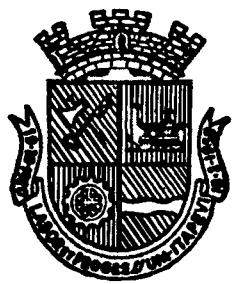


CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

Autógrafo
nº 025/94



ESTADO DE SÃO PAULO



PROCESSO N° 33/94

PROJETO N° 32/94

INTERESSADO **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI**

ASSUNTO (Estabelece Normas de Parcelamento do solo urbano e dá outras
Providências).

1205/94



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM N° 020/94

Itapevi, 20 de junho de 1994

Senhor Presidente,

Por intermédio da presente, encaminho a Vossa Excelência, para que seja submetido à elevada apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei, cujo teor versa sobre estabelecimento de normas de parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

A importância da propositura reside na necessidade de regular os procedimentos a serem verificados na implantação de loteamentos, realização de desmembramentos, fracionamentos e desdobros no território do Municipípio, bem como os procedimentos a serem utilizados em decorrência de parcelamentos concretizados de fato mas considerados ilegais pela ausência de elementos materiais ou jurídicos que autorizem aprovação por parte do Poder Público.

O estabelecimento de normas de parcelamento do solo urbano no território do Município nasceu da competência que lhe foi constitucionalmente atribuída em matérias pertinentes ao seu peculiar interesse.

Ocorre que, embora de estirpe constitucional, não se configurava na matéria a real dimensão da competência atribuída ao Município, subordinando-o ao cumprimento restrito de disposições legais editadas pelo Governo Federal. Nessa égide foi publicada, em 19 de dezembro de 1979, a Lei Federal nº 6.766, onde claramente se observa, no teor do Parágrafo Único do Artigo 1º, a seguir transcrito, o uso restrito da competência municipal:

"Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei.

Parágrafo Único Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta lei às peculiaridades regionais e locais."

Ocorre que a simples adequação da lei às peculiaridades locais se mostrou medida insuficiente para propiciar o desenvolvimento dos Municípios em conformidade com as necessidades e possibilidades de suas respectivas populações, e isto em razão de aspectos extremamente diversificados que apresentam devido a fatores de influência extrema no processo de crescimento, como nível sócio-econômico, localização, topografia etc.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

f1. 02

No Município de Itapevi, em especial, restou absolutamente configurada a ineficácia da simples adequação do texto legal de alcada superior às peculiaridades locais pela edição da Lei Municipal nº 754, de 29 de outubro de 1987, cujos procedimentos foram suspensos, e isto em breve lapso temporal, conforme confirma a Lei Municipal nº 860, de 16 de fevereiro de 1989, que suspendeu atos relativos a loteamentos.

Impende salientar, todavia, que a medida adotada, de suspensão, que perdurou no tempo e ainda subsiste, ainda que com alterações, não foi suficiente para conter a proliferação de parcelamentos, primordialmente no que se refere a implantação de loteamentos, que hoje existem de fato mas não de direito, onde a ilegalidade reflete a ausência de condições até básicas de infra-estrutura.

Claro, portanto, que a insuficiência da legislação existente não motivou, por si, a implantação de loteamentos irregulares. O fato ocorreu por absoluto descaso administrativo, que neste momento, felizmente, já faz parte do passado de Itapevi, não merecendo maior recordação, senão que o problema, que aflige gravemente a população, poderia estar resolvido já há vários anos, não fosse pela edição de lei nova, com a competência maior atribuída pela Constituição Federal de 1988, certamente seria pelo impedimento, na ausência do texto legal necessário, de atuação de pseudo-loteadores, que conseguiram impingir sofrimento em demasia ao laborioso povo itapeviense.

Itapevi não é mais berço para mercador de ilusão, que se traveste de homem de negócios para convencer o portador de renda fruto do suor do trabalho a comprar "gato por lebre".

O Município tem agora um governo atuante, onde Legislativo e Executivo atuam em conjunto, visando propiciar desenvolvimento sócio-econômico baseado nos direitos do cidadão, e não no detimento desses direitos, fórmula que aqui anteriormente se aplicou e, como se era possível prever, resultou em completo atraso no crescimento da capacidade econômica e social da Cidade em relação, até mesmo, à região em que está situada.

Hoje, cabe ao Município rever, no interesse de sua população, a estrutura existente a nível de parcelamento do solo urbano, providenciando regularização de acordo com as necessidades e possibilidades locais.

Cumpre, ainda, ao Município, o dimensionamento do interesse local na aplicação da Lei Federal em vigor, pelo estabelecimento das regras próprias de utilização em seu território. Ou seja, o Município deve, ain

.../...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 03

da, no ordenamento relativo ao solo urbano, ater-se às diretrizes estabelecidas pela Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais legislação de alçada superior em vigor, utilizando, porém, da abrangência que lhe foi concedida pela Constituição Federal de 1988 para antever o interesse local na matéria, como, a exemplo, o conteúdo do inciso VIII do Artigo 30:

"Art. 30 Compete aos Municípios:

...

