de Construir, inciso VI, artigo 48 desta Lei, deverão ser aplicados de acordo com os artigos 31 e 26 da Lei 10.257/01 - Estatuto da Cidade, através de subconta específica.

Art. 49. Os recursos do FUMDEMA originários de Operações Urbanas serão aplicados, obrigatoriamente, no financiamento de programas e projetos delas decorrentes, prioritariamente destinados a melhorias urbanísticas e de interesse social.

Art. 50. O FUMDEMA será administrado pelo COMPEMA.

Seção IV - Dos Objetivos e Ações

Art. 51. Para regulamentar as atividades e definir as ações de proteção e melhoria da qualidade ambiental, considerando os atributos das áreas com interesse de preservação, este Plano Diretor institui e delimita as seguintes Zonas:

I - Zona de Interesse Coletivo Itararé - ZIC ITARARÉ;

II - Zona de Interesse Coletivo Cipó - ZIC CIPÓ;

III - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU;

IV - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA;

V - Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPA SUL;

VI - Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - ZERA 1;

VII - Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 2 - ZERA 2;

VIII - Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 3 - ZERA 3.

Art. 52. A Zona de Interesse Coletivo Itararé - ZIC ITARARÉ, caracteriza-se por reserva de área para a implantação do Aterro Sanitário Municipal de Resíduos Sólidos Domiciliares, de Aterro para Inertes Vegetais e Centro de Triagem Municipal.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadro 44 e Mapa anexo 03.

Art. 53. A Zona de Interesse Coletivo Cipó - ZIC CIPÓ, caracteriza-se por reserva de área para a implantação do Aterro Municipal de Inertes, em área degradada para posterior recuperação.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadro 42 e Mapa anexo 03.

Art. 54. A Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU, caracteriza-se por faixa de 30m de cada margem ao longo do Rio Embu-Guaçu, para monitoramento, preservação



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

e recuperação da qualidade ambiental, enquadrada como área de relevante interesse ambiental de acordo com o artigo 38, inciso IX deste Plano.

§ 1º Nesta faixa deverão ser respeitadas as restrições contidas no Código Florestal Brasileiro e na Lei Estadual 12.233/06.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadro 23 e Mapa anexo 03.

Art. 55. A Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA, caracteriza-se por faixa de 30m de cada margem ao longo do Rio Santa Rita, para monitoramento, preservação e recuperação da qualidade ambiental, enquadrada como área de relevante interesse ambiental de acordo com o artigo 38, inciso IX deste Plano.

§ 1º Nesta faixa deverão ser respeitadas as restrições contidas no Código Florestal Brasileiro e na Lei Estadual 12.233/06.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos definidos para esta zona serão apresentados no Título II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadro 24 e Mapa anexo 03.

Art. 56. A Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPA SUL, é caracterizada por toda a porção sul do Município, com grandes áreas de mata natural preservadas, para a manutenção do patrimônio ambiental e paisagístico, conforme os incisos V, VI e X do artigo 38, deste Plano.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadro 25 e Mapa anexo 03.

Art. 57. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - ZERA 1, é caracterizada por porções do território onde serão realizados os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS, conforme a Lei Estadual 12.233/06.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 26, 27, 28, 29, 30 e 31 e Mapa anexo 03.

Art. 58. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 2 - ZERA 2, é caracterizada por porções do território onde serão admitidos os mecanismos de compensação da Lei Estadual 12.233/06.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 32, 33, 34, 35, 36 e 37 e Mapa anexo 03.

Art. 59. O enquadramento em ZERA 1 e ZERA 2 será realizado quando da elaboração dos Planos Diretores Regionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 60. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 3 - ZERA 3 é caracterizada por porções do território onde serão realizados os Programas de Recuperação Ambiental - PRAM, conforme a Lei Estadual 12.233/06.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos definidos para esta Zona serão apresentados no Título II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 38, 39, 40 e 41 e Mapa anexo 03.

§ 2º As ocorrências de degradação presentes nas ortoimagens oficiais, quando diagnosticadas através dos Planos Diretores Regionais, deverão ser enquadradas nestas Zonas.

Art. 61. São ações estratégicas do Meio Ambiente:

I - Auxiliar no planejamento das políticas públicas do Município;

II - Coordenar as políticas de desenvolvimento urbano;

III - Controlar, monitorar e avaliar os recursos naturais do Município;

IV - Realizar o controle, o licenciamento e o monitoramento das atividades e do uso e ocupação do solo, nos termos da Lei Estadual nº 12.233/06;

V - Promover a educação ambiental;

VI - Articular-se com outras esferas de governo e iniciativa privada, nacionais ou internacionais, para a execução e a obtenção de financiamentos para a implantação de programas de conservação e recuperação ambiental e de desenvolvimento urbano;

VII - Propor a criação e o manejo de unidades de conservação;

VIII - Recomendar ao COMPEMA normas, critérios, parâmetros, padrões, limites, índices e métodos para o uso dos recursos ambientais do Município;

IX - Promover a recuperação de áreas e recursos ambientais degradados;

X - Promover programas e projetos de interesse socioeconômico para o desenvolvimento sustentável;

XI - Disponibilizar informações atualizadas sobre a realidade municipal para atender aos diferentes agentes que contribuam para o desenvolvimento de Embu-Guaçu;

XII - Promover a implementação e atualização periódica do planejamento urbano e territorial do Município;

XIII - Promover a formulação dos Planos Diretores Regionais;

XIV - Viabilizar a implantação dos projetos urbanos estruturais previstos no Plano Diretor.

Art. 62. Ficam definidos como Programas do Meio Ambiente, para fins de preservação e manutenção ambiental:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- I - Programa Sócio Ambiental de Coleta Seletiva;
- II - Programa Sócio Ambiental de Compostagem de Inertes Vegetais;
- III - Programa Sócio Ambiental de Reciclagem de Inertes;
- IV - Programa de Gestão, Fiscalização e Monitoramento Ambiental do Território, como integrante do SISMUMA;
- V - Programa de Compensação sobre as Áreas Degradadas;
- VI - Programa de Pavimentação Ecológica;
- VII - Programa de Saneamento Ambiental;
- VIII - Programa de Tratamento Alternativo de Efluentes Domésticos;
- IX - Programa Água Pura de Captação de Água e Tratamento por Sistema Alternativo;
- X - Programa de Jovens da Reserva Biosfera;
- XI - Programa Volta para Casa, de proteção, recuperação e reintegração de espécies da Fauna;
- XII - Programa Pedagógico de Educação Ambiental - PPEA, atendendo à Lei Municipal nº 1.731/2001;
- XIII - Programa Canteiro de Rua, conforme Lei Municipal nº 1.626/2001;
- XIV - Programa Conheça Nossa Flora;
- XV - Programa adote uma área verde, em parceria com a iniciativa privada.

Art. 63. O Poder Público deverá promover uma política de florestamento, visando estabelecer o índice ideal de área verde.

Parágrafo único. Considera-se como região carente de áreas verdes, aquela cujo índice de áreas verdes, públicas ou particulares, seja inferior a no mínimo 12,00m² de área verde por habitante, na Macrozona Urbana.

Art. 64. A fiscalização ambiental no Município deverá ser executada de forma integrada em consonância com a Lei Estadual 12.233/06.

Art. 65. O Poder Público Municipal deverá buscar, junto às demais esferas governamentais, a viabilização de solução, em escala metropolitana, para a disposição e tratamento dos resíduos sólidos domiciliares.

CAPÍTULO VIII - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO TURISMO

Seção I - Das Diretrizes

Art. 66. São Diretrizes do Turismo:

- I - Estruturar o Departamento de Turismo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

II - Elaborar o Plano Municipal de Turismo;

III - Criar o Plano de Marketing Estratégico e Funcional de Embu-Guaçu, promovendo os roteiros e destinos turísticos;

IV - Fortalecer o Conselho Municipal de Turismo - COMTUR;

V - Instituir o Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR;

VI - Viabilizar, através de parcerias, o fortalecimento do turismo local e regional;

VII - Consolidar Embu-Guaçu como destino eco turístico da Região Metropolitana de São Paulo;

VIII - Viabilizar o turismo voltado para a terceira idade;

IX - Promover viabilização legal para a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 67. São Objetivos e Ações do turismo:

I - Criar programas de recuperação de áreas degradadas;

II - Promover a arborização de toda a extensão das vias de acesso à Cidade;

III - Criar portais e guaritas de segurança nas entradas da Cidade;

IV - Criar o Programa de Revitalização do Centro - para melhoria das fachadas dos imóveis;

V - Criar Programa de Padronização da Comunicação Visual para a conservação e melhor aproveitamento do patrimônio paisagístico municipal;

VI - Criar bolsões de estacionamento;

VII - Criar Programa de Treinamento e Profissionalização para a recepção do turista através de convênio com escolas e empresas;

VIII - Buscar, junto a empresa concessionária e às esferas estadual e federal, parcerias e recursos para implementação de um circuito turístico através do trem de passageiros, aos finais de semana e feriados;

IX - Instalação do Museu de Embu-Guaçu, preferencialmente, na sua Estação Ferroviária, como centro de documentação, voltado à preservação histórico cultural, e ponto de apoio ao turista;

X - Garantir acesso público às principais trilhas do Município, já consolidadas - Trilha das Antas, Trilha do Tombo e Trilha do Funil - para o desenvolvimento de projetos de conservação e preservação;

XI - Dotar os principais pontos turísticos de sinalização, plano de manejo, mapeamento, fiscalização e segurança;

XII - Incentivar empreendimentos voltados para monitoria ambiental, esportes radicais e de aventura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- XIII - Incentivar programas turísticos voltados à terceira idade;
- XIV - Promover reforma das praças, parques e espaços públicos da Cidade;
- XV - Ampliar e criar novos espaços para feiras de artesanato, produtos agrícolas e apresentações culturais;
- XVI - Criar uma marca para a Cidade através de Calendário de Eventos Temáticos;
- XVII - Criar Centros de Informações Turísticas no Centro e no Cipó;
- XVIII - Implantar ciclovias em vários bairros como incentivo ao lazer;
- XIX - Criar programa de incentivo à empreendedores ligados às atividades do turismo;
- XX - Criar Programa de Fomento ao Ecoturismo e Turismo Rural.

Art. 68. Para implantação de ciclovias no Município, ficam definidas como prioritárias os seguintes locais:

- I - As margens da Via Férrea no trecho compreendido do Centro de Embu-Guaçu até o Distrito de Cipó Guaçu;
- II - Ao longo da SP-214 - Estrada de Santa Rita;
- III - Ao longo da Estrada Mathias Schimdt (Estrada da Lagoa Grande);
- IV - Ao longo da Estrada Ernesto João Marcelino (Estrada da Fazenda da Ilha);
- V - Ao longo da Alameda dos Bandeirantes;
- VI - Ao longo da Estrada da Mina de Ouro.

CAPÍTULO IX - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO ESPORTE E DO LAZER

Seção I - Das Diretrizes

Art. 69. São Diretrizes do Esporte e Lazer:

- I - Promover o Esporte como forma de integração social e diminuição da violência;
- II - Promover o esporte como hábito saudável e qualidade de vida;
- III - Promover, através do esporte e do lazer, a integração e troca de experiências entre diversas faixas etárias;
- IV - Buscar parcerias com a iniciativa privada e outras esferas de governo para a ampliação da oferta de espaços e recursos humanos para as práticas esportivas e de lazer;
- V - Buscar com a iniciativa privada e outras esferas de poder, recursos para apoiar atletas municipais nas várias modalidades esportivas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

VI - Promover a integração dos portadores de necessidades especiais nas atividades de esporte e lazer;

VII - Promover a utilização pública do Reservatório Guarapiranga para a prática de Esportes Náuticos.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 70. São objetivos e Ações do Esporte e Lazer:

I - Implantação de núcleos poliesportivos nos bairros;

II - Modernização da infraestrutura esportiva existente;

III - Promoção de eventos esportivos como forma de integração social e diminuição da violência;

IV - Capacitação dos recursos humanos em esportes;

V - Criação de campanha para o incentivo à prática esportiva, em suas diversas modalidades, como forma de qualidade de vida e saúde;

VI - Criação de programa de parceria com a iniciativa privada para a ampliação da oferta de espaços e recursos humanos para a prática esportiva;

VII - Criação do Programa "Adote um Atleta", apoiado pela iniciativa privada para os melhores atletas nas várias modalidades, elencados num levantamento entre as escolas, centros esportivos locais e moradores de Embu-Guaçu;

VIII - Criação de Programa de Integração Esportiva para a terceira idade;

IX - Criação do Programa Troca de Experiências para a integração entre crianças, jovens, adultos e terceira idade;

X - Criação de programa de esporte e lazer para pessoas portadoras de necessidades especiais.

CAPÍTULO X - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DO TRÂNSITO E TRANSPORTES

Seção I - Das Diretrizes

Art. 71. São Diretrizes do Trânsito e Transportes:

I - Elaboração do Plano Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana;

II - Melhoria das rotas de transporte coletivo e alternativo;

III - Ampliação da oferta de transporte público;

IV - Melhoria da acessibilidade para os portadores de condições especiais, atendendo ao disposto no Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V - Buscar a interligação direta ou indiretamente ao Rodoanel Metropolitano;

VI - Buscar a integração com o sistema metropolitano de Transportes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

VII - Viabilizar alternativas de acesso ao Município;

VIII - Criação do Conselho Municipal de Trânsito e Transportes.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 72. São Objetivos e Ações do Trânsito e Transportes:

I - Estudo de melhoria das rotas de transporte coletivo e alternativo;

II - Estudo de interligação, direta ou indiretamente, ao Rodoanel Metropolitano;

III - Estudo para a integração do transporte municipal ao Sistema Metropolitano de Transportes;

IV - Elaboração de pesquisa origem/destino, em parceria com os municípios vizinhos, visando tornar atrativo o investimento de empreendedores do setor;

V - Viabilização de melhoria da estrada do Jaceguava, como alternativa de acesso ao Município;

VI - Implantação de ciclovias como alternativa de transporte;

VII - Estudo para criação de linhas de transporte coletivo voltadas ao turismo;

VIII - Estudo de viabilidade para utilização da malha ferroviária para o transporte coletivo;

IX - Manter relações com a Secretaria de Transporte Terrestres do Ministério dos Transportes, relatando os acidentes ocorridos na linha férrea pelas empresas concessionárias, no sentido de ser enviado ao nosso Município agentes de fiscalização da S.T.T. do Ministério dos Transportes, para inspecionar o local e determinar a tomada de providências por parte da concessionária;

X - Manter relação com a EMTU - Empresa Metropolitana de Transporte Urbano, no sentido de reivindicar melhoramentos nas linhas de ônibus intermunicipais;

XI - Manter relações com o Departamento Estadual de Estradas de Rodagem - DER, no sentido de viabilizar melhoramentos na pavimentação asfáltica das rodovias e estradas que cortam o Município.

Art. 73. Este Plano classifica as Vias do Município em três tipos:

I - Vias Regionais, aquelas que interligam os bairros do Município aos municípios vizinhos;

II - Vias Coletoras, aquelas que recebem o tráfego das Vias Locais, interligando-as às Vias Regionais;

III - Vias Locais, aquelas destinadas ao tráfego local de deslocamento da população.

Parágrafo único. A localização das Vias de que trata este artigo encontram-se nos Mapas anexos 01, 02 e 03.

CAPÍTULO XI - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA SEGURANÇA

Seção I - Das Diretrizes

Art. 74. São Diretrizes da Segurança:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- I - Elaboração do Plano Municipal de Segurança;
- II - Melhoria da iluminação pública;
- III - Ampliação da ação de segurança pública nos bairros;
- IV - Melhoria do Sistema de Monitoramento e Vigilância Municipal;
- V - Melhoria da ronda escolar;
- VI - Melhoria e ampliação do Sistema de Informações de Segurança Pública;
- VII - Melhorar o monitoramento e controle nas entradas da Cidade;
- VIII - Ampliar a atuação do CONSEG.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 75. São Objetivos e Ações da Segurança:

- I - Criação do Programa de Prevenção e Controle da Violência, Danos ao Patrimônio e Proteção ao Munícipe;
- II - Criação do Programa de Melhoria da Iluminação Pública;
- III - Implantação de bases municipais nos bairros mais populosos ou com alto índice de violência;
- IV - Implementação do Sistema Integrado de Vigilância por Câmeras em pontos estratégicos da Cidade;
- V - Implantação de portais de segurança nas entradas da Cidade, juntamente com os pontos de apoio ao turismo;
- VI - Capacitação do efetivo da Guarda Civil Municipal em conjunto com os membros do Conselho Municipal de Segurança;
- VII - Criação do Programa de Patrulhamento Rural;
- VIII - Criação do Programa Municipal de Defesa Civil;
- IX - Manter relação com a Eletropaulo ou empresa que venha a substituí-la no sentido de evitar que as vias públicas do Município, beneficiadas de iluminação pública venham a permanecer por mais de 24 horas apagadas.

CAPÍTULO XII - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA CULTURA

Seção I - Das Diretrizes

Art. 76. São Diretrizes da Cultura:

- I - Valorização da Cultura Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- II - Modernização dos espaços culturais existentes;
- III - Criação de novos espaços culturais;
- IV - Reestruturação do Departamento de Cultura;
- V - Difusão da cultura local nos bairros;
- VI - Melhoria do acesso à cultura aos munícipes;
- VII - Apoiar projetos culturais e folclóricos;
- VIII - Inventariar e propor tombamento de imóveis de interesse histórico e cultural.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 77. São objetivos e ações da Cultura:

- I - Implantação de novos espaços culturais;
- II - Consolidação, reforma e modernização dos espaços culturais existentes;
- III - Reforma e modernização do Centro Cultural Municipal, com utilização de todo o espaço construído para atividades correlatas;
- IV - Criação do Programa de Valorização da Cultura Municipal;
- V - Promoção de eventos culturais;
- VI - Apoio e realização de projetos culturais e folclóricos;
- VII - Ampliação do acervo e informatização das bibliotecas públicas;
- VIII - Implantação de bibliotecas e telecentro nos bairros;
- IX - Promover estudos para a implantação de um Teatro Escola Municipal;
- X - Criação do Programa Memória de Embu-Guaçu e seus Bairros;
- XI - Criação de usinas culturais de bairros;
- XII - Criação do Programa Cultura Itinerante, visando difundir a cultura nos bairros;
- XIII - Criação do Programa de Capacitação para os Profissionais da Área de Cultura.

Art. 78. O Departamento de Cultura em conjunto com a SPMAT deverá elaborar a listagem dos imóveis de interesse histórico e paisagístico para fins de tombamento e utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A proposta de tombamento de que trata o caput deverá ser encaminhada a Câmara Municipal na forma de projeto de lei complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO XIII - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA AGROPECUÁRIA

Seção I - Das Diretrizes

Art. 79. São Diretrizes da Agropecuária:

- I - Incentivo à prática da agricultura economicamente e ecologicamente sustentável;
- II - Incentivo ao cooperativismo e associativismo rural;
- III - Elaboração do Plano Municipal de Agropecuária Sustentável;
- IV - Monitoramento e controle do uso, comercialização de produtos agropecuários;
- V - Monitoramento e divulgação da produção agropecuária local.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 80. São Objetivos e Ações da Agropecuária:

- I - Criação do Programa "Agricultura Economicamente Sustentável nos Municípios";
- II - Criação de incubadoras agrícolas;
- III - Criação de programa de Assistência Técnica e Extensão Rural voltado a práticas econômicas e não poluentes;
- IV - Levantamento das potencialidades agropastoris do Município, com ênfase nas práticas utilizadas;
- V - Fomento a agricultura orgânica;
- VI - Fomento ao cooperativismo e associativismo rural;
- VII - Promoção e capacitação de produtores para o turismo rural;
- VIII - Promoção de exposições agropecuárias, em parceria com os municípios vizinhos, para divulgação dos produtos locais;
- IX - Criação de Programa de Melhoria dos Acessos às Propriedades Rurais;
- X - Criação de Programa de Vigilância Rural;
- XII - Criação de Programa de Monitoramento e Controle do uso e comercialização de Produtos Agropecuários;
- XIII - Promover o Fórum do Produtor Rural, com encontros bienais para atualização, troca de informações e divulgação dos produtos locais.

CAPÍTULO XIV - DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS DA HABITAÇÃO

Seção I - Das Diretrizes

Art. 81. São Diretrizes da Habitação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- I - Assegurar o direito à moradia digna como direito social definido na Constituição Federal;
- II - Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia a população do Município, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- III - Articular a política de habitação de interesse social, com as políticas sociais;
- IV - Garantir a qualidade urbanística, habitacional e a regularização fundiária dos assentamentos precários;
- V - Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em toda extensão do Município;
- VI - Estimular a produção de habitação pela iniciativa privada;
- VII - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais;
- VIII - Desenvolvimento de projetos habitacionais considerando as características da população local e suas formas de organização;
- IX - Promoção de requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- X - Promoção da produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com infraestrutura e serviços adequados;
- XI - Intervenção em áreas degradadas e de risco, garantindo a integridade física, o direito à moradia e a recuperação ambiental dessas áreas;
- XII - Promover a construção de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura, garantindo o acesso à terra à população de baixa renda;
- XIII - Priorização para o atendimento da população de baixa renda residente em áreas insalubres ou de risco;
- XIV - Garantir o reassentamento da população removida das áreas de risco ou insalubres em áreas localizadas o mais próximo possível do local de moradia de origem;
- XV - Impedir o adensamento ou a ampliação dos núcleos irregulares existentes;
- XVI - Recuperar as áreas de preservação ambiental ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- XVII - Promover, nos programas habitacionais, atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, assegurando a preservação das áreas de mananciais, a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população;
- XVIII - Estimular o mercado imobiliário para os setores de renda média, reduzindo a pressão sobre os recursos públicos a serem destinados prioritariamente à habitação para baixa renda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

XIX - Estímulo à produção de unidades de habitação voltadas para o mercado popular pela iniciativa privada;

XX - Incentivar e apoiar o desenvolvimento de programas habitacionais por cooperativas e associações comunitárias;

XXI - Garantir a reserva de parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e aos portadores de necessidades especiais;

XXII - Fortalecimento da participação popular nos programas habitacionais.

Seção II - Dos Objetivos e Ações

Art. 82. São Objetivos e Ações da Habitação:

I - Criar e implantar o Conselho Municipal de Habitação;

II - Instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, gerido pelo Conselho Municipal de Habitação;

III - Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - Elaborar o Plano Municipal de Erradicação de Riscos;

V - Utilizar os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade para aumentar a oferta de áreas para moradia social;

VI - Promover a implantação de um programa de recuperação urbanística, ambiental e de regularização fundiária, com base no Programa de Regularização de Interesse Social - PRIS, com base na Lei Estadual 12.233/06;

VII - Promover parcerias com as demais esferas de governo e iniciativa privada, para a implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

VIII - Promover a implantação de infraestrutura ambiental nos programas habitacionais;

IX - Promover programas de melhoria das condições de habitabilidade;

X - Instituir o programa de apoio técnico para a habitação de interesse social;

XI - Implantar um programa de reabilitação ou remoção de áreas habitacionais populares em situação de risco;

XII - Implantar um sistema de informações sobre as áreas ocupadas para fins de moradia de forma irregular ou informal;

XIII - Implantar um programa habitacional voltado para a produção de novas moradias de interesse social;

XIV - Articulação com planos e programas da região metropolitana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 83. O Plano Municipal de Erradicação de Riscos deverá conter, no mínimo:

- I - Levantamento e mapeamento das áreas de risco municipais;
- II - Cadastramento quantitativo e qualitativo das moradias e sua população por área diagnosticada;
- III - Tipificação do risco;
- IV - Indicação das medidas mitigadoras ou necessidade de remoção;
- V - Priorização das intervenções;
- VI - Detalhamento do Programa Municipal de Erradicação de Riscos.

Art. 84. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá conter no mínimo:

- I - Diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - Identificação das demandas por região e natureza das mesmas;
- III - Articulação com Planos e Programas da Região Metropolitana;
- IV - Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a política de habitação;
- V - Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
- VI - Cadastro das famílias de baixa renda.

Art. 85. Para a realização das Diretrizes e Ações de que trata este Capítulo, deverão ser aplicados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação por título da dívida pública;
- III - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV - Habitação de Interesse Social;
- V - ZEIS 1, ZEIS 2 e ZERA 1;
- VI - Concessão de direito real de uso;
- VII - Concessão especial para fins de moradia;
- VIII - Cessão de posse;
- IX - Direito de preempção;
- X - Direito de superfície;
- XI - Operação urbana consorciada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 86. Entende-se por Zona Especial de Interesse Social Tipo 1 - ZEIS 1, a ocorrência de assentamentos subnormais que deverão ser atendidos por programas de regularização de interesse social, sejam eles objeto de PRIS ou outros Programas de Habitação Popular.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 13, 14, 15, 16 e 17 e Mapa anexo 03.

Art. 87. Entende-se por Zona Especial de Interesse Social Tipo 2 - ZEIS 2, a reserva de áreas destinadas a reassentamentos e relocações de famílias que se encontrem em áreas de risco ou outras irregularidades.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 18, 19, 20, 21 e 22 e Mapa anexo 03.

Art. 88. Entende-se por Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - **ZERA 1**, porções do território onde serão realizados **PRIS** conforme a Lei Estadual 12.233/06.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos definidos para esta zona serão apresentados no Título II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL, Anexo 1, Quadros 26, 27, 28, 29, 30 e 31 e Mapa anexo 03.

Art. 89. Os recursos que comporão o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social serão provenientes de dotação orçamentária, cujo percentual será definido por lei específica, até a data da aprovação do orçamento municipal do próximo exercício.

Parágrafo único. Poderão compor as receitas do fundo aquelas provenientes de repasses de outras esferas de governo, convênios com a iniciativa privada, doações e percentual de receita gerada por multas decorrentes de infrações edilícias.

TÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E COMPOSIÇÃO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 90. São Objetivos Básicos do Sistema de Planejamento Urbano:

I - Criar condições institucionais técnicas e administrativas para implementação das diretrizes e instrumentos definidos neste Plano;

II - Assegurar a participação da população na implementação das diretrizes, instrumentos e ações contidas neste Plano;

III - Assegurar o interesse e a participação da iniciativa privada nos programas e projetos estratégicos;

IV - Instituir na administração municipal órgãos e procedimentos que possibilitem a continuidade de utilização das Diretrizes deste Plano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 91. Compõe o Sistema de Planejamento Urbano:

- I - Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Turismo - SPMAT;
- II - Departamento de Planejamento da SPMAT;
- III - Escritório Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV - Sistema Municipal de Informação e Cadastro Ambiental e Urbano - SIMCAU;
- V - Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - COMPEMA;
- VI - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - FUMDEMA;
- VII - Secretaria Municipal de Habitação;
- VIII - Planos Diretores Regionais.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E CADASTRO AMBIENTAL E URBANO - SIMCAU

Art. 92. O SIMCAU será mantido e atualizado pela SPMAT para utilização do Poder Público e da sociedade.

Art. 93. São objetivos do SIMCAU:

- I - Coletar e sistematizar dados e informações de interesse ambiental e urbano tais como, informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georeferenciadas em meio digital;
- II - Sistematizar os registros e as informações dos órgãos, entidades e empresas e atividades de interesse para o planejamento territorial e proteção ambiental;
- III - Atuar como instrumento regulador dos registros das atividades e usos diversos no território municipal;
- IV - Alimentar, manter e atualizar os dados coletados no Sistema de Informações Georeferenciadas da base de dados da SPMAT;
- V - Articular-se com os demais sistemas compatíveis de outras esferas de governo, organizações não governamentais e instituições privadas.

§ 1º Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do SIMCAU, por meio de publicação anual em Diário Oficial Estadual ou jornal de circulação regional no Município ou disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu na Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por outros meios, tais como mapas, publicações, CD, DVD.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º O Sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 94. Do SIMCAU deverão constar todas as informações relativas aos planos setoriais elencados neste Plano.

CAPÍTULO III - DOS PLANOS REGIONAIS

Art. 95. Institui o Plano Diretor Regional como elemento do Sistema de Planejamento Urbano no âmbito das Regiões de Planejamento - RP, para implementação, detalhamento e desenvolvimento das ações e projetos contidos neste Plano.

Parágrafo único. As cinco Regiões de Planejamento foram determinadas por suas características de similaridades e posição geográfica e encontram-se delimitadas no **Mapa anexo 02**, com as denominações de:

I - Região de Planejamento Norte - RP Norte;

II - Região de Planejamento Leste - RP Leste;

III - Região de Planejamento Centro - RP Centro;

IV - Região de Planejamento Cipó - RP Cipó; e

V - Região de Planejamento Sul - RP Sul.

Art. 96. Deverá ser elaborado um Plano Diretor Regional para cada uma das Regiões de Planejamento.

Parágrafo único. A totalidade dos Planos Diretores Regionais **deverá** ser executada no prazo de 24 meses da promulgação desta Lei.

Art. 97. São objetivos dos Planos Diretores Regionais:

I – Desenvolver, com a população, o conhecimento crítico da realidade regional e de sua inserção no contexto econômico, social, ambiental e político do Município e da metrópole;

II - Assumir a tarefa de planejar, transformar e controlar a realidade urbana local estabelecendo metas e estratégias de ação;

III - Desenvolver a ação comunitária e a atuação das organizações da Sociedade Civil em projetos e ações coletivas na região;

IV - Complementar as diretrizes definidas neste Plano Diretor no âmbito regional.

Art. 98. O Plano Diretor Regional deve conter:

I - Um plano urbanístico que envolva a qualificação ambiental de espaços privados e públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- II - Análise das áreas caracterizadas como **ZERA 1 e ZERA 2**, para efeito de sua classificação final em um ou outro tipo;
- III - Delimitação, quando necessária, de novas ZEIS, sejam elas do tipo 1 ou 2;
- IV - Desenvolvimento da história do bairro, desde sua formação, para consolidar sua identidade cultural;
- V - Definição e priorização de projetos e ações específicas regionais para a população atual e futura;
- VI - Orçamento dos projetos e ações de que trata o inciso IV deste artigo;
- VII - Delimitação das áreas em que se aplicam os instrumentos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- VIII - Proposta de destinação de áreas e equipamentos públicos e áreas verdes;
- IX - Proposta de ação articulada de planejamento e gestão com municípios limítrofes, com base em diretrizes governamentais para a política municipal de relações metropolitanas.

Art. 99. O processo de elaboração do Plano Diretor Regional obedecerá às seguintes etapas:

- I - Levantamento detalhado das condicionantes ambientais e socioeconômicas da região;
- II - Levantamento detalhado dos equipamentos urbanos;
- III - Levantamento detalhado da infraestrutura existente;
- IV - Apresentação de diagnóstico preliminar através de Assembleias Regionais;
- V - Apresentação de proposta preliminar de programas e ações regionais;
- VI - Inclusão de adequações ou sugestões geradas nas assembleias;
- VII - Eleição de Comissão Regional para acompanhamento da implementação do Plano;
- VIII - Encaminhamento de projeto de Lei do Plano Diretor Regional à Câmara Municipal.

§ 1º Os membros da Comissão Regional serão eleitos na Assembleia Regional Final, que aprova o Plano Diretor Regional.

§ 2º Cada Plano Regional terá sua respectiva comissão, composta por no mínimo cinco e no máximo nove membros.

§ 3º Cada comissão escolherá entre seus membros dois representantes para compor o COMPEMA.