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Assegura a Magna Carta, toda via, que o planejamento do parcelamento do solo urbano deve rá ter em conta a função social da propriedade. É o que se observa no teor do inciso III do Artigo 170:

"Art. 170 A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

...

III - função social da propriedade;"

Assim sendo, a política de desenvolvimento que se apresenta no contexto do Projeto de Lei em tela visa não somente o aprimoramento das diretrizes estabelecidas pela legislação federal e estadual, mas, também, a realização do ideal direcionado constitucionalmente, de forma que a propriedade esteja condicionada ao desenvolvimento urbano e se garanta com isso o bem-estar da população local.

Para fins de parcelamento do solo, o Município estará dividido em zonas distintas, o que garantirá, ainda, aspectos primordiais de manutenção do bem estar da comunidade, como a defesa do meio ambiente, por intermédio da existência de zona específica de proteção ambiental, ou a preservação dos locais destinados a uso residencial, onde as indústrias de maior porte encontrarão impedimento territorial para instalação.

A propositura prevê, ainda, a necessidade de infra-estrutura adequada para implantação de loteamentos residenciais, ainda que destinados à população de menor poder aquisitivo, o que não significa sejam onerados os valores relativos ao imóvel hipótese da aquisição, que na verdade sempre foram negociados em valores nos quais

.../...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 04

se consideravam "inseridas benefícias futuras", que na verdade nunca eram realizadas.

Concluído, portanto, o processo de planejamento, cuja realização levou em consideração todos os aspectos relativos à espécie de legítimo interesse da população, restando definidos os objetivos passíveis de serem cumpridos, aguardo o posicionamento desse Legislativo quanto à matéria, de forma que possamos colocar em prática as normas estabelecidas.

Em razão do interesse público existente na propositura, bem como em face da necessidade de declinarmos, definitivamente, de medidas paliativas como a de flagrada pela Lei Municipal nº 1.195, de 19 de maio de 1994, ainda que de conteúdo obrigatório pelo dever de defesa dos direitos da comunidade itapeviense, solicito seja a análise procedida no menor espaço de tempo possível, conforme prerrogativa concedida pelo disposto no artigo 35 da Lei Orgânica do Município.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me, reiterando, na oportunidade, a Vossa Excelência e Nobres Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

JOÃO CARLOS CARAMEZ
Prefeito

Caramez
RECEBEMOS
1º / 07 / 94
SECRETARIA

Excelentíssimo Senhor
WALTER FRANCISCO ANTONIO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Itapevi-SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

A COMISSÃO DE... nº 01
nº 02
Sala das sessões 08 / 07 / 94
Presidente

APROVADO em 1º
Sala das sessões 08 / 07 / 1994
Discussão
Presidente

APROVADO em 2º
Sala das sessões 08 / 07 / 1994
Discussão
Presidente

PROJETO DE LEI N° 32/94

"Estabelece normas de parcelamento do solo urbano e dá outras providências."

JOÃO CARLOS CARAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara do Município de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos objetivos

Art. 1º. Esta lei disciplina o parcelamento do solo localizado dentro da zona urbana ou de expansão urbana do Município de Itapevi, assim definidas em lei municipal.

Parágrafo 1º. Os imóveis localizados dentro da zona urbana ou de expansão urbana, destinados a atividade agrícola, extractiva, pecuária ou agroindustrial poderão ser parcelados, nos termos desta lei, desde que inscritos no Cadastro de Contribuintes Imobiliários do Município, comprovado o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano dos últimos cinco exercícios anteriores ao pedido, não suprível por documento de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR.

Parágrafo 2º. Os imóveis localizados em zona rural somente poderão ser parcelados para fins urbanos mediante lei que os inclua em zona urbana ou de expansão urbana, após audiência dos órgãos agrário e metropolitano competentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. Todo e qualquer parcelamento do solo urbano, nas condições do artigo 1º, inclusive o destinado a formação de chácaras ou sítios de recreio, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições contidas nesta lei:

- a) as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;
- b) as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões judiciais definitivas transitadas em julgado.

Seção II Das modalidades de parcelamento

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes, em especial as da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo 1º. Para os efeitos desta lei, constituem espécies de desmembramento que não se sujeitam à anuência prévia do Estado:

- a) a divisão de gleba em partes menores que mantêm as características de área bruta, não destinadas a edificação;
- b) a divisão de área urbana, resultante ou não de anterior processo de parcelamento, em lotes destinados a edificação, que por suas características não configure nova urbanização nem comprometa o planejamento urbano da região, incluído nesta categoria o fracionamento de lote.