Art. 100. Os Planos Regionais deverão apresentar descrição por meio de texto dos perímetros das respectivas zonas, utilizando coordenadas georeferenciadas quando necessário e, havendo discrepância entre a representação gráfica dos mapas e o texto, prevalecerá o estabelecido no texto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º Ocorrendo a hipótese prevista no "caput", o Executivo deverá alterar e corrigir os mapas correspondentes para facilitar a compreensão e aplicação da lei.

§ 2º Os casos omissos e, aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta Lei, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município, serão analisados, por meio de parecer do COMPEMA.

Art. 101. Os proprietários dos terrenos necessários para a abertura e alargamento de vias a serem indicadas nos Planos Regionais, que doarem as faixas previstas para os melhoramentos poderão receber os seguintes benefícios:

I - Utilizar a área das faixas doadas, no cálculo do potencial construtivo mínimo e/ou máximo do terreno remanescente;

II - Ficar liberado do recuo mínimo de frente, de que trata esta Lei, desde que o imóvel resultante do projeto a ser aprovado preveja estacionamento ou garagem subterrânea com número de vagas equivalente ao que comportaria o recuo de frente.

CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO

Art. 102. O Macrozoneamento divide o território do Município de Embu-Guaçu em quatro áreas, considerando:

I - As características da ocupação urbana;

II - A cobertura vegetal;

III - Os recursos hídricos;

IV - O relevo;

V - A implementação de um planejamento, que foi devidamente discutido e aprovado pela população local.

Art. 103. O Macrozoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

I - Preservação do potencial do Município em produzir água em quantidade e qualidade adequadas;

II - A preservação do patrimônio natural, histórico e paisagístico;

III - A contenção do aumento desordenado da área urbana;

IV - A manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais, cumprindo as funções sociais da Cidade;

V - A instalação dos múltiplos usos.

Art. 104. O Macrozoneamento divide o território do Município em quatro Macrozonas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rururbana;
- III - Macrozona do Eixo Empresarial; e
- IV - Macrozona de Preservação.

Art. 105. Os perímetros das Macrozonas são aqueles definidos pelos polígonos georeferenciados delimitados no Mapa anexo 01, parte integrante desta Lei.

Seção I - Das Macrozonas

Art. 106. A Macrozona Urbana caracteriza-se pelo uso e ocupação urbana implantada, com diferentes graus de infraestrutura, correspondendo a área urbanizada, onde está concentrada a maior parte da população, com os usos urbanos de moradia, comércio, indústria, serviços e institucionais.

Art. 107. A Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I - Controlar e direcionar o adensamento adequado à infraestrutura disponível;
- II - Promover a complementação da infraestrutura urbana necessária;
- III - Garantir a permeabilidade do solo nas áreas urbanas;
- IV - Recuperar áreas degradadas;
- V - Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos irregulares existentes;
- VI - Promover a utilização de imóveis ou áreas consideradas subutilizadas;
- VII - Melhorar as condições de acessibilidade das diversas partes do Município garantindo sua interligação;
- VIII - Promover a criação de centralidades e espaços públicos.

Art. 108. Na Macrozona Urbana fica proibida a alteração do terreno natural e sua cobertura vegetal, nos termos do Código Florestal Brasileiro e suas alterações.

Art. 109. A Macrozona Urbana é dividida em:

- I - **Macrozona Urbana Centro**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Urbanização Consolidada - **SUC** e Subárea de Urbanização Controlada - **SUCt**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na Região **Central** do Município;
- II - **Macrozona Urbana Cipó**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Urbanização Consolidada - **SUC** e Subárea de Urbanização Controlada - **SUCt**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na Região do **Distrito do Cipó**;
- III - **Macrozona Urbana Itararé**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Ocupação Diferenciada - **SOD**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na Região **do Itararé**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

IV - **Macrozona Urbana Jaceguava**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Ocupação Diferenciada - **SOD**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na **Porção Leste** do Município.

Art. 110. A Macrozona Rururbana caracteriza-se pelo uso residencial de baixa densidade e atividade rural remanescente, com ocorrência dos demais usos urbanos de forma dispersa e de caráter local.

Art. 111. A Macrozona Rururbana tem como objetivos:

I - Impedir o adensamento das áreas externas à Macrozona Urbana;

II - Preservar as condicionantes ambientais e características de ocupação local;

III - Garantir a manutenção da atividade rural remanescente como forma de contenção do crescimento da mancha urbana;

IV - Recuperar áreas degradadas;

V - Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos irregulares existentes;

VI - Melhorar as condições de acessibilidade, sem que isto represente um fator de expansão da mancha urbana.

Art. 112. Na Macrozona Rururbana fica proibida a alteração do terreno natural e sua cobertura vegetal, nos termos do Código Florestal Brasileiro e suas alterações.

Art. 113. A Macrozona Rurbana é dividida em:

I - **Macrozona Rurbana Oeste**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Baixa Densidade - **SBD**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na **Porção Oeste** do Município e Subárea de Ocupação Diferenciada - **SOD**, entre a **Estrada do Paca e Ribeirão Santa Rita**;

II - **Macrozona Rurbana Leste**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Baixa Densidade - **SBD**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na **Porção Leste** do Município;

III - **Macrozona Rurbana Sul**, caracterizada pelas áreas definidas como Subárea de Ocupação Diferenciada - **SOD**, na Lei Estadual nº 12.233/06, na **Porção Sul** do Município.

Art. 114. A **Macrozona do Eixo Empresarial** caracteriza-se pela ocupação de **empreendimentos industriais e similares**, com ocorrência de **uso residencial, comércio e serviço local** de forma dispersa.

Art. 115. A Macrozona do Eixo Empresarial tem como objetivos:

I - Garantir o desenvolvimento econômico sustentável e a geração de novos postos de trabalho;

II - Manter e potencializar as características e usos locais;

III - Potencializar a implantação de atividades econômicas junto às vias de escoamento da produção;

IV - Recuperar áreas degradadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

V - Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos irregulares existentes.

Art. 116. Na Macrozona do Eixo Empresarial fica proibida a alteração do terreno natural e sua cobertura vegetal, nos termos do Código Florestal Brasileiro e suas alterações.

Art. 117. A **Macrozona do Eixo Empresarial** caracteriza-se pela Subárea Especial Corredor - **SEC**, na Lei Estadual nº 12.233/06, ao longo da **Estrada do Embu-Guaçu, no seu Trecho ao Norte do Município.**

Art. 118. A **Macrozona de Preservação** caracteriza-se pela presença de **grandes porções de mata** de interesse de preservação, com ocorrência **dispersa de uso residencial, comércio e serviço** de caráter local.

Art. 119. A Macrozona de Preservação tem como objetivos:

I - Preservar o patrimônio natural do Município, cujo território está totalmente inserido em Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais, resguardando essa função socioambiental da Cidade, como produtora de água para o abastecimento público;

II - Proteger o patrimônio paisagístico como recurso imprescindível ao desenvolvimento econômico sustentável, sua maior vocação;

III - Compatibilizar a conservação dos recursos naturais com o uso sustentável dos recursos existentes;

IV - Fomentar as atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental;

V - Proteger e recuperar a vegetação nativa e os mananciais;

VI - Viabilizar a exploração econômica em bases sustentáveis com o desenvolvimento de atividades compatíveis com a preservação ambiental;

VII - Recuperar as áreas ambientalmente degradadas.

Art. 120. Na Macrozona de Preservação fica proibida a alteração do terreno natural e sua cobertura vegetal, nos termos do Código Florestal Brasileiro e suas alterações.

Art. 121. A Macrozona de Preservação caracteriza-se pela área definida como Subárea de Baixa Densidade - SBD, na Lei Estadual nº 12.233/06, na Porção Sul do Município.

CAPÍTULO V - DO ZONEAMENTO

Art. 122. O Zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas visando:

I - Cumprir as funções sociais da Cidade e da propriedade urbana, considerando a urbanização, a infraestrutura existente e os recursos naturais;

II - Atribuir diretrizes específicas de uso e ocupação do solo;

III - Equacionar o adensamento populacional à infraestrutura instalada ou que venha a ser necessária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 123. A **Macrozona Urbana** é dividida em:

- I - Zona Especial de Interesse Social do Tipo 2 - ZEIS 2;
- II - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- III - Zona Diversificada Local - ZDL;
- IV - Zona Especial de Interesse Social do Tipo 1 - ZEIS 1;
- V - Zona Especial de Interesse Social do Tipo 2 - ZEIS 2;
- VI - Zona de Uso Diversificado - ZUD;
- VII - Zona de Interesse Coletivo - ZIC;
- VIII - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU;
- IX - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA;
- X - Zona Envoltória da Represa - ZEN; e
- XI - Zona Especial de Interesse Social Tipo 3 - ZEIS 3.

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas de Uso são aqueles definidos pelos polígonos georeferenciados delimitados no Mapa anexo 03 - Zoneamento.

Art. 124. A **Macrozona Rurubana** é dividida em:

- I - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- II - Zona de Uso Diversificado - ZUD;
- III - Zona de Interesse Coletivo - ZIC;
- IV - Zona Rururbana - ZRU;
- V - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU;
- VI - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA;
- VII - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 1 - ZERA 1;
- VIII - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 2 - ZERA 2;
- IX - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 3 - ZERA 3;
- X - Zona Especial de Interesse Social do Tipo 1 - ZEIS 1;
- XI - Zona Especial de Interesse Social do Tipo 2 - ZEIS 2;
- XII - Zona Especial de Interesse Social Tipo 3 (ZEIS 3).



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas de Uso são aqueles definidos pelos polígonos georeferenciados delimitados no Mapa anexo 03 - Zoneamento.

Art. 124-A. O perímetro compreendido entre as Ruas Eduardo Garrido Sola, José Anastácio de Oliveira e Aurora de Jesus, passa da categoria Zona Rururbana - ZRU - para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos são os constantes do Anexo 1 - Quadros 11, 12, 13, 14 e 15.

Art. 125. A Macrozona do Eixo Empresarial é dividida em:

I - Zona de Uso Diversificado - ZUD;

II - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 1 - ZERA 1; e

III - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 2 - ZERA 2.

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas de Uso são aqueles definidos pelos polígonos georeferenciados delimitados no Mapa anexo 03 - Zoneamento.

Art. 126. A Macrozona de Preservação é dividida em:

I - Zona Especial de Preservação Ambiental Sul - ZEPA Sul;

II - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU;

III - Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA;

IV - Corredor de Ocupação Diferenciada - COD;

V - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 1 - ZERA 1;

VI - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 2 - ZERA 2; e

VII - Zona Especial de Recuperação Ambiental do Tipo 3 - ZERA 3.

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas de Uso são aqueles definidos pelos polígonos georeferenciados delimitados no Mapa anexo 03 - Zoneamento.

Art. 126-A. As Ruas Elias Clapp e Antonio Nardi, perímetro compreendido entre a Rua Joaquim C. de Oliveira e as Estrada da Barra - Chácaras Humaitá, passa da categoria Zona Especial de Recuperação Ambiental para Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos são os constantes do Anexo 1 - Quadros 11, 12, 13, 14 e 15.

Seção I - Da Zona Predominantemente Residencial - ZPR

Art. 127. A Zona Predominante Residencial - ZPR, passa a ser Zona Especial de Interesse Social Tipo 3 (ZEIS 3). Ficando caracterizada por atividades urbanas como moradia, comércio, serviços, indústrias



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

e outros, nas áreas urbanizadas, com predomínio de uso residencial. Admite, portanto, os usos, residencial, comercial, serviços, industrial, institucional e de interesse social. Os parâmetros urbanísticos seguem definidos pela Lei 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadro 1 e 2 da Lei Municipal 033/2007.

Art. 128. A Zona Predominante Residencial - **ZPR** alterada no artigo anterior para Zona Especial de Interesse Social Tipo 3 (**ZEIS 3**), de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZEIS 3 - Centro

II - ZEIS 3 - Cipó

Seção II - Da Zona Diversificada Local - ZDL

Art. 129. A Zona Diversificada Local - **ZDL**, é caracterizada por **atividades urbanas**, como **moradia, comércio, serviços, indústrias e outros, nas áreas já urbanizadas, com predomínio de uso comercial e prestação de serviços**. Admite os usos residencial, comercial, serviços, industrial e institucional. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06 e constantes do Anexo I Quadros 03, 04 desta Lei.

Art. 130. A Zona Diversificada Local - **ZDL**, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZDL Centro; e

II - ZDL Cipó.

Seção III - Da Zona Exclusivamente Residencial - ZER

Art. 131. A Zona Exclusivamente Residencial - **ZER**, é caracterizada **pelo predomínio residencial** unifamiliar, **permitindo comércio, serviços e uso institucional de caráter local**. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06 e constantes do Anexo I Quadros 05, 06 e 07, desta Lei.

Art. 132. A Zona Exclusivamente Residencial - **ZER**, de acordo com sua localização no território recebe as seguintes denominações:

I - ZER Itararé;

II - ZER Jaceguava; e

III - ZER Embu-Guaçu.

Seção IV - Da Zona de Uso Diversificado - ZUD



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Art. 133. A Zona de Uso Diversificado - **ZUD**, é caracterizada pelo **predomínio de uso comercial e industrial** para o desenvolvimento econômico do Município, **permitindo**, ainda, os **usos residencial, de serviços e institucional**. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06 e constantes do Anexo I Quadros 08, 09 e 10, desta Lei.

Art. 134. A Zona de Uso Diversificado - ZUD, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZUD Centro;

II - ZUD Cipó; e

III - ZUD Itararé.

Seção V - Da Zona Especial de Interesse Social Tipo 1 - ZEIS 1

Art. 135. A Zona Especial de Interesse Social Tipo 1 - **ZEIS 1**, é determinada por **ocorrências de assentamentos subnormais** que **deverão ser atendidos por Programas de Regularização**, sejam eles objeto de PRIS (Programa de Regularização de Interesse Social), ou Programas de Habitação Popular promovidos com outros agentes públicos ou privados. Admite o **uso residencial, comércio e serviço** local e institucional, utilizando parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I Quadros 11, 12, 13, 14 e 15, desta Lei.

Art. 136. A Zona Especial de Interesse Social Tipo 1 - **ZEIS 1**, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZEIS 1 Centro;

II - ZEIS 1 Cipó;

III - ZEIS 1 Itararé;

IV - ZEIS 1 Sul; e

V - ZEIS 1 Norte.

Art. 137. Por ocasião da realização dos Planos Diretores Regionais, definida a necessidade de criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social do Tipo 1 - ZEIS 1, estas deverão enquadrar-se da mesma forma que as descritas acima, de acordo com a Região de Planejamento onde se encontrem.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, só será admitido o enquadramento das áreas em questão, quando as mesmas forem comprovadamente pré-existentes mediante análise da imagem de satélite ortoretificada e georreferenciada gerada em 2006.

Seção VI - Da Zona Especial de Interesse Social Tipo 2 - ZEIS 2

Art. 138. A Zona Especial de Interesse Social Tipo 2 - **ZEIS 2**, é determinada por **reservas de áreas** destinadas a **reassentamentos** e relocações de famílias que se encontrem em áreas de risco ou outras



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

irregularidades. Admite o **uso residencial, comércio e serviço local e institucional**, utilizando parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I Quadros 16, 17, 18, 19 e 20, desta Lei.

Art. 139. A Zona Especial de Interesse Social Tipo 2 - ZEIS 2, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZEIS 2 Centro;

II - ZEIS 2 Cipó;

III - ZEIS 2 Itararé;

IV - ZEIS 2 Sul; e

V - ZEIS 2 Norte.

Art. 140. Por ocasião da realização dos Planos Diretores Regionais, definida a necessidade de criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social do Tipo 2 - ZEIS 2, estas deverão enquadrar-se da mesma forma que as descritas acima, de acordo com a Região de Planejamento onde se encontrem.

Seção VII - Da Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - ZEPA EMBU-GUAÇU

Art. 141. A Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Embu-Guaçu - **ZEPA EMBU-GUAÇU**, é caracterizada por uma faixa de **30m de cada margem ao longo do Rio Embu-Guaçu**, para monitoramento, preservação e recuperação da qualidade ambiental, admitindo o uso institucional e em caráter excepcional, o uso e ocupação pré-existentes, utilizando parâmetros urbanísticos constantes do Anexo 1, Quadro 21, desta Lei.

Parágrafo único. O caráter excepcional de que trata o caput será tolerado desde que comprovadamente pré-existente, mediante análise da imagem de satélite ortoretificada e georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263, 22264, 22411, 22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, do acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu, não sendo admitida qualquer alteração desta desconformidade.

Seção VIII - Da Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - ZEPA SANTA RITA

Art. 142. A Zona Especial de Proteção Ambiental do Rio Santa Rita - **ZEPA SANTA RITA**, é caracterizada por uma faixa de **30m de cada margem ao longo do Rio Santa Rita**, para monitoramento, preservação e recuperação da qualidade ambiental, admitindo o uso institucional e, em caráter excepcional, o uso e ocupação pré-existentes, utilizando parâmetros urbanísticos constantes do Anexo 1, Quadro 22, desta Lei.

Parágrafo único. O caráter excepcional de que trata o caput será tolerado desde que comprovadamente pré-existente, mediante análise da imagem de satélite ortoretificada e



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263, 22264, 22411, 22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, do acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu, não sendo admitida qualquer alteração desta desconformidade.

Seção IX - Da Zona Especial de Preservação Ambiental Sul - ZEPA Sul

Art. 143. A Zona Especial de Preservação Ambiental Sul - **ZEPA Sul**, é caracterizada pela **porção ao sul do Município**, para preservação do Patrimônio Ambiental e Paisagístico, permitindo os usos residencial e institucional, sobretudo os de interesse turístico e de pesquisa, com caráter ambiental. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadro 23, desta Lei.

Seção X - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - ZERA 1

Art. 144. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - **ZERA 1**, é caracterizada por porções do território em desconformidade com a Lei Específica do Guarapiranga - Lei Estadual 12.233/06, onde **serão realizados os PRIS**, previstos na mesma Lei, admitindo uso residencial, institucional, de comércio e serviço local, conforme parâmetros urbanísticos constantes do Anexo 1, Quadros 24, 25, 26, 27, 28 e 29, desta Lei.

Art. 145. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 1 - ZERA 1, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZERA 1 Centro;

II - ZERA 1 Cipó;

III - ZERA 1 Leste;

IV - ZERA 1 Sul;

V - ZERA 1 Norte; e

VI - ZERA 1 Norte Itararé.

Art. 146. Por ocasião da realização dos Planos Diretores Regionais, definida a necessidade de criação de novas Zonas Especiais de Recuperação Ambiental do Tipo 1 - ZERA 1, estas deverão enquadrar-se da mesma forma que as descritas acima, de acordo com a Região de Planejamento onde se encontrem.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, só será admitido o enquadramento das áreas em questão, quando as mesmas forem comprovadamente pré-existentes mediante análise da imagem de satélite ortoretificada e georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263, 22264, 22411,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, do acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu, não sendo admitida qualquer alteração desta desconformidade.

Art. 147. Por ocasião da elaboração dos Planos Diretores Regionais, as áreas identificadas como ZERA 1 poderão ser reclassificadas como ZERA 2, quando diagnosticado que a ocupação em questão não é de interesse social.

Seção XI - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 2 - ZERA 2

Art. 148. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 2 - **ZERA 2**, é caracterizada por **porções do** território em desconformidade com a Lei Específica do Guarapiranga - Lei Estadual 12.233/06, onde serão **admitidos os mecanismos de compensação** previstos na mesma Lei, admitindo **uso residencial**, de **comércio** e **serviço local**, respeitando os parâmetros da Lei Estadual, constantes do Anexo 1, Quadros 30, 31, 32, 33, 34 e 35, desta Lei.

Art. 149. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 2 - ZERA 2, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZERA 2 Centro;

II - ZERA 2 Cipó;

III - ZERA 2 Leste;

IV - ZERA 2 Sul;

V - ZERA 2 Norte; e

VI - ZERA 2 Norte Itararé.

Art. 150. Por ocasião da realização dos Planos Diretores Regionais, definida a necessidade de criação de novas Zonas Especiais de Recuperação Ambiental do Tipo 2 - ZERA 2, estas deverão enquadrar-se da mesma forma que as descritas acima, de acordo com a Região de Planejamento onde se encontrem.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, só será admitido o enquadramento das áreas em questão, quando as mesmas forem comprovadamente pré-existentis mediante análise da imagem de satélite ortorectificada e georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263, 22264, 22411, 22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, do acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu, não sendo admitida qualquer alteração desta desconformidade.

Art. 151. Por ocasião da elaboração dos Planos Diretores Regionais, as áreas identificadas como ZERA 2 poderão ser reclassificadas como ZERA 1, quando diagnosticado que a ocupação em questão é de interesse social.

Seção XII - Da Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 3 - ZERA 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 152. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 3 - **ZERA 3**, é caracterizada por **porções do território** onde serão **realizados os PRAM** - Programa de Recuperação Ambiental, conforme a Lei Estadual 12.233/06, com os parâmetros constantes do Anexo 1, Quadros 36, 37, 38 e 39, desta Lei.

Art. 153. A Zona Especial de Recuperação Ambiental Tipo 3 - ZERA 3, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZERA 3 Sul;

II - ZERA 3 Norte;

III - ZERA 3 Leste; e

IV - ZERA 3 Cipó.

Art. 154. Por ocasião da realização dos Planos Diretores Regionais, definida a necessidade de criação de novas Zonas Especiais de Recuperação Ambiental do Tipo 3 - ZERA 3, estas deverão enquadrar-se da mesma forma que as descritas acima, de acordo com a Região de Planejamento onde se encontrem.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, só será admitido o enquadramento das áreas em questão, quando as mesmas forem comprovadamente pré-existentis mediante análise da imagem de satélite ortorectificada e georreferenciada gerada em 2006.

Seção XIII - Da Zona de Interesse Coletivo - ZIC

Art. 155. A Zona de Interesse Coletivo - **ZIC**, é caracterizada por **reserva de áreas para a implantação de equipamentos públicos** ou **programas de habitação de interesse social**. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadros 40, 41, 42 e 43, desta Lei.

Art. 156. A Zona de Interesse Coletivo - ZIC, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZIC Centro;

II - ZIC Cipó 1;

III - ZIC Cipó 2; e

IV - ZIC ITARARÉ.

Seção XIV - Da Zona Rururbana - ZRU

Art. 157. A Zona Rururbana - **ZRU**, é caracterizada pelo **uso residencial de baixa densidade** e por **atividade agropecuária**, permitindo os **usos residencial, comércio e serviço local, institucional**. Os parâmetros urbanísticos seguem os definidos pela Lei Estadual nº 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadros 44, 45 e 46, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 158. A Zona Rururbana - ZRU, de acordo com sua localização no território, recebe as seguintes denominações:

I - ZRU Leste;

II - ZRU Norte; e

III - ZRU Cipó.

Seção XV - Da Zona Envoltória da Represa - ZEN

Art. 159. A Zona Envoltória da Represa - **ZEN**, é caracterizada por faixa de 400m (quatrocentos metros) ao redor do reservatório Guarapiranga, admitindo o **uso exclusivamente residencial** ou de **interesse turístico, incluindo comércio e serviço local**. Os parâmetros urbanísticos são definidos no Anexo 1, Quadro 47, desta Lei.

Seção XVI - Do Corredor de Ocupação Diferenciada - COD

Art. 160. O Corredor de Ocupação Diferenciada Sul - **COD Sul**, é caracterizado **por faixa de 150m** (cento e cinquenta metros) **a partir da faixa de domínio de cada um dos lados da Estrada do Embu-Guaçu, na Região de Planejamento Sul - RP Sul**, com objetivo de garantir o desenvolvimento econômico sustentável da região, admitindo os **usos residencial, comercial, industrial, de serviço, institucional e atividades agropecuárias**, seguindo os parâmetros urbanísticos a Lei Estadual 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadro 48, desta Lei.

Art. 161. O Corredor de Ocupação Diferenciada Itararé - **COD Itararé**, é caracterizado por faixa de **150m (cento e cinquenta metros) a partir da faixa de domínio de cada um dos lados de parte da Estrada do Embu-Guaçu e parte da Estrada Embu-Guaçu - Itapecerica**, na Região de Planejamento **Norte - RP Norte**, com objetivo de garantir o desenvolvimento econômico sustentável da região, admitindo **os usos residencial, comercial, industrial, de serviço, institucional e atividades agropecuárias**, seguindo os parâmetros urbanísticos a Lei Estadual 12.233/06, constantes do Anexo 1, Quadro 49, desta Lei.

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 162. Para garantir a função social da propriedade, este Plano institui os seguintes instrumentos:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo;

II - Direito de Preempção;

III - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - IPTU progressivo no tempo;

V - Transferência do direito de construir;

VI - Outorga onerosa do direito de construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

VII - Operações urbanas consorciadas;

VIII - Consórcio imobiliário;

IX - Direito de superfície;

X - Desapropriação;

XI - Regularização fundiária;

XII - Plano de Circulação/Mobilidade e Transportes;

XIII - Plano de Habitação;

XIV - Licenciamento ambiental;

XV - Estudo de Impacto Ambiental - EIA/ Relatório de Impacto Ambiental- RIMA;

XVI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV / Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI;

XVII - Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - FUNDEMA; e

XVIII - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo único. Os Instrumentos Urbanísticos serão utilizados de acordo com as diretrizes dispostas neste Plano Diretor e com o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 163. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo tem a finalidade de garantir a função social da Cidade.

§ 1º Será considerado imóvel subutilizado aquele em que a área computável das edificações não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo da zona em que se localiza.

§ 2º Será considerado como cumprindo a função social, o imóvel situado em qualquer zona de uso, quando recoberto de vegetação significativa em pelo menos 60% (sessenta por cento) de sua área e, enquanto mantiver esta condição, ainda que as áreas computáveis das edificações não tenham atingido o coeficiente mínimo determinado para a zona em que se situe (Quadros 1 a 49).

Art. 164. O Direito de Preempção é adotado para assegurar ao poder municipal a prioridade na aquisição de áreas subutilizadas para a implantação de equipamentos de interesse público, cuja delimitação será efetuada por ocasião da elaboração dos Planos Diretores Regionais.

Art. 165. O Poder Público poderá exigir o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, para aqueles imóveis considerados **não edificados, subutilizados ou não utilizados** nas Zonas ~~ZPR~~, ZDL, ZIC e ZEIS.

§ 1º São considerados como solo urbano não edificado os terrenos e glebas onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é zero.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

§ 2º São considerados como solo urbano subutilizado os terrenos e glebas onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo exigido para a zona em que se encontra.

§ 3º Não se enquadram nos parágrafos anteriores os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificação para exercer suas atividades e aqueles localizados nas Zonas ZRU, ZEPA EMBU-GUAÇU, ZEPA SANTA RITA e ZEPA SUL.

Art. 166. O IPTU Progressivo no Tempo será adotado nas Zonas ~~ZPR~~, ZDL, ZIC e ZEIS, permitindo ao poder municipal a indução da utilização plena de áreas subutilizadas para que cumpram a função social da Cidade, nos termos da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade. Sua delimitação será efetuada por ocasião da elaboração dos Planos Diretores Regionais.

Parágrafo único. A majoração da alíquota do IPTU Progressivo no Tempo, nos termos da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, respeitará a seguinte proporção:

I - 5% no primeiro ano;

II - 7,5% no segundo ano;

III - 10% no terceiro ano;

IV - 12,5% no quarto ano; e

V - 15% no quinto ano.

Art. 167. A Transferência do Direito de Construir será adotada nas Zonas ~~ZPR~~, ZDL, ZUD, COD, ZEIS 1, ZEIS 2, ZEPA Embu-Guaçu, ZEPA SANTA RITA e ZEPA SUL, permitindo a transferência do potencial construtivo não utilizado.

§ 1º As ZEPA SUL, ZEPA EMBU-GUAÇU e ZEPA SANTA RITA somente poderão ceder o potencial construtivo não utilizado para as demais Zonas citadas no caput.

§ 2º As ZEIS 1 e ZEIS 2 somente poderão receber o potencial construtivo não utilizado das demais Zonas citadas no caput.

§ 3º As ZDL, ~~ZPR~~, ZUD e COD poderão transferir o potencial construtivo não utilizado entre si, bem como, receber os advindos das ZEPA SUL, ZEPA EMBU-GUAÇU e ZEPA SANTA RITA.

§ 4º Quando efetuada a transferência do potencial construtivo entre as Zonas citadas no caput, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser majorado até o limite de duas vezes o máximo permitido para a **zona que recebe** o potencial construtivo, em conformidade com o disposto no artigo 15 da Lei Estadual nº 12.233/06 - Lei Específica da Guarapiranga.

§ 5º Para empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS em ZEIS 1 e ZEIS 2, o coeficiente máximo de aproveitamento resultante da transferência do Direito de Construir, será aquele definido por projeto específico, licenciado e regulamentado conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual nº 12.233/06 e seu Decreto nº 51.686/06, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

§ 6º A transferência do Direito de Construir de que trata o caput deverá ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis nas matrículas envolvidas.

Art. 168. A **Outorga Onerosa do Direito de Construir** será utilizada para a regularização dos imóveis que tenham desrespeitado os índices de impermeabilização.

Parágrafo único. Quando da elaboração dos planos regionais, serão definidas as áreas nas quais poderá ser aplicador o instrumento urbanístico de que trata o caput.

Art. 169. As **Operações Urbanas Consorciadas** permitem ao Poder Público Municipal associar-se à iniciativa privada, para a execução de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, devendo ser regulamentada por lei específica municipal baseada neste Plano Diretor.

CAPÍTULO VII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA

Art. 170. Somente será admitida a regularização fundiária para os imóveis identificados mediante análise da imagem de satélite ortorectificada e georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263, 22264, 22411, 22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, do acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu.

Art. 171. Os imóveis e edificações, no Município, que se encontrem em desconformidade com as Leis Estaduais 898/75 e 1.172/76 poderão ser regularizados nos termos da Lei Estadual 12.233/06 e deste Plano Diretor.

Art. 172. Para efeito da regularização de que trata o artigo anterior, serão admitidos os parâmetros urbanísticos definidos para cada Zona de Uso onde se encontrem os imóveis ou edificações irregulares.

Art. 173. Para a regularização das desconformidades relacionadas ao tamanho de lote mínimo, coeficiente de aproveitamento máximo e índice de impermeabilização, serão admitidos os mecanismos de compensação previstos na Lei Estadual nº 12.233/06.

§ 1º No caso de aquisição de área para compensação ambiental, sua localização se dará, prioritariamente, nas ZEPA SUL, ZEPA EMBU-GUAÇU, ZEPA SANTA RITA ou outra Zona fixada por diretriz expedida pela SPMAT.

§ 2º O proprietário do imóvel que originou a regularização por compensação, conforme parágrafo anterior, será o responsável pela preservação da área averbada em questão, que não poderá sofrer qualquer tipo de intervenção humana que a descaracterize.

Art. 174. Aqueles imóveis de que trata o artigo 171 deste Plano, que ultrapassarem os índices de impermeabilização previstos nesta Lei, poderão ser regularizados através do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 175. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada por metro quadrado (m²) da infração, pela fórmula que segue:

$OO = (VVi/CAMax) \times 0,5$, onde:

OO = valor da outorga onerosa do direito de construir por m² (metro quadrado);

VVi = valor venal por metro quadrado do imóvel fixado na planta genérica de valores;

Camax = coeficiente de aproveitamento máximo do lote.