Parágrafo 2º. Na aferição dos casos de dispensa da anuência prévia do Estado, a Prefeitura deverá levar em conta, além de outros elementos de ordem objetiva, a quantidade de lotes que resultar do desmembramento ou fracionamento pretendido, ouvidos a Engenharia e o Jurídico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Seção III Das definições

Art. 4º. Para os fins e efeitos desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I- GLEBA: é a porção de terras não urbanizada em que se pode, nos termos da lei, implantar loteamento ou desmembramento para fins urbanos.
- II- LOTE: é a fração de terra resultante de regular parcelamento, com pelo menos uma frente para a via pública, destinado a edificação residencial, comercial, industrial ou ao lazer.
- III- QUADRA: é a área formada pelo agrupamento de lotes resultantes de regular parcelamento, circundada por vias de circulação ou logradouros públicos.
- IV- VIA DE CIRCULAÇÃO: é o espaço público destinado a circulação de veículos e pedestres.
- V- EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são os equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- VI- EQUIPAMENTOS URBANOS: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e de gás canalizado.
- VII- ÁREAS PÚBLICAS: são as destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos comunitários e urbanos e a espaços livres de uso público, que passam para o domínio do Município com o registro do plano no cartório de registro de imóveis competente.
- VIII- LOTEAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- IX- DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SÃO PAULO

de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

- X- **DESDOBRO:** é a subdivisão de um lote resultante de regular parcelamento, de que resultem duas partes.
- XI- **FRACIONAMENTO:** é a subdivisão de um lote resultante de regular parcelamento, de que resultem mais de duas partes e não configure novo núcleo habitacional, comercial, industrial, de lazer ou misto.
- XII- **PROFOUNDIDADE:** é a distância que vai, em linha reta perpendicular, do alinhamento do lote até o ponto mais distante localizado na linha divisória do extremo oposto.

CAPÍTULO II DAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Seção I Do zoneamento

Art. 59. Para fins de parcelamento do solo, fica o Município dividido em zonas distintas, descritas nos anexos desta lei, classificadas em cinco tipos, assim definidas e caracterizadas:

- I- **ZONA DE ALTA DENSIDADE:** permite o parcelamento em lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- II- **ZONA DE MÉDIA DENSIDADE:** permite o parcelamento em lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- III- **ZONA DE BAIXA DENSIDADE:** permite o parcelamento em lotes com área mínima de 500,00 m² (quinquzentos metros quadrados).
- IV- **ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZUPI):** permite o parcelamento em lotes com área mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).
- V- **ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL (ZUPI):** permite o parcelamento em lotes com área mínima de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Seção II

Das restrições de parcelamento

Art. 6º. Não será permitido o parcelamento do solo, qualquer que seja a zona:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- c) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- d) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Parágrafo Único. Nos casos das alíneas "a", "b" e "d", "in fine", a liberação para parcelamento será concedida à vista de laudo técnico elaborado pelo órgão público competente atestando a eliminação da causa impeditiva do parcelamento.

Art. 7º. Nos projetos de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, não se admitirá lote com área mínima inferior à estabelecida no artigo 5º, segundo a zona em que se localize o terreno, observando-se, supletivamente, o seguinte :

- a) para declividade acima de 30 % (trinta por cento) até 40 % (quarenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 500,00 m² (quinquzentos metros quadrados);
- b) para declividade acima de 40 % (quarenta por cento) até 50 % (cinquenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) para declividade acima de 50 % (cinquenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

Seção III

Dos requisitos urbanísticos para loteamento

Subseção I

Nas zonas de alta densidade

Art. 8º. A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 35 % (trinta e cinco por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20 % (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 8 % (oito por cento) para espaços livres de uso público;
- c) 7 % (sete por cento) para uso institucional.

Parágrafo 1º. Os quantitativos estabelecidos para cada modalidade de uso das áreas públicas poderão variar individualmente até 15 % (quinze por cento), para mais ou para menos, desde que mantido o percentual mínimo exigido para o todo.

Parágrafo 2º. O percentual destinado a espaços livres de uso público poderá ser distribuído em áreas não inferiores a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 10,00 m (dez metros) para a via de circulação de veículos.

Parágrafo 3º. As áreas de uso institucional serão locadas pela Prefeitura:

- a) em terrenos com declividade não superior a 30 % (trinta por cento);
- b) em um ou mais perímetros com superfície não inferior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 9º. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m (trezentos metros), podendo ser prevista, nas maiores que 150,00 m (cento e cinquenta metros), uma faixa com largura mínima de 3,00 m (três metros) para passagem de pedestres e obras de saneamento.

Parágrafo único. É vedado a disposição de lotes com frente para as vielas de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 10. Os lotes deverão ter frente mínima de 5,00 m (cinco metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 11. As vias de circulação previstas no projeto de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, com as seguintes características:

I- VIAS DE CIRCULAÇÃO PRINCIPAIS: largura mínima de 20,00 m (vinte metros), constituídas de dois passeios com 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) cada, sendo 3,20 m (três metros e vinte centímetros) reservado para pedestres e 1,00 m (um metro) para arborização e posteamento, e leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros), com denominação de "avenida".