Art. 176. Os valores arrecadados pela concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos ao FUMDEMA.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados para as finalidades estabelecidas no artigo 31 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 177. Nas áreas urbanas consolidadas em que o padrão médio dos lotes seja inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), será admitido, para efeito de regularização, o lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), coeficiente de aproveitamento máximo de 1, índice de impermeabilização de 0,8 e coeficiente de aproveitamento mínimo 0,3.

CAPÍTULO VIII - DOS MECANISMOS DE COMPENSAÇÃO

Art. 178. A regularização e o licenciamento do uso e ocupação de solo, não conformes com os parâmetros e normas estabelecidos neste Plano Diretor e na Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006 poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária e ambiental.

§ 1º A regularização e o licenciamento de que trata o caput, só se dará após a emissão de parecer favorável do **Escritório Municipal de Desenvolvimento Urbano - EMDU**.

§ 2º No caso de aquisição de área para compensação ambiental, sua localização se dará, prioritariamente, nas ZEPA SUL, ZEPA EMBU-GUAÇU, ZEPA SANTA RITA ou outra Zona fixada por diretriz expedida pela SPMAT.

§ 3º O **proprietário do imóvel** que **originou a regularização** por compensação, conforme parágrafo anterior, **será o responsável pela preservação da área averbada** em questão, que não poderá sofrer qualquer tipo de intervenção humana que a descaracterize.

CAPÍTULO IX - DOS USOS

Art. 179. São classificados como Tipos de Usos Residenciais:

- I - Unifamiliar (R1), edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote;
- II - Residência Multifamiliar (R2), edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma habitação por lote, podendo ser:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- a) geminadas;
- b) agrupadas horizontalmente;
- c) sobrepostas.

III - Conjunto Residencial (R3), é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio.

Parágrafo único. Os conjuntos R3 deverão obrigatoriamente dispor de:

I - Espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e recreação, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 50 (cinquenta) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 4 (quatro) metros;

II - Espaços de utilização comum, cobertos, destinados à instalação de equipamentos sociais, tais como salão de festas, salão de jogos, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 30 (trinta) metros quadrados cobertos, não sendo computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação, computadas as áreas excedentes.

Art. 180. São classificados como Tipos de Uso de Comércio:

I - Comércio Varejista de Âmbito Local (C1), estabelecimentos de venda direta ao consumidor e relacionado ao uso residencial, com área construída máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por lote;

II - Comércio Varejista Diversificado (C2), estabelecimentos de venda direta ao consumidor, relacionados ou não com o uso residencial;

III - Comércio Atacadista (C3), comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

Parágrafo único. Os usos classificados nestas categorias encontram-se listados no Anexo 2 deste Plano.

Art. 181. São classificados como Tipos de Uso de Serviços:

I - Serviços de Âmbito Local (S1), estabelecimentos destinados à prestação de serviços, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, com área construída máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por lote;

II - Serviços Diversificados (S2), estabelecimentos de médio porte, destinados à prestação de serviços, que para sua implantação necessite adequações que impeça possíveis impactos na vizinhança;

III - Serviços Especiais (S3), estabelecimentos destinados à prestação de serviços de grande porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. Os usos classificados nestas categorias encontram-se listados no Anexo 2 deste Plano.

Art. 182. São classificadas como Tipo de Uso Industrial (I não poluente) as atividades industriais não poluentes, compatíveis com a proteção e preservação dos mananciais, conforme estabelecido na Lei Estadual 12.233/06, cuja instalação só será permitida mediante a licença expedida pelo órgão competente.

Art. 183. São classificados como Tipos de Usos Institucionais:

I - Instituições de Âmbito Local (E1), espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta com o uso residencial, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - Instituições Diversificadas (E2), espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, com área construída máxima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - Instituições Especiais (E3), espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais;

IV - Usos Especiais (E4), espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico.

§ 1º Os estabelecimentos classificados nestas categorias deverão, quando necessário, providenciar isolamento acústico para não interferir na rotina da vizinhança.

§ 2º Os usos classificados nestas categorias encontram-se listados no **Anexo 2** deste Plano.

Art. 184. Havendo necessidade da inclusão de novas atividades não residenciais que não constem da listagem do Anexo 2 desta Lei, sua inclusão será efetuada por **decreto do executivo, ouvido o COMPEMA**.

CAPÍTULO X - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Das Definições

Art. 185. Para efeito da aplicação desta Lei, no parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, adotam-se as seguintes Definições:

I - Gleba é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

II - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

III - Remembramento de glebas ou lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

IV - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

V - Desdobro é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado;

VI - Quadra é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos;

VII - Lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro com, no mínimo, uma divisa lindeira à via de circulação;

VIII - Via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX - Alinhamento é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

X - Eixo da via é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XI - Frente do lote é a sua divisa lindeira à via de circulação;

XII - Fundo do lote é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo será definido de acordo como a divisa oposta à entrada principal.

XIII - Recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

XIV - Profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XV - Acesso é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI - Equipamentos urbanos são as instalações de infraestrutura urbana, como os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, redes de cabos óticos e outros de interesse público;

XVII - Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVIII - Áreas institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;

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

Art. 186. O **parcelamento do solo**, caracterizado por **loteamento** ou **desmembramento**, está sujeito à **prévia aprovação da Prefeitura** e deverá atender aos parâmetros urbanísticos para cada Zona de Uso em que se situe definidos nesta Lei, bem como, atender à legislação pertinente.

Seção II - Do Loteamento

Art. 187. A elaboração do projeto de loteamento **será precedida de fixação de diretrizes**, por parte da Prefeitura, a **pedido do interessado**, instruído **com os seguintes documentos**:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;

IV - Duas vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água, tipo de vegetação existente, vias oficiais e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1º Quando a gleba for objeto de mais de uma matrícula junto ao Registro de Imóveis, deverá ser solicitada sua unificação anteriormente à aprovação do projeto, constando tal exigência das diretrizes expedidas na forma deste artigo.

§ 2º A Prefeitura fará constar das diretrizes expedidas, indicação das Zonas de Uso onde se localiza a gleba, Região de Planejamento e, caso houver, o Plano Diretor Regional.

Art. 188. O **prazo para expedição de diretrizes** e despacho do requerimento é de até **30 (trinta) dias**, a contar da data do protocolo do pedido.

§ 1º O curso desse prazo ficará suspenso durante o atendimento de pendência, pelo requerente por, no máximo, **30 (trinta) dias**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

§ 2º As diretrizes terão **validade pelo prazo de 360** (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação.

§ 3º A Prefeitura publicará a notificação tratada no parágrafo anterior no prazo máximo de 15 dias da expedição das diretrizes.

Art. 189. O **projeto de loteamento**, submetido pelo interessado à **aprovação da Prefeitura**, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, **deverá constar** de:

I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1.000 em 4 (quatro) vias impressas e uma em meio digital, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível metro a metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- e) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- f) indicação, em quadro da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- g) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado, de guias, sarjetas e pavimentação das vias do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, obedecidas as normas e padrões da legislação em vigor;

IV - Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e quando for necessário projeto de captação e tratamento, obedecidas as normas e padrões e com anuência dos órgãos competentes;

V - Memorial descritivo e justificativo correspondente a cada projeto, que contenha, ainda, a descrição das espécies para a arborização de vias, recuperação de áreas verdes e vegetação;

VI - Cronograma da execução das obras.

Parágrafo único. Para o atendimento das exigências do item IV, deverão ser indicadas as reservas de faixas "*non aedificandi*", com largura adequada, destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem, podendo utilizar os recuos previstos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Art. 190. A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerão a uma das sistemáticas definidas pelos incisos I e II deste artigo:

I - Com prévia execução das obras:

- a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;
- b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, conforme legislação específica;
- c) a autorização para execução das obras é válida por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 2 períodos de 1 (um) ano, quando solicitado anteriormente à expiração da autorização para execução das obras;
- d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;
- e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) deve constar, obrigatoriamente, na autorização para execução das obras, o disposto nas alíneas "b" e "c" deste inciso.

II - Com cronograma e instrumento de garantia:

- a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:
 - 1 - efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor total das obras de infraestrutura previstas;
 - 2 - vincular à Prefeitura 70% (setenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público.
- c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias são os previstos na legislação vigente;
- d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;
- e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas e aprovadas de acordo com o exigido pela Prefeitura, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para as vistorias previstas será de 60 dias.

§ 3º O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro é de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do pedido.

Art. 191. Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a modificação;

II - Memorial descritivo das modificações, com respectivas justificativas;

III - Quatro cópias impressas e uma digital dos projetos referentes às modificações;

IV - Uma cópia impressa e uma digital do projeto aprovado.

Parágrafo único. Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes.

Seção III - Do Desmembramento

Art. 192. A elaboração do projeto de desmembramento de uma gleba com a definição, conforme diretrizes da Prefeitura, será precedida de requerimento dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;

IV - Duas vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1.000 ou 1:500, contendo curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

da área com relação aos terrenos vizinhos; cursos d'água; tipo de vegetação existente e vias oficiais. Situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1º Nas diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão a localização das áreas verdes, institucionais e de uso público.

§ 2º As diretrizes expedidas conterão a indicação das Zonas de Uso, onde se localiza a gleba, a Região de Planejamento e, caso houver, o Plano Diretor Regional.

Art. 193. O projeto de desmembramento será submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constando de:

I - Uma via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1.000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações;

II - Plano geral do desmembramento, na escala 1:1.000 ou 1:500, em 4 (quatro) vias impressas e uma em meio digital, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, contendo:

- a) indicação dos lotes ou lote único e áreas de uso público resultantes do desmembramento, com as dimensões de todas as suas linhas divisórias;
- b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o reconhecimento e localização da área;
- c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 194. Os prazos para expedição e validade das diretrizes, bem como, a aprovação do projeto de desmembramento, serão os mesmos definidos para os casos de loteamento.

Seção IV - Do Desdobro

Art. 195. O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;

II - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;

III - Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - Duas vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

- a) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

- b) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo;
- c) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
- d) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro.

Parágrafo único. O prazo para a aprovação do pedido do desdobro de lote será de até 60 (sessenta) dias, contados a partir do protocolo do pedido.

Art. 196. O desdobro de lote, quando vinculado a um projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a Zona de Uso na qual se localizem.

Seção V - Das Competências

Art. 197. As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas pelo Escritório Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente e Turismo-SPMAT.

Art. 198. Na análise do projeto pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as incorreções técnicas, através de um único "comunique-se" e o atendimento, por parte do interessado, deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único. No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

Seção VI - Das Disposições Sobre o Parcelamento do Solo

Art. 199. Os parcelamentos que apresentarem restrições maiores que aquelas previstas nesta Lei, deverão tê-las registradas nas escrituras de registro de imóveis, desde que já tenham sido estabelecidas em documento público.

Art. 200. Os loteamentos de interesse social atenderão a características urbanísticas e edificações especiais, por normas expedidas pela SPMAT.

CAPÍTULO XI - DOS PROGRAMAS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 201. São programas e ações estratégicas para o desenvolvimento sustentável municipal:

- I - O Programa de Regularização Fundiária com base na Lei 12.233/06;
- II - O Programa Municipal de Saneamento Ambiental com base na Lei 12.233/06;
- III - O Programa de Captação de Recursos por constituir território 100% inserido na APRM-G (Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga), vinculado ao EMDU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

IV - O Programa de Análise de Viabilidade Econômica para Implantação de Microempresas, Comércio e Serviços;

V - O Programa de Capacitação dos Comerciantes Locais;

VI - O Programa de Capacitação dos Empregados do Setor de Comércio e Serviço, com vista ao fomento ao turismo;

VII - O Programa de Capacitação de Empreendedores de Microempresas;

VIII - O Programa de Promoção do Comércio Local;

IX - O Programa de Melhoria de Vias e Estradas;

X - O Programa Municipal de Mobilidade Urbana;

XI - O Programa Cidade Bonita, visando:

a) arborização urbana e ajardinamento;

b) melhoria da iluminação pública;

c) melhoria e implantação de mobiliário urbano;

d) construção e conservação de praças e jardins.

XII - A transposição da linha férrea como item estrutural de desenvolvimento municipal;

XIII - A interligação com o Rodoanel Metropolitano, como forma de desenvolvimento municipal e como **contrapartida pelo ônus na qualidade do ar e da água devido a sua passagem próxima ao território;**

XIV - A interligação do Transporte Municipal ao Transporte Metropolitano;

XV - A implantação de incubadoras de microempresas e serviços;

XVI - Parcerias com os demais municípios e com o Estado para a implementação das atividades de ecoturismo como alternativa de desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 202. São partes integrantes desta Lei e seguem rubricados pela Mesa Diretora os **Anexos 1 – Parâmetros Urbanísticos por Zonas de Uso e 2 - Listagem dos Usos não Residenciais e os Mapas anexos 01 - Macrozoneamento, 02 - Regiões de Planejamento e 03 - Zoneamento; (mapas impressos e, em base PDF).**

Parágrafo único. Na publicação desta Lei, os Mapas referidos no caput deste artigo deverão ser impressos a cores e em tamanho mínimo A1 (medidas ABNT), em papel de gramatura adequada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Art. 203. Além do Plano Diretor fazem parte do sistema e do processo de planejamento as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, as específicas previstas na presente Lei:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de Posturas;
- III - Planos Regionais;
- IV - Código Ambiental;
- V - Código de Obras;
- VI - Plano de Circulação Viária e de Transportes;
- VII - Leis específicas para Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII - Plano de Habitação;
- IX - Plano de Recuperação das Áreas Verdes e Fundos de Vales;
- X - Regulamentação dos procedimentos para outorga onerosa;
- XI - Regulamentação da notificação da utilização e parcelamento compulsórios;
- XII - Regulamentação para notificação das áreas usucapidas;
- XIII - Regulamentação do Termo de Compromisso Ambiental;
- XIV - Regulamentação dos procedimentos para avaliação ambiental estratégica;
- XV - Regulamentação dos aspectos técnicos das HIS.

Art. 204. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação da desta lei, que não se enquadrarem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único. O prazo máximo admitido para início e prosseguimento de obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de expedição do respectivo Alvará, caracterizando-se o início das obras pelo prescrito na legislação.

Art. 205. Será permitida a ampliação dos empreendimentos industriais existentes fora da Zona de Uso Diversificado - ZUD e do Corredor de Ocupação Diferenciado - COD, desde que constantes da imagem de satélite ortoretificada e georreferenciada captada em 2006, composta por um mosaico de 33 imagens cuja numeração é 00: 22212, 22221, 22222, 22214, 22223, 22231, 22232, 22241, 22144, 22233, 22234, 22243, 22244, 22162, 22251, 22252, 22261, 22262, 22253, 22254, 22263,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

22264, 22411, 22412, 22421, 22422, 22324, 22413, 22414, 22423, 22342, 22431 e 22432, acervo da Prefeitura de Embu-Guaçu, até o limite máximo permitido pela legislação e os órgãos ambientais à época da aprovação do projeto de edificação, respeitado o disposto na Lei Estadual Nº 12.233/06 e no Decreto Estadual Nº 51.686/06.

Parágrafo único. A ampliação de que trata o caput dependerá de parecer favorável do Escritório Municipal de Desenvolvimento Urbano - EMDU.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 206. A presente lei deverá ser revista de acordo com o interesse público em até 10 anos, conforme determina o Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº 10.257/2001, em seu art. 40, §3º.

Parágrafo único São válidos todos os atos praticados de 2016 até a promulgação da presente lei.

Art. 207. As despesas decorrentes desta Lei serão alocadas em verbas orçamentárias próprias.

Art. 208. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU, aos XX () dias do mês de agosto de 2019.

Maria Lucia da Silva Marques
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO 1

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ZONAS DE USO

QUADRO 01 - ZEIS 3 - CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	250	0,8	1	0,2	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE
R2(4)	500	0,8	1	0,3	10	5	2	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
R3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1,C2,S1,S2	250	0,8	1	0,3	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I (NÃO POLUENTE)	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E2,E3,E4*	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA;

(4) - PA RA EFEITO DE CONSTRUÇÃO DE CASA GEMINADA, OU AGRUPADA, ADMITE-SE A FRENTE MÍNIMA RESULTANTE JÁ EDIFICADO DE 5 M, ATRELADO AO AUTO DE VISTORIA, OU "HABITE-SE"

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 02 - ZEIS 3 - CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	250	0,8	1	0,2	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE
R2(4)	500	0,8	1	0,3	10	5	2	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
R3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1,C2,S1,S2	250	0,8	1	0,3	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I (NÃO POLUENTE)	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E2,E3,E4*	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA;

(4) - PARA EFEITO DE CONSTRUÇÃO DE CASA GEMINADA, OU AGRUPADA, ADMITE-SE A FRENTE MÍNIMA RESULTANTE JÁ EDIFICADA DE 5 M, ATRELADA AO AUTO DE VISTORIA, OU "HABITE-SE".

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 03 – ZDL CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	250	0,8	1	0,2	10	5	0	1,5 EM LADO 1	1 POR UNIDADE
R2	500	0,8	1	0,3	10	5	2	1,5 EM LADO 1	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
R3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS LADOS 2	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1,C2,S1,S2	250	0,8	1	0,3	10	5	0	1,5 EM LADO 1	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
C3 E S3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS LADOS 2	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I (NÃO POLUENTE)	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS LADOS 2	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2,E3,E4*	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS LADOS 2	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 04 – ZDL CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	250	0,8	1	0,2	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE
R2	500	0,8	1	0,3	10	5	2	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
R3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1,C2,S1,S2	250	0,8	1	0,3	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
C3 E S3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I (NÃO POLUENTE)	500	0,8	1	0,3	20	5	2	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2,E3,E4*	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 05 – ZER ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE
C1, S1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E4*	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 06 – ZER JACEGUAVA

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE
C1, S1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E4*	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 07 – ZER EMBU-GUAÇU

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE
C1, S1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E4*	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 08 – ZUD CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
I NÃO POLUENTE	1.000	0,8	1	0,3	10	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
C2,C3, S2,S3	1.000	0,8	1	0,3	10	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
R1	250	0,8	1	0,3	10	5	0	1,5 EM 1 LADO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
E1, E2, E3, E4*	1.000	0,8	1	0,3	10	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 09 – ZUD CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
I NÃO POLUENTE	5.000	0,2	0,3	0	50	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
C2,C3, S2,S3	5.000	0,2	0,3	0	50	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
R1	5.000	0,15	0,1	0	50	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,3	0	50	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 10 – ZUD ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
I NÃO POLUENTE	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
C2,C3, S2,S3	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
R1	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
E1, E2, E3, E4*	1.000	0,8	1	0,3	20	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todo s os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 11 – ZEIS 1 CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 12 – ZEIS 1 CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 13 – ZEIS 1 ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 14 – ZEIS 1 SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 15 – ZEIS 1 NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 16 – ZEIS 2 CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 17 – ZEIS 2 CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 18 – ZEIS 2 ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 19 – ZEIS 2 SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 20 – ZEIS 2 NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, R2, R3	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
C1, S1	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO
E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 21 – ZEPA EMBU-GUAÇU

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
E1, E2, E3, E4(2)	5.000	0,2	0,15	0	50	7	3	5 DOS DOIS LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(2) Todos os usos permitidos deverão ser compatíveis com a preservação ambiental e sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 22 – ZEPA SANTA RITA

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
E1, E2, E3, E4(2)	5.000	0,2	0,15	0	50	7	3	5 DOS DOIS LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(2) Todos os usos permitidos deverão ser compatíveis com a preservação ambiental e sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 23 – ZEPa SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1	5.000	0,2	0,15	0	50	7	3	3 DOS DOIS LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
S1,S2(5)	5.000	0,2	0,15	0	50	7	3	3 DOS DOIS LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	50	7	3	5 DOS DOIS LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(5) - ADMITIDOS APENAS EMPREENDIMENTOS LIGADOS AOS SERVIÇOS DE TURISMO E ENTRETENIMENTO DE ACORDO COM O DISPOSTO NA LEI ESTADUAL Nº 12.233/06.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 24 – ZERA 1 CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 25 – ZERA 1 CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 26 – ZERA 1 LESTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 27 – ZERA 1 SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 28 – ZERA 1 NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 29 – ZERA 1 NORTE ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1, C1, S1,E1, E2	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 30 – ZERA 2 CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	1.500	0,4	0,3	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	1.500	0,4	0,3	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2	1.500	0,4	0,3	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

QUADRO 31 – ZERA 2 CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

QUADRO 32 – ZERA 2 LESTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 33 – ZERA 2 SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

QUADRO 34 – ZERA 2 NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2	5.000	0,2	0,15	0,05	30	5	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

QUADRO 35 – ZERA 2 NORTE ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

QUADRO 36 – ZERA 3 SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO									

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 37 – ZERA 3 NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO									

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 38 – ZERA 3 LESTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO									

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 39 – ZERA 3 CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO									

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual Nº 12.233/06 e seu Decreto Nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

QUADRO 40 – ZIC CENTRO

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	INDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,R2,R3(3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1 (3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	1.500	0,4	0,3	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual nº 12.233/06 e seu Decreto nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(3) - USOS PERMITIDOS SOMENTE PARA A IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, MEDIANTE PROJETO ESPECÍFICO.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 41 – ZIC CIPÓ 1

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,R2,R3(3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1 (3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual nº 12.233/06 e seu Decreto nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(3) - USOS PERMITIDOS SOMENTE PARA A IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, MEDIANTE PROJETO ESPECÍFICO.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 42 – ZIC CIPÓ 2

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,R2,R3(3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1 (3)	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	CONFORME PROJETO	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

Estes projetos serão licenciados e regulamentados conforme diretrizes fixadas pela Lei Estadual nº 12.233/06 e seu Decreto nº 51.686/07, ouvido o COMPEMA.

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

(3) - USOS PERMITIDOS SOMENTE PARA A IMPLANTAÇÃO DE ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, MEDIANTE PROJETO ESPECÍFICO.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 43 – ZIC ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA;

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 44 – ZRU LESTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
ATIVIDADE AGROPECUÁRIA	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA;

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 45 – ZRU NORTE

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
ATIVIDADE AGROPECUÁRIA	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 46 – ZRU CIPÓ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
ATIVIDADE AGROPECUÁRIA	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 47 – ZEN

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	1.500	0,4	0,4	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C1, S1,S2	1.500	0,4	0,4	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	1.500	0,4	0,4	0,1	30	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.

QUADRO 48 – COD SUL

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	2 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C2, C3, S2,S3	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 50M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I NÃO POLUENTE	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR 100M ² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
ATIVIDADES AGROPECUÁREAS	5.000	0,2	0,15	0	30	7	3	3 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 49 – COD ITARARÉ

USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M²)	ÍNDICE IMPERMEABILIZAÇÃO	CA MÁXIMO	CA MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO FUNDO	RECUO LATERAL	VAGAS ESTACIONAMENTO
R1,	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR UNIDADE UNIFAMILIAR
C2, C3, S2,S3	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 50M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
I NÃO POLUENTE	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
E1, E2, E3, E4*	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)
ATIVIDADES AGROPECUÁREAS	1.500	0,4	0,3	0,1	20	5	3	2 NOS 2 LADOS	1 POR 100M² CONSTRUÍDOS – NO MÍNIMO 2 POR ESTABELECIMENTO (1)

(1) - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO/GARAGEM PODERÃO OCUPAR O RECUO FRONTAL, DESDE QUE, NÃO SEJAM COBERTAS E RESPEITEM O ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO FIXADO PARA A ZONA.

* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA* - Todos os usos listados na categoria E4* deverão sofrer processo de licenciamento específico com anuência do COMPEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO 2

LISTAGEM DE USOS NÃO RESIDENCIAIS

1 - USO COMERCIAL - C

C1 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO LOCAL

C1.1 - Comércio Local de Alimentação

Açougue (e/ou casa de carnes)

Adega

Armazém (secos e molhados)

Avícola (aves e ovos)

Bar, aperitivos, petiscos, sucos e refrescos

Confeção e comercialização de alimento congelado

Comércio de alimentos para viagem, (delivery)

Montagem de lanche e confeção de salgados

Pastelaria

Lanchonete

Confeitaria

Doceira

Doceria

Empório

Frutaria

Laticínios e Frios

Leiteria

Mercearia

Padaria

Panificadora

Pastifício

Peixaria

Quitanda

Rotisserie

Sorveteria

C1.2 - Comércio Local Diversificado

Armarinhos/Aviamentos

Bazar

Farmácia e cosméticos

Jornais e revistas

Loja de conveniência

Adega

Alimentos para animais

Casa de animais (pet shop)

Bombonière

Casa Lotérica

Charutaria, tabacaria

Drogaria

Floricultura

Fotografia e revelação de filmes, ótica

Livraria



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Papelaria
Perfumaria e cosméticos
Plantas naturais e medicinais
Artesanato (artigos de)
Bebês (artigos para)
Bijuterias
Relojoaria
Bolsas, malas e pastas
Brinquedos
Calçados
Camisaria
Canetas
Capas e guarda-chuvas
Cintos (bolsas, malas e pastas)
Comércio de equipamentos de informática
Comércio de linhas telefônicas comuns e celulares
Material multimídia
"Lingerie" (artigos em)
Malhas (roupas)
Meias
Presentes
Relojoaria
Roupas (vestuário)
Roupas de cama, mesa e banho

C2 - COMÉRCIO VAREJISTA DIVERSIFICADO

C2.1 - Comércio de Consumo Excepcional - Raro e Requitado

Antiguidades
Boutique
Casa de comércio de materiais e equipamentos eróticos
Delicatessen
Design (loja de artigos de)
Especiaria
Filatélica
Folclore (artigos de)
Galeria de arte
Importados (artigos)
Joalheria
Molduras
Móveis de arte
Numismática
Objetos de arte
Quadros
Souvenires

C2.2 - Comércio de Consumo no Local ou Associado a Diversões

Boate
Café (casas de)



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Cantina

Chá (casas de)

Choperia

Drinks (casas de)

Pizzaria

Restaurante

Samba (casas de)

E os seguintes **usos listados** como **C1.1 e C1.2 com área construída superior a 250m²**:

Bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos e petiscos, sucos e refrescos, comércio de alimentos para viagem (*delivery*), confeitaria, doceria, sorveteria, *bomboniere* e *rotisserie*, confecção de alimentos congelados, pastifício, padaria, armazém, avícola, empório, panificadora, loja de conveniência

C2.3 - Comércio Varejista Diversificado de nível de Centros Intermediários

Os usos listados em **C1.1, C1.2 e C1.3** com **características de C2 com área construída superior a 250m²**, e:

Aeromodelismo

Ar condicionado (equipamentos)

Artefatos de metal

Artigos de informática

Artigos importados

Automóveis:

- acessórios

- bagageiros

- baterias

- faróis

- peças

- rádios

Balanças

Barracas para campismo

Bombas motoras em geral

Cabeleireiros (artigos para)

Caça e pesca

Campismo (material)

Centro de compras (Shopping-Center)

Cereais

Cofres

Cooperativas de consumo

Cortinas e tapetes

Couro (artigos de)

Cristais

Cutelaria

Decoração (artigos para)

Departamentos (lojas de)

Eletrodomésticos

Equipamentos para piscinas

Esportivos e recreativos

Estofados (colchões)

Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Ferragens
Ferramentas
Festas (artigos para)
Flores artificiais
Infantis (artigos)
Jardins (artigos para)
Leiloeiro oficial
Lonas e toldos
Louças, porcelanas e cristais
Luminárias e lustres
Magazines (lojas)
Material de limpeza
Material elétrico, hidráulico e de acabamento
Mercados (abastecimento)
Molduras, espelhos e vidros
Móveis
Recreativos (artigos)
Sabões e outros materiais de limpeza
Som (equipamentos de)
Sacolão
Supermercados
Tapetes e cortinas
Tecidos
Utensílios domésticos

C2.4 - Comércio Varejista de nível de Centro Sub-regional

Acabamentos para construção (materiais)
Ar condicionado, aquecedores (e equipamentos)
Adubos e outros materiais agrícolas
Aquecedores
Armas e munições
Artigos funerários
Balé (artigos para)
Bicicletas
Caça, pesca, cutelaria, selas e arreios
Chapéus
Comércio de artigos para 'bricolagem'
Confecção e entrega de cestas básicas
Cozinhas (exposição)
Distribuição de alimentos embalados ou enlatados
Equipamento para campismo
Ferragens e ferramentas
Fibras vegetais, juta, sisal
Fios têxteis
Fornitura
Gelo (depósito)
Impressos (papelaria)
Instrumentos de mecânica técnica e controle



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Instrumentos musicais
Jogos (artigos para)
Lentes de contato
Máquinas e equipamentos para comércio
Máquinas e equipamentos para serviço
Materiais para serviços de reparação e confecção
Motores de lanchas
Papel de parede
Peleteria
Perucas
Piscinas (artigos para)
Pianos
Religiosos (artigos)
Roupas profissionais ou de proteção
Selas e/ou arreios
Uniformes militares
Vidros

C2.5 - Comércio Especializado (para profissionais)

Balanças
Instrumentos dentários
Instrumentos elétricos e eletrônicos
Instrumentos e materiais médicos
Instrumentos musicais
Instrumentos de precisão
Mapas e impressos especializados
Máquinas e equipamentos para escritórios
Máquinas e equipamentos para profissionais liberais
Material p/ desenho e pintura
Material médico cirúrgico
Ortopédicos (artigos)
Preparados químicos de uso médico
Preparados de uso dentário

C2.6 - Comércio de Materiais de Grande Porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Automóveis e motos através de agências ou lojas para venda de veículos, peças e acessórios
Barcos e motores marítimos através de agências para venda de veículos, peças e acessórios
Caminhões e ônibus através de agências para venda de veículos, peças e acessórios
Concessionária de veículos com a prestação ou não de serviços de manutenção e conserto
Equipamentos para combate ao fogo
Equipamentos pesados
Feira de veículo
Ferro para construção
Implementos agrícolas
Máquinas e equipamentos para agricultura
Máquinas e equipamentos para indústria
Pequenos aviões



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

"Trailers" e outros veículos não motorizados

Tratores

C2.7 - Comércio e depósitos de materiais em geral com até 1.000m² de área construída

Artefatos para construção em barro cozido

Artefatos para construção em cimento

Artefatos para construção em concreto

Artefatos para construção em madeira

Artefatos para construção em plástico

Artefatos em madeira aparelhada

Bebidas (depósitos/distribuidoras)

Cal e cimento

Cerâmica (artigos de)

Depósitos de instalações comerciais e/ou industriais

Depósito de sucata

Garrafas e/ou outros recipientes

Metais e ligas metálicas

Minerais

Pedras para construção

Pisos (revestimentos)

Reciclagem

C2.8 - Comércio de Produtos Potencialmente Perigosos

Álcool

Gasolina

Artefatos de borracha

Artefatos de plástico

Carvão

Gás engarrafado

Graxas

Inseticidas

Materiais lubrificantes

Óleos combustíveis

Pneus

Produtos químicos

Resinas e gomas

Tintas e vernizes

C2.9 - Comércio de Distribuição de Materiais de Pequeno Porte (unidade de transporte um lote portátil de mercadorias)

Acessórios e peças de veículo (automóveis, motos, tratores, barcos)

Artefatos de borracha

Artefatos de metal

Artefatos de plástico

Aviamentos

Bijuterias

Cabeleireiros (artigos)