II- VIAS DE CIRCULAÇÃO SECUNDÁRIAS: largura mínima de 14,00 m (quatorze metros), constituídas de dois passeios com 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada, sendo 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) reservado para pedestres e 1,00 m (um metro) para arborização e posteamento, e leito carroçável de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros), com a denominação de "rua".

III- VIAS DE CIRCULAÇÃO LOCAIS: largura mínima de 9,00 m (nove metros), constituídas de dois passeios com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada, e leito carroçável de 6,00 m (seis metros), com a denominação de "rua" ou "travessa".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 1º. As vias locais poderão desembocar em praças de retorno, cujo leito carroçável deverá ter diâmetro mínimo de 14,00 m (quatorze metros), observando-se, quanto ao passeio, largura idêntica ao da rua que nela desemboca.

Parágrafo 2º. As vias locais e secundárias não poderão ter seu traçado interrompido nos limites da gleba objeto do loteamento, permitido apenas às vias principais quando divisar com terras ainda não loteadas, de modo a possibilitar a implantação de corredores de interligação entre bairros, atendendo ao Plano Diretor do Município.

Parágrafo 3º. O projeto deverá prever a continuidade do traçado de vias que, em loteamentos lindeiros, foram interrompidas nas divisas com a gleba objeto do loteamento, observando-se idêntica largura.

Parágrafo 4º. A declividade máxima admitida para as vias principais é de 10 % (dez por cento); para as secundárias é de 15 % (quinze por cento) e para as locais 20 % (vinte por cento).

Art. 12. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 13. Exigir-se-á do loteador a execução das seguintes obras:

- I - abertura e compactação das vias de circulação, com abaulamento e cascalhamento do leito carroçável, permitindo o trânsito normal de veículos e pedestres;
- II - demarcação com marcos de concreto, dos lotes, quadras e logradouros públicos;
- III - de captação e escoamento de águas pluviais, com execução de canaletas ou meias-canais de concreto, ou outro sistema cuja eficiência seja aferida pela Prefeitura, além de bocas-de-lobo e respectivos condutores (galerias);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- IV - de proteção de áreas sujeitas a erosão, mediante aplicação de cobertura vegetal ou, quando for o caso, mediante execução de muro de arrimo para contenção de encostas;
- V - sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, devidamente aprovada pelo órgão competente;
- VI - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovada pelo órgão competente.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir outras obras além das constantes neste artigo, sempre que as condições do terreno ou a espécie de urbanização pretendida assim recomendarem, amparada em estudos e pareceres técnicos que as justifiquem.

Subseção II

Nas zonas de média densidade

Art. 14. Adotar-se-á nas zonas de média densidade os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 8º, 9º, 11, 12 e 13, e respectivos parágrafos.

Art. 15. Os lotes deverão ter frente mínima de 10,00 m (dez metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Subseção III

Nas zonas de baixa densidade

Art. 16. Adotar-se-á nas zonas de baixa densidade os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 9º, 11 e 12, e respectivos parágrafos.

Art. 17. A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 40 % (quarenta por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20 % (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 15 % (quinze por cento) para espaços livres de uso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

público, sendo uma terça parte reservada a áreas verdes;

- c) 5 % (cinco por cento) para uso institucional.

Parágrafo único. Aplicam-se às disposições deste artigo as especificações contidas nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 8º.

Art. 18. Os lotes deverão ter frente mínima de 10,00 m (dez metros) e profundidade mínima de 40,00 m (quarenta metros).

Art. 19. Exigir-se-á do loteador, além das obras constantes do artigo 13, a execução de guias e sarjetas em todas as vias de circulação de veículos, com cascalhamento nas locais e secundárias e camada asfáltica nas principais.

Subseção IV

Nas zonas de proteção ambiental

Art. 20. Nas zonas de proteção ambiental só serão permitidos loteamentos com características de sítios ou chácaras de recreio.

Art. 21. A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 50 % (cinquenta por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20 % (vinte por cento) para vias de circulação, observando-se quanto aos seus requisitos urbanísticos, o disposto no artigo 11 e seus parágrafos;
- b) 25 % (vinte e cinco por cento) para espaços livres de uso público, sendo duas terças partes reservadas a áreas verdes;
- c) 5 % (cinco por cento) para uso institucional.

Parágrafo único. Aplicam-se às disposições deste artigo as especificações contidas nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 8º.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 22. Os lotes deverão ter frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 100,00 m (cem metros).

Art. 23. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros) de cada lado.