Canetas



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Cutelaria (artigos)

Drogas, de venda permitida

Fornitura

Joias

Luvas

Materiais de desenho

Materiais de escritório

Meias

Peças para automóveis

Perfumaria e/ou artigos de toucador

Preparados de uso dentário

Relógios

Tabaco (produtos)

Insumos agrícolas

Utensílios domésticos

C3 - COMÉRCIO ATACADISTA

C3.1 - Comércio de produtos alimentícios

Alimentos para animais

Animais abatidos - aves, carnes, pescados

Aves

Bebidas

Carnes

Café

Cereais

Chá

Frios e laticínios

Frutas

Hortaliças

Leite

Óleos e latarias

Ovos

Pescado

Sal, açúcar, especiarias

C3.2 - Comércio de materiais de grande porte

Acessórios para máquinas e instalações mecânicas

Aparelhos elétricos e eletrônicos

Aparelhos e equipamentos de som

Aquecedores

Ar condicionado (equipamentos)

Artefatos de borracha

Artefatos para construção em geral

- barro cozido

- cimento

- concreto

- madeira

- plástico



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Artefatos de metal
Artefatos de plástico
Automóveis (acessórios)
Automóveis (peças)
Balanças
Barcos e motores marítimos e peças
Bicicletas
Bombas (em geral)
Cal e cimento
Caminhões e ônibus (acessórios)
Caminhões e ônibus (agência)
Caminhões e ônibus (peças)
Cerâmica
Concessionária de veículos
Cortinas e tapetes
Eletrodomésticos
Equipamentos para combate ao fogo
Equipamentos para jardins (jardinagem)
Equipamentos pesados
Ferragens
Ferramentas
Ferro
Implementos agrícolas
Instrumentos de mecânica técnica e controle
Madeira aparelhada
Máquinas e equipamentos para prestação de serviços
Máquinas e equipamentos para uso agrícola
Máquinas e equipamentos para uso comercial
Máquinas e equipamentos para uso industrial
Máquinas e equipamentos para uso profissional
Materiais de acabamento para construção
Materiais de construção em geral
Material elétrico
Material hidráulico
Metais e ligas metálicas
Motocicleta (agência)
Móveis
Papel e derivados
Papel de parede
Pedras para construção
Pisos (revestimento)
Tratores
Veículos não motorizados
Vidros

C3.3 - Comércio de Produtos Potencialmente Perigosos Papel e derivados de Pneus

C3.4 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Algodão
Borracha natural
Carvão mineral
Couros crus (pele)
Fenos e forragens
Fibras vegetais, juta, sisal
Gado (bovino, equino, suíno)
Goma vegetal
Lenha
Madeira bruta
Produtos e resíduos de origem animal
Semente, grãos e frutos
Tabaco

C3.5 - Comércio Diversificado

Adubos e fertilizantes
Artigos de couro
Artigos para cabeleireiros
Aviamentos
Bijuterias
Bolsas, malas e pastas
Brinquedos
Caça e pesca (materiais para)
Calçados
Camping (equipamentos)
Capas e guarda-chuvas
Chapéus e luvas
Couro (artigos de)
Criação de animais silvestres exóticos (mediante a autorização do IBAMA e Órgão Ambiental Municipal)
Esportivos e recreativos (artigos de)
Fios têxteis
Flores artificiais
Fotografia e cinematografia
Fotográfico (material)
Garrafas
Infantis (artigos)
Instrumentos musicais
Jogos (artigos de)
Joias, relógios, fornitureira
Lingerie
Louças, porcelanas e cristais
Malhas
Materiais de limpeza
Material de desenho, de escritório
Material de limpeza
Ótica
Papel de parede



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA**

Perfumaria e artigos de toucador
Perucas
Produtos químicos (não perigosos)
Recreativos (artigos)
Roupas (vestuário)
Roupas de cama, mesa e banho
Sabões
Sacos
Tabaco
Tecidos
Utensílios domésticos

2 - SERVIÇOS - S

S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S1.1 - Serviços Locais Profissionais e de Negócios

Escritórios, consultórios e ateliês de profissionais autônomos, liberais e qualificados
Cabines para localização de caixas bancárias automáticas
Escritórios de assessoria de importação e exportação
Escritórios de assessoria fiscal e tributária
Escritórios de auditores, peritos e avaliadores
Escritórios de consultoria e serviços
Laboratório de prótese dentária
Técnicos profissionais
Tradutores

S1.2 - Serviços Pessoais e Domiciliares

Barbeiros
Cabeleireiros
Consultório veterinário (sem hospedagem)
Fisioterapia e hidroterapia
Institutos (salão) de beleza
Locação de artigos multimídia
Manicures
Pedicuros e calistas
Salão de beleza para cães
Tratamento e limpeza da pele

S1.3 - Serviços locais de educação e esportes

Academia de ginástica e esporte
Autoescola
Cursos de treinamento e formação profissional (exceto guardas e seguranças)
Escolas de arte
Escolas domésticas
Escolas de esporte
Escolas de dança e música
Escolas de informática
Escolas de ioga
Escolas de línguas



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Escolas de nataçã

Escola por correspondência

Moto-escola sem pista de treinamento

S1.4 - Serviços locais socioculturais

Associações beneficentes

Associações científicas

Associações culturais

Associações profissionais

Associações comunitárias de vizinhança

S1.5 - Serviços locais de hospedagem

Pensões

Pousadas

Pensionatos de ordem religiosa

S1.6 - Serviços locais de diversão

Serviço de acesso à Internet

S1.7 - Serviços de estúdio e pequenas oficinas

Alfaiates

Amoladores

Auto elétrica

Aparelhos eletrodomésticos portáteis (reparos)

Artigos de couro

Bicicletas

Bolsas, malas e pastas (reparos)

Bordados

Brinquedos

Calçados (reparos)

Calçados sob medida

Camiseiros

Caneteiros

Carimbos

Cerzidores

Chapéus (reparos)

Chaveiros (reparos de chaves e fechaduras)

Confecção de maquetes

Confecção de molduras

Confecção de placas e cartazes

Copiadoras, fotocópia, plastificação

Colchoarias

Costureiras

Cutelaria (reparo)

Eletricistas

Encanadores

Encadernadores e restauradores de livros

Enceradores



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Engraxatarias
Entalhadores
Estofados
Estúdios fotográficos
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte
Extintores
Guarda-chuvas (reparos) e chapéus
Instrumentos musicais
Joias e relógios (reparos)
Lavanderias e tinturarias (não industriais)
Lustradores
Ourivesaria e gravação
Pedreiros
Plissês, ponto a jour, cobertura de botões
Rádio e TV (reparos)
Reformas de peles
Sapateiro
Tapetes, passadeiras, cortinas e colchões (reparos)
Vidraceiro
Vidros automotivos

S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S2.1 - Serviços diversificados de escritórios e negócios

Serviços listados em **S1.1** com características **de S2 em área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Assessoria fiscal e tributária
Assessoria em importação e exportação
Ações e valores mobiliários
Administradoras (bens, negócios, consórcios e fundo mútuo)
Administradoras de imóveis
Agências de anúncios em jornais
Agências bancárias
Agências de casamentos
Agência de capitalização e poupança
Agência de crédito, financiamento e investimento
Agências de cobranças
Agências de empregos e mão de obra temporária
Agências de informações e/ou centro de informação
Agências de passagens
Agências de propagandas
Agências de turismo
Agências noticiosas
Agentes de propriedade industrial
Análises de mercado
Auditores e peritos
Avaliadores
Aviação agrícola (escritório)



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Aviação (companhia)
Banco (sede)
Bolsa de valores
Caixas beneficentes
Câmaras de comércio
Câmbio (estabelecimento)
Comissário de despachos
Consignações e comissões (escritório)
Construção por administração (empreiteiras)
Consulados e legações (representação diplomática)
Consultoria
Cooperativas de produção
Copiadora
Carteira de saúde
Cartórios de notas e protestos
Cartórios de registros civis
Corretoras de ações e valores mobiliários
Despachantes
Despachantes aduaneiros
Detetives (agências)
Distribuidoras de títulos e valores
Editoras de livros, jornais e revistas (administração e/ou redação)
Empresas de incentivos fiscais
Escritórios representativos ou administrativos de indústria, comércio e prestação de serviços
Empresas de seguros em geral
Escritórios técnicos e profissionais
Financeiras, financiamentos
Fundos de investimentos
Incorporadora
Marcas e patentes
Mensageiros e entrega de encomendas
Mercado de capitais
Organização de congressos e feiras
Pesquisa de mercado
Processamento de dados
Promoção de vendas
Publicidade e propaganda
Seguros de automóveis
Tabeliães
Vigilância e segurança

S2.2 - Serviços diversificados pessoais e de saúde

Serviços listados em **S1.2** e **S1.9** com **características de S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Abreugrafia
Ambulatórios
Bancos de sangue
Banhos, saunas, duchas e massagens



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Casas de repouso
Centro de reabilitação
Clínicas dentárias
Clínicas médicas (com internação)
Clínicas de repouso
Clínicas veterinárias
Hospital veterinário
Eletroterapia e/ou radioterapia
Hospital veterinário
Institutos psicotécnicos - orientação vocacional
Laboratório de análises clínicas
Orientação vocacional
Posto de medicina preventiva
Posto de fisioterapia e hidroterapia
Pronto-socorro
Serviço de medicina do trabalho
Raios-X

S2.3 - Serviços diversificados de educação e esportes

Serviços listados em **S1.3** com características de **S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Cursos de aprendizagem profissional (técnico-industrial e comercial)
Cursos de aviação e navegação
Cursos para cabeleireiros e barbeiros
Cursos preparatórios para escolas superiores, militares e supletivos
Moto-escola com pista de treinamento
Quadras e salões de esporte para locação
Bilhares
Boliches
Pebolim
Malha
Bocha
Seleção e/ou treinamento de guardas de segurança e vigilantes

S2.4 - Serviços diversificados socioculturais

Serviços listados em **S1.4** com **características de S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Sindicatos ou organizações similares do trabalho

S2.5 - Serviços diversificados de hospedagem

Serviços listados em **S1.5** com características de **S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Hotéis
Motéis

S2.6 - Serviços diversificados de diversões

Serviços listados em **S1.6** com características de **S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Auto cine
Buffet (salão de)
Cinemas
Diversões eletrônicas
Drive-in
Jogos (casas de)
Kart 'in-door'
Paint-ball ou *war-game*
Pesque pague
Salão de festas, bailes (arrendamento de)
Teatro
Tiro ao alvo
Tobogã

S2.7 - Serviços de estúdio, laboratórios e oficinas técnicas

Serviços listados em **S1.7** com características de **S2** em **área construída superior a 250m²** e ainda os seguintes usos:

Análises técnicas
Laboratórios de controle tecnológico
Laboratórios de análises químicas
Estúdio de cinema
Fotocópias
Fotografias
Gravação de filmes
Gravação de som
Instrumentos científicos e técnicos (consertos)
Lapidação
Lentes de contato
Linotipia
Máquinas fotográficas (consertos)
Microfilmagem
Ótica (oficina de)

S2.8 - Serviços de oficinas

Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, reparos, condicionamento e pequenas confecções:

Aquecedores
Ar condicionado
Armeiros
Artefatos de metal
Automóveis
- acessórios
- alinhamentos
- amortecedores
- balanceamentos
- baterias
- chassi (retificação)
- eletricidade
- estofamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

- faróis
- fechaduras
- ferreiros
- freios
- funilaria
- molas
- motores
- pinturas
- radiadores
- rádio
- vidros
- Balanças
- Barcos, lanchas
- Brinquedos
- Caldeiras
- Caminhões e ônibus
- Cantaria
- Carpinteiros
- Clicheria
- Compressores
- Desratização, dedetização, higienização
- Durações
- Elétricos (aparelhos)
- Elevadores
- Embalagens, rotulagem e encaixotamento
- Entalhadores
- Equipamentos domésticos
- Equipamentos profissionais
- Esportivos, recreativos (artigos)
- Extintores (manutenção)
- Ferreiros
- Fotolito
- Funilarias
- Gráfica
- Hidráulica (aparelhos e equipamentos)
- Instrumentos musicais
- Laqueadores
- Lavanderia hospitalar
- Litografia
- Magnetistas
- Máquinas em geral
- Marcenarias
- Marmorarias
- Mecânicos
- Motores
- Móveis
- Pianos
- Pintura de placas e cartazes



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Pintura de móveis
Raspagem de assoalhos
Serralheiros
Soldagens
Talheres e pratarias
Tanoaria
Taxidermista
Tipografia
Torneadores
Vidraçaria

S2.9 - Serviços de arrendamento, distribuição e guarda de bens móveis

Aluguel de caminhões
Aluguel de equipamentos de som
Aluguel de filmes
Aluguel de louças
Aluguel de móveis
Aluguel de toalhas
Aluguel de veículos
Aluguel de vestimentas
Arrendamento de máquinas e equipamentos
Depósito de equipamentos de "buffet"
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços
Distribuição de material multimídia
Distribuição de jornais
Estacionamento
Garagens automáticas
Guarda de animais
Guarda-móveis e outros bens
Guarda de peles
Guarda de veículos de socorro

S3 - SERVIÇOS ESPECIAIS

S3.1 - Garagens para empresas de transporte

Empresas de mudanças
Empresa transportadora
Garagens de frota de caminhões
Garagens de frota de táxi
Garagens de ônibus
Garagens de tratores e máquinas afins
Terminal de transporte de cargas

S3.2 - Serviços de depósito e armazenagem

Aluguel de guindastes e gruas
Armazém alfandegário
Armazém de estocagem de mercadorias
Depósito de despachos
Depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

3 - USO INSTITUCIONAL - E

E1 - INSTITUIÇÃO D E ÂMBITO LOCAL

E1.1 - Educação local

Creche

Ensino básico

Ensino pré-escolar

Escola maternal

Jardim da infância

Parque infantil (com recreação orientada)

E1.2 - Lazer e cultura local

Anfiteatros

Áreas para recreação infantil

Arenas

Biblioteca

Brinquedoteca

Clubes associativos, recreativos e esportivos

Clubes desportivos municipais

Piscinas

Quadras de esportes

Salões para esportes

E1.3 - Saúde local

Centro de saúde

Posto de puericultura

Posto de saúde

Posto de vacinação

Ambulatório

E1.4 - Assistência social local

Asilo

Orfanato

Dispensário

Centro de orientação familiar, profissional

E1.5 - Culto

Convento

Igreja

Locais de culto

Mosteiro

Templo

Seminário

E2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E2.1 - Educação diversificados

Colégio

Colégio-internato



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Cursos de pós-graduação

Ensino médio

Cursos supletivos

Cursos preparatórios para escolas superiores

Ensino técnico-profissional

Faculdade

E2.2 - Lazer e cultura diversificado

Serviços listados em **E1.2** com características de **E2** em **área construída superior a 250m²** ou espaços com capacidade de reunião simultânea superior a 100 pessoas e mais os seguintes usos:

Aquário

Biblioteca

Campo de esportes

Cinema

Cinemateca

Espaço e/ou edificações para exposições

Discoteca

Filмотeca

Ginásio de esportes

Hípica

Parque de esportes

Museus

Pinacoteca

Pistas para esportes

Planetário

Quadra de escolas de samba

Quermesse

Teatros

E2.3 - Saúde diversificada

Serviços listados em **E1.3** com características de **E2** em **área construída superior a 250m²** ou espaços com capacidade de reunião simultânea superior a 100 pessoas e mais os seguintes usos:

Casa de saúde

Centro de saúde

Hospital

Maternidade

Sanatório

E2.4 - Assistência social diversificada

Serviços listados em **E1.4** com características de **E2** em **área construída superior a 250m²** ou espaços com capacidade de reunião simultânea superior a 100 pessoas e mais os seguintes usos:

Centro de orientação profissional

Centro de reintegração social

Colonização e migração (centro de assistência à)

Albergue

E2.5 - Culto

Enquadram-se os usos listados em **E1.5**, obedecendo às disposições definidas para **E2**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam GABINETE DA PREFEITA

Serviços listados em **E1.5** com características de **E2** em **área construída superior a 250m²** ou espaços com capacidade de reunião simultânea superior a 100.