Art. 24. Adotar-se-á, quanto ao mais, os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 9º, 11 e 13, e respectivos parágrafos, com acréscimo das seguintes obras:

- a) execução de guias e sarjetas em todas as vias de circulação de veículos, com cascalhamento nas locais e secundárias e camada asfáltica nas principais.
- b) arborização nas áreas verdes e passeios públicos, com espécies variadas indicadas pela Prefeitura, se de outra forma não dispuserem os órgãos estaduais e federais que cuidam da preservação ambiental, e desde que inexistente vegetação nativa na área assim destinada.

Art. 25. Observar-se-á, quanto à ocupação do solo nos lotes:

- a) taxa de ocupação não superior a 20 % (vinte por cento);
- b) coeficiente de aproveitamento não superior a 30 % (trinta por cento);
- c) desmatamento não superior a 40 % (quarenta por cento) incluídas neste percentual as áreas destinadas a edificação e lazer.

Parágrafo único. O atendimento deste artigo não desobriga o interessado de observar as disposições emanadas dos órgãos estaduais e federais que cuidam da proteção aos mananciais e da preservação ecológica e do meio ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção V

Nas zonas de uso predominantemente industrial - ZUPI

Art. 26. Nas zonas de uso predominantemente industrial só serão permitidos loteamentos destinados a instalação de indústrias, obedecendo-se aos critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978 e suas alterações posteriores.

Art. 27. Os lotes deverão ter frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 28. Adotar-se-á, quanto ao mais, os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 8º, 9º, 11, 12, 13 e 24, "a", e respectivos parágrafos.

Parágrafo único. A percentagem de áreas públicas exigida para esta modalidade poderá ser reduzida nos loteamentos cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).

Seção IV

Dos requisitos urbanísticos para desmembramentos, fracionamentos e desdobros

Art. 29. Aplicam-se aos desmembramentos, fracionamentos e desdobros as disposições urbanísticas contidas nos artigos 5º, 6º e 7º e, conforme as zonas em que se localizarem, as dos artigos 10, 12, 15, 18, 20, 22, 23, 25, 26 e 27, e respectivos parágrafos.

Parágrafo único. Nos desmembramentos de qualquer espécie, procedidos em glebas com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), de que resultem áreas iguais ou menores que 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), seja ou não exigida a anuência do Estado, deverá o parcelador destinar ao Município, como espaço livre de uso público e para uso institucional, respectivamente, os seguintes percentuais:

- a) 8 % (oito por cento) e 7 % (sete por cento), quando a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

gleba se localizar em zona de alta ou média densidade, ou de uso predominantemente industrial;

- b) 15 % (quinze por cento) e 5 % (cinco por cento), quando a gleba se localizar em zona de baixa densidade;
- c) 25 % (vinte e cinco por cento) e 5 % (cinco por cento), quando a gleba se localizar em zona de proteção ambiental.

Seção V

Das urbanizações especiais e da reurbanização

Art. 30. Quando o parcelamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, poderá a Prefeitura autorizar a implantação de planos que estabeleçam lotes com área mínima inferior às previstas nos artigos 5º e 7º, desde que atendam às condições e critérios definidos em estudos e pareceres técnicos dos órgãos envolvidos.

Art. 31. O Município poderá expropriar áreas urbanas e de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução, incorporação ou qualquer outra modalidade que importe em reurbanização de espaços para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética.

Art. 32. As áreas reurbanizadas, não destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários, poderão ser alienadas, dadas em pagamento ou cedidas para uso particular, sempre a título oneroso, mediante prévia lei específica autorizadora, com o fim de custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização.

Parágrafo 1º. Ressalvada a hipótese do parágrafo seguinte, observar-se-á, nas alienações, dações em pagamento ou cessões de direito de uso, a preferência dos expropriados em igualdade de condições com terceiros.

Parágrafo 2º. A Prefeitura poderá, observadas as disposições relativas às licitações públicas,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

contratar a execução dos serviços e obras necessários à reurbanização pretendida, constante de projeto previamente aprovado, mediante o pagamento com áreas expropriadas para tal fim.

Parágrafo 3º. Em qualquer caso, proceder-se-á à avaliação das áreas considerando-se a valorização trazida em consequência da realização dos serviços e obras.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Seção I Do projeto de loteamento

Art. 33. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

- I- título de propriedade devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis;
- II- certidão negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório de Imóveis com antecedência máxima de até sessenta dias da data do requerimento;
- III- certidão negativa de tributos municipais lançados sobre a gleba a lotear, abrangendo os exercícios anteriores ao do pedido;
- IV- aviso-recibo de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana da gleba a lotear, no exercício em vigor;
- V- plantas do imóvel em seis vias, em escala 1:1000, contendo:
 - a) as divisas da gleba a ser loteada, indicando precisamente seus limites com rumos, distâncias e confrontações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) as curvas de nível, de metro em metro;
- c) a localização dos cursos d'água e suas respectivas denominações, bosques e construções existentes, bem assim o tipo de vegetação predominante;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes em derredor, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f) quadro com planta da situação da gleba, em escala 1:10.000.