E2.6 - Administração e serviço público diversificados

Agência de órgãos de previdência social

Corpo de bombeiros

Delegacia de ensino

Delegacia de polícia

Estabelecimentos administrativos de órgãos públicos

Funerária, serviço

Junta de alistamento eleitoral

Junta de alistamento militar

Posto de identificação e documentação

Vara distrital

E2.7 - Transporte e comunicação diversificados

Estação de transmissão telegráfica

Estação de difusão por rádio

Terminal de ônibus urbano

Agência telefônica

Agência de correio

Terminal de ônibus urbano

E3 - INSTITUIÇÕES ESPECIAIS

E3.1 - Educação Superior

Faculdade

Universidade

E3.2 - Lazer e cultura especiais

Arenas

Auditórios para convenções, congressos e conferências

Atividades turísticas e de recreio com apresentação de pequenos animais

Autódromos

Circo

Espaços e edificações para exposições

Estádio

Hípica

Hipódromo

Parque de diversões

Pavilhões para feiras de amostras

Velódromo

E3.3 - Saúde

Enquadram-se os usos listados em **E1.3** e **E2.3**, obedecendo às disposições definidas para **E3**.

Serviços listados em **E1.3** e **E2.3** com características de **E3** em **área construída superior a 250m²**.

E3.4 - Assistência social Especial

Enquadram-se os usos listados em **E1.4** e **E2.4**, obedecendo às disposições definidas para **E3**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

Serviços listados em **E1.4** e **E2.4** com características de **E3** em **área construída superior a 250m²**.

E3.5 - Culto Especial

Enquadram-se os usos listados em **E1.5**, obedecendo às disposições definidas para **E3**.

Serviços listados em **E1.5** com características de **E3** em **área construída superior a 250m²**.

E3.6 - Administração e serviço público Especiais

Central de polícia

Juizado de menores

E3.7 - Transporte e comunicação especiais

Central telefônica

Correio central

Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados)

Estúdio de difusão por TV

Terminal ferroviário

Terminal de metrô

Terminal rodoviário interurbano

E4* - USOS ESPECIAIS

Aterro de resíduos sólidos domiciliares, de inertes vegetais e de construção civil

Base comunitária de segurança - posto policial

Campo ou pista para treinamento e combate contra incêndios

Canais de distribuição para irrigação

Cemitérios

Cemitérios verticais

Cemitérios de animais domésticos

Conjunto de exposições de caráter permanente de interesse ou de utilidade pública

Central de correios

Central de polícia

Central telefônica

Centro de controle de zoonoses

Corpos de bombeiros

Distribuição de sinais de TV-DISTV (a cabo)

Estações de controle, pressão e tratamento de água

Estações de controle, pressão e tratamento de esgoto

Estações e/ou subestações reguladoras de energia elétrica

Estações de telecomunicações

Faixa adutora de água

Faixa adutora de esgotos

Faixa de linha de transmissão de alta tensão

Ferrovias

Hangares

Heliportos

Helipontos privados

Hortaliças, sistema hidropônico

Jardim botânico

Jardim zoológico



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

Lagos

Instalações de ferrovias e metrô

Locais históricos

Locais para iate, remo ou pedalinho

Monumentos históricos

Parques de animais selvagens

Parques ornamentais e de lazer

Parques públicos

Pátio de manobras de ferrovias e metrô

Praia

Portos

Quartéis

Raia olímpica

Represa

Reservas florestais (não comerciais)

Reservatórios de água

Sanitário público

Terminal de ônibus urbano e interurbano de interesse ou utilidade pública

Torre, antenas e equipamentos de telecomunicações

Usina de tratamento de resíduos

Velório

I NÃO POLUENTE - Atividades Industriais não poluentes, compatíveis com a proteção e preservação dos mananciais conforme a Lei Estadual nº 12.233/06



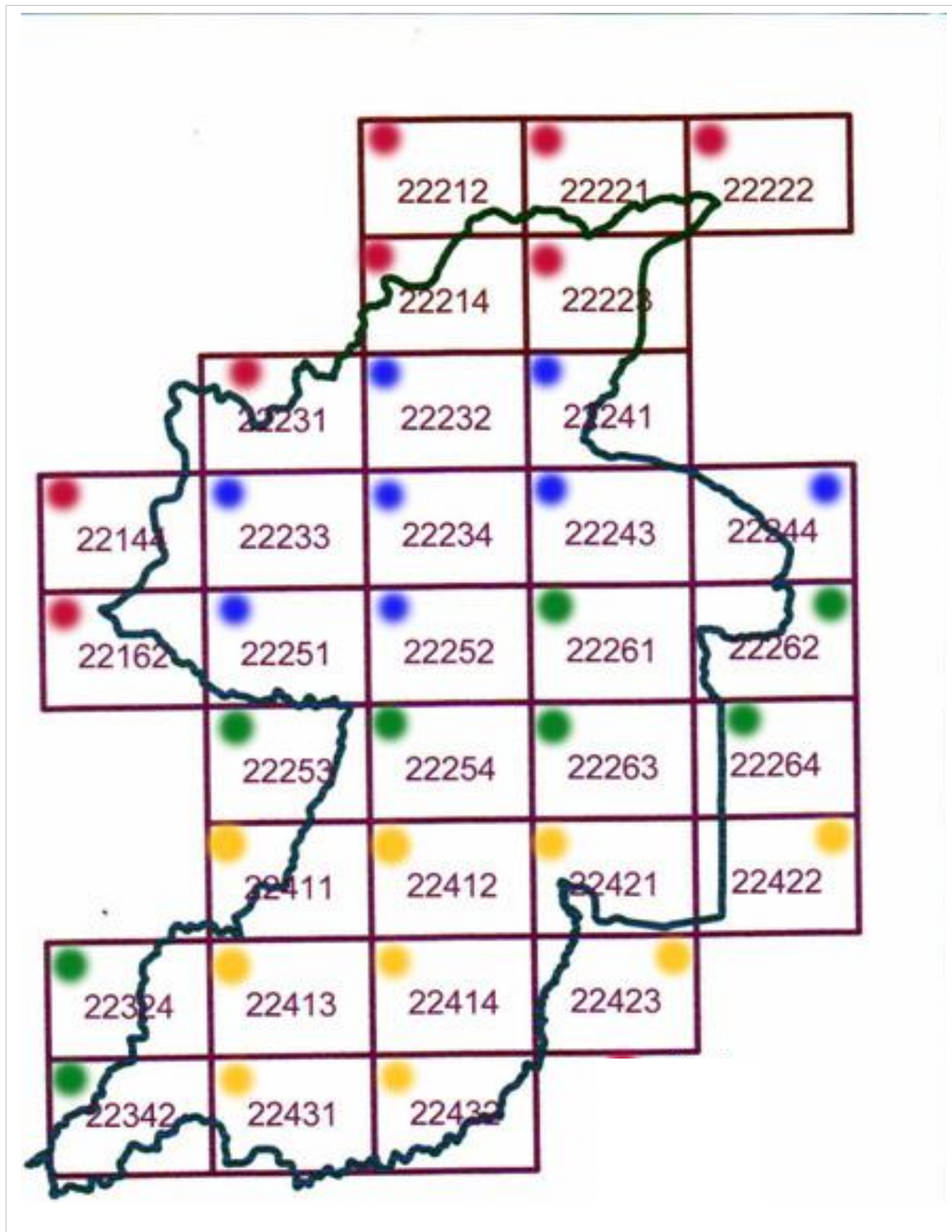
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO 3

ARTICULAÇÃO DAS ORTOIMAGENS DE SATÉLITE





PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO 4
ORTOIMAGEN OFICIAL
TERRITÓRIO DE EMBU-GUAÇU - 2006





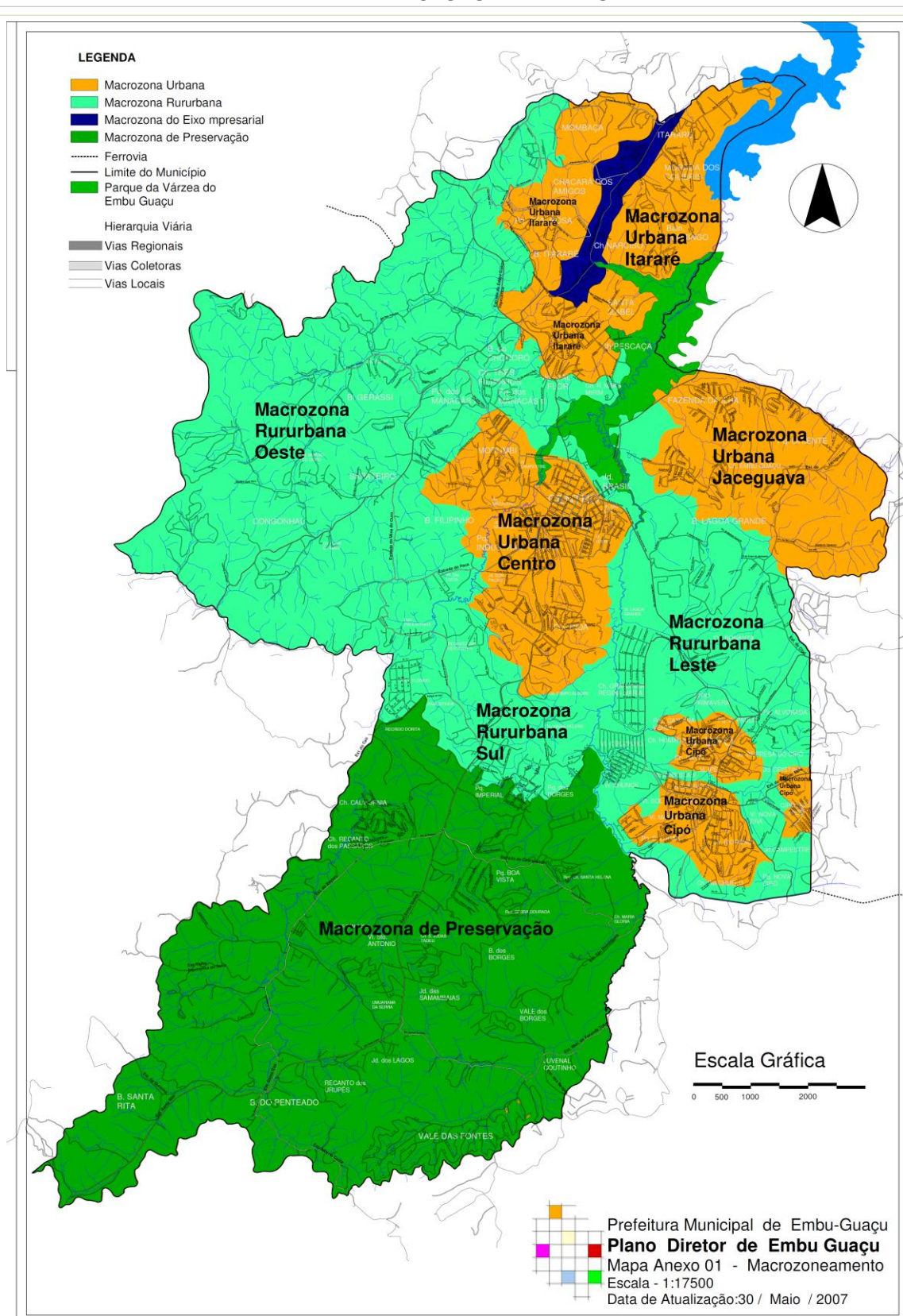
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

MAPA ANEXO 01

MACROZONEAMENTO





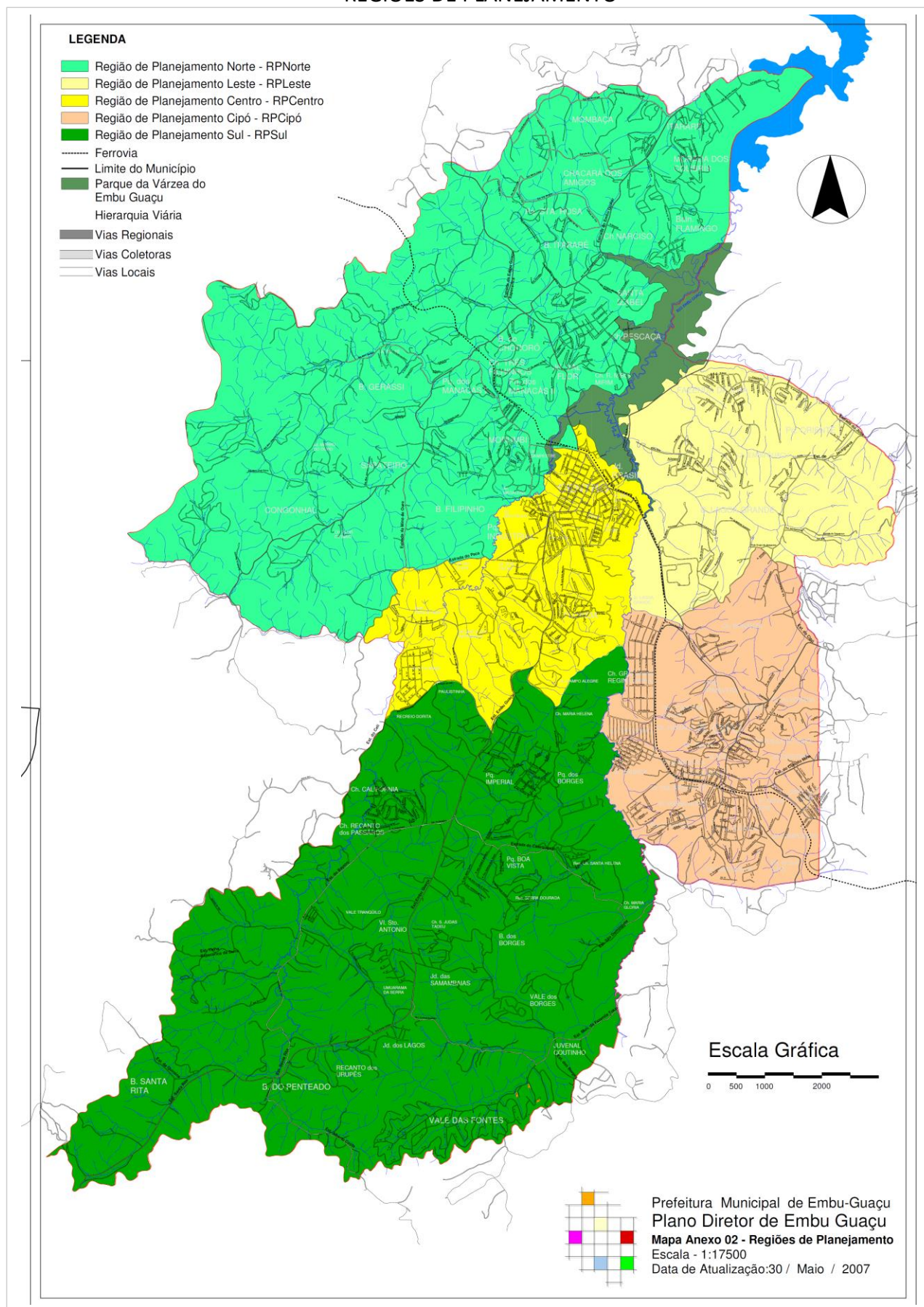
PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

MAPA ANEXO 02

REGIÕES DE PLANEJAMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

GABINETE DA PREFEITA

MAPA ANEXO 03

ZONEAMENTO MUNICIPAL