Art. 34. A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, as seguintes diretrizes:

- I- as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e que devam ser respeitadas;
- II- o traçado básico do sistema viário principal, incluindo o prolongamento de vias conforme o disposto no parágrafo 3º do artigo 11;
- III- a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e dos espaços livres de uso público;
- IV- as faixas sanitárias necessárias ao escoamento de águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V- o uso predominante e os usos compatíveis previstos em lei ou, na falta desta, condizentes com as áreas adjacentes;
- VI- a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos e outros índices urbanísticos previsto no ordenamento jurídico do Município, ou por este



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

adotados;

VII- as obras de saneamento ou correções necessárias de que tratam as alíneas "a", "b" e "d" do artigo 6º.

Art. 35. As diretrizes serão expedidas no prazo de noventa dias contados da protocolização do pedido ou, havendo exigências a serem satisfeitas, do seu cabal atendimento.

Art. 36. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de doze meses contados da publicação do ato ou, na falta desta, da ciência, pelo interessado, de sua expedição.

Art. 37. Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o interessado elaborará o projeto de loteamento contendo desenhos e memorial descritivo, o qual, após vistado pela Prefeitura, será submetido à autoridade metropolitana e demais órgãos competentes, para anuência prévia.

Parágrafo 1º. Os desenhos deverão conter:

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II- o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI- a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII- quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, vias e logradouros públicos, espaços livres e outras áreas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

com destinação específica.

Parágrafo 2º. O memorial descritivo deverá conter:

- I- a descrição suscinta do loteamento, indicando seu nome e o do proprietário, localização e área da gleba, engenheiro responsável, quantidade de quadras e lotes e usos predominante e compatível;
- II- a destinação do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, de caráter convencional, além das constantes das diretrizes fixadas;
- III- a descrição perimétrica, a superfície e as confrontações das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- IV- a descrição perimétrica, a superfície, as metragens e confrontações de cada lote, com sua respectiva numeração;
- V- a relação e características dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública que servem a área a ser loteada.

Art. 38. Colhida a anuência prévia da autoridade metropolitana e dos demais órgãos competentes, o projeto, com todos os seus elementos, será submetido à apreciação da Prefeitura, que o examinará e decidirá no prazo de noventa dias, interrompendo-se quando houver exigência a ser atendida.

Parágrafo único. A aprovação final caberá ao Prefeito, ouvidos a Engenharia e o Jurídico, podendo delegar tal competência por decreto.

Seção II Do projeto de desmembramento

Art. 39. Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, instruído com:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) os documentos relacionados nos incisos I, II, III e IV do artigo 33;
- b) planta do imóvel, em escala apropriada, com os requisitos das alíneas "a", "b", "d", "e" e "f" do inciso V do artigo 33, indicando a situação existente e a pretendida, atendendo o que dispõem os incisos I, VI e VII (exceto áreas públicas) do parágrafo 1º do artigo 37;
- c) memorial descritivo com os requisitos dos incisos I, II, IV e V do parágrafo 2º do artigo 37.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação deverá observar o que dispõe o artigo 38 e seu parágrafo único.

Seção III

Do projeto de fracionamento e desdobro

Art. 40. Para a aprovação de projeto de fracionamento ou desdobra, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, instruído com:

- I- título de propriedade ou documento de promessa de venda, promessa de cessão, cessão ou outro que atribua ao requerente direitos equivalentes sobre o lote a fracionar ou desdobrar;
- II- certidão negativa de tributos municipais lançados sobre o lote objeto do fracionamento ou desdobra, abrangendo os exercícios anteriores ao pedido;
- III- aviso-recibo de lançamento do IPTU do lote a fracionar ou desdobrar, do exercício em vigor;
- IV- planta do imóvel, em escala apropriada contendo:
 - a) a situação atual do lote, com indicação da quadra ou da área maior em que se localiza e da rua ou logradouro público para o qual faz frente;
 - b) descrição perimetria atual do lote, indicando área, metragens e confrontações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) a localização das edificações existentes, quando houver, mencionando a área construída, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento utilizados;
- d) situação pretendida, com a subdivisão em lotes e suas respectivas dimensões e numeração, indicando, nos lotes edificados, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento que com o fracionamento ou desdobra resultarem para cada nova unidade;
- V- memorial descritivo, mencionando a situação atual, área, dimensões e confrontações do lote objeto do fracionamento ou desdobra, e a situação pretendida, com a descrição dos lotes resultantes e suas respectivas áreas, dimensões, confrontações e numeração.

Seção IV

Das disposições comuns às seções precedentes

Art. 41. As plantas e memoriais descritivos deverão ser apresentados em seis vias, todas assinadas pelo responsável técnico devidamente inscrito no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Itapevi.

Parágrafo único. O proprietário, ou quando tratar-se de desdobra ou fracionamento, o titular de direitos sobre o imóvel deverá assinar, além do requerimento, todas as vias das plantas e memoriais descritivos, em conjunto com o responsável técnico.

Art. 42. Quando o proprietário ou o titular de direitos sobre o imóvel se fizer representar por procurador, deverá juntar ao requerimento o instrumento de procura com poderes específicos para promover o parcelamento.

Art. 43. Os documentos de propriedade, os que atribuem ao requerente direitos sobre o imóvel, as certidões municipais e do Registro de Imóveis e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

os avisos-recibo de lançamento do IPTU poderão ser apresentados em cópias devidamente autenticadas.

CAPÍTULO IV DAS FORMAS DE EXECUÇÃO

Seção I Da execução antes do registro

Art. 44. Aprovado o projeto e antes de lavrado o respectivo alvará, a Prefeitura expedirá licença para execução das obras previstas nesta lei e de outras eventualmente necessárias ou pactuadas com o loteador, com prazo improrrogável de cento e oitenta dias.

Parágrafo 1º. Deverá constar da licença o prazo de execução das obras e a observação de que o loteador não poderá promover o registro do plano enquanto não expedidos o competente alvará de parcelamento de solo e correspondente termo de verificação de execução das obras.

Parágrafo 2º. Caducará a licença, independentemente de quaisquer outros atos, se o plano não for executado dentro do prazo estabelecido neste artigo.

Parágrafo 3º. A execução das obras deverá ser acompanhada pelos órgãos competentes da Prefeitura para verificação de sua conformidade ao projeto.

Art. 45. Após a execução das obras previstas no plano, o loteador requererá à Prefeitura, dentro do prazo concedido na licença, que proceda à vistoria do local, lavrando-se auto circunstanciado.

Parágrafo 1º. Do auto, que se fará acompanhar de fotos do local, deverá constar o estado exato em que foram encontradas as vias de circulação e logradouros públicos, as obras de captação e escoamento de águas pluviais e de proteção de áreas sujeitas a erosão, os sistemas e redes de abastecimento de água e energia elétrica.

Parágrafo 2º. Achando-se o loteamento em conformidade com esta lei e o plano, serão expedidos alvará de parcelamento de solo e termo de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

verificação de execução das obras.

Parágrafo 3º. Não achando-se em termos, e desde que sobeje prazo para execução, proceder-se-á na forma como dispõem os artigos 53 a 57 e seus parágrafos.

Seção II

Da execução depois do registro

Art. 46. Aprovado o projeto, poderá o loteador, oferecendo garantia, apresentar cronograma de execução das obras, detalhando graficamente as fases e respectiva duração, cujo prazo total não poderá exceder a dois anos.

Parágrafo único. Aprovado o cronograma e formalizada a caução, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento de solo, do qual o cronograma fará parte integrante.

Art. 47. A garantia se constituirá de caução real incidente sobre bem imóvel, oferecida pelo loteador e aceita pela Prefeitura, de cujo ato se lavrará instrumento público de constituição de hipoteca, a ser levado a registro na circunscrição imobiliária competente, previamente à expedição do alvará de parcelamento de solo.

Parágrafo 1º. Não serão aceitos:

- a) lotes resultantes do loteamento em questão;
- b) lotes em parcelamento irregular ou clandestino;
- c) imóveis já hipotecados ou gravados com outros ônus reais ou cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade;
- d) imóveis cuja localização ou situação jurídica dificultem a alienação judicial ou apresentem razões que desaconselham sua aceitação como garantia.

Parágrafo 2º. Proceder-se-á à avaliação prévia dos imóveis oferecidos em garantia, consubstanciada em laudo elaborado por órgão competente da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura ou por este aprovado, cujo valor deverá ser suficiente para cobrir os custos diretos e indiretos da implantação integral do plano.

Parágrafo 3º. A Prefeitura deverá estimar os custos diretos e indiretos da implantação do loteamento, juntando aos autos do processo administrativo respectivo os elementos de que se valeu para tanto.

Parágrafo 4º. As despesas com atos notariais e de registro correrão por conta do loteador.

Art. 48. A garantia deverá ser reforçada se, durante a execução das obras, ficar constatado que é insuficiente para os fins a que está preordenada.

Parágrafo único. Para tanto, será o loteador notificado pela Prefeitura, pena de embargo das obras.

Art. 49. Poderá a garantia ser reduzida ou substituída, desde que mantida a proporção inicial entre o valor do imóvel garante e o custo das obras pendentes de execução.

Art. 50. Executadas as obras, proceder-se-á, no que couber, na forma do artigo 45 e seus parágrafos, observando-se, quanto ao prazo, o disposto no artigo 46.

Parágrafo único. Junto com o termo de verificação de execução das obras expedir-se-á documento hábil ao cancelamento da hipoteca, na forma do que dispõe o artigo 251, I, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 51. Constituem infração a esta lei:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- I- executar obra de parcelamento de solo para fins urbanos sem licença ou alvará da Prefeitura, expedido em regular processo;
- II- executar obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III- executar obra sem observância das normas técnicas de execução, ou que coloque em risco a integridade física de pessoas ou possa acarretar danos ao patrimônio público ou particular;
- IV- aterrarr, estreitar, obstruir, retificar ou desviar curso d'água, ou remover, desfazer ou modificar acidente natural, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 52. As infrações elencadas no artigo anterior, à exceção da prevista no inciso I, que terá o tratamento do artigo 58, sujeitarão o infrator às seguintes penalidades, cumulativamente:

- I- multa de 300 (trezentas) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP;
- II- embargo das obras e
- III- cassação da licença para parcelar.

Parágrafo único. O prosseguimento de obra embargada ou com prazo de execução expirado implicará em multa diária de 30 (trinta) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP.

Seção II Da fiscalização e do procedimento para imposição de penalidades

Subseção I Em parcelamentos aprovados

Art. 53. As obras para implantação de plano de parcelamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, que encontrando-as em desacordo com esta lei ou com o projeto aprovado, procederá da seguinte forma:

- I- lavrará auto de vistoria e constatação descrevendo as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

irregularidades, do qual dará ciência ao responsável para que proceda, conforme o caso, ao desfazimento, retificação ou regularização das obras, no prazo que assinar, nunca superior a trinta dias, entregando-lhe cópia;

- II- desatendida a notificação no prazo concedido, lavrará auto de infração, imposição de multa e embargo das obras, entregando cópia ao responsável.

Parágrafo 1º. Dos autos lavrados deverão constar, necessariamente:

- a) identificação do parcelamento, do proprietário e do responsável técnico;
- b) número do processo de aprovação do plano;
- c) descrição suscinta das infrações e dos dispositivos legais violados;
- d) valor e prazo para pagamento da multa, na forma do art. 57;
- e) data e assinatura do funcionário que os lavrar;
- f) assinatura do responsável ou seu preposto ou, na recusa destes, de duas testemunhas instrumentais.

Parágrafo 2º. Considera-se responsável, para efeitos desta lei, o parcelador e o técnico de que trata o artigo 41, solidariamente com o proprietário ou titular de direitos sobre a área objeto do parcelamento, valendo a notificação feita a qualquer um deles.

Art. 54. O responsável poderá impugnar, dentro de quarenta e oito horas, o auto de vistoria e constatação, oferecendo as razões pelas quais entende regulares as obras, suspendendo o prazo para seu desfazimento, retificação ou regularização.

Parágrafo Único. Após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura, a impugnação será julgada pelo Prefeito, que anulará ou manterá a exigência, podendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

dilatar o prazo para seu atendimento além do previsto no inciso I do artigo anterior.

Art. 55. Contra o auto de infração, imposição de multa e embargo das obras, poderá o responsável interpor recurso no prazo de cinco dias, sem efeito suspensivo, que será julgado pelo Prefeito, após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 56. As decisões em impugnação (art. 54) ou recurso (art. 55) serão proferidas no prazo de trinta dias contados de sua protocolização.

Art. 57. Decorrido o prazo para recurso ou sendo este desprovido, a Prefeitura arbitrará o custo necessário para o desfazimento, retificação ou regularização das obras realizadas em desacordo com a lei ou o projeto aprovado, notificando o responsável para, no prazo de quinze dias, prestar caução em dinheiro, no valor arbitrado, a ser depositado em conta remunerada em nome da Prefeitura, em instituição financeira que esta indicar e, no mesmo prazo, pagar a multa.

Parágrafo 1º. Depositada a caução e comprovado o recolhimento da multa, será expedida autorização para desfazimento, retificação ou regularização das obras que deram causa ao embargo, com prazo para sua execução.

Parágrafo 2º. Desfeitas, retificadas ou regularizadas, no prazo assinado, as obras que deram causa ao embargo, será este levantado, restituindo-se a caução.

Parágrafo 3º. Não prestada a caução ou não recolhida a multa no prazo deste artigo, ou inexecutadas as obras de correção no prazo assinado, será cassado o alvará de parcelamento de solo.

Subseção II Em parcelamentos clandestinos

Art. 58. Constatada a existência de obra de parcelamento de solo para fins urbanos sem licença ou desvinculada de alvará, a Prefeitura, incontinenti,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

embarga-la-á, lavrando auto circunstanciado do qual constarão os seguintes elementos:

- a) local onde se constatou a realização da obra;
- b) descrição da obra e suas características, mencionando, quando se tratar de via de circulação, suas metragens e extensão;
- c) nome de quem consta pertencer a área, existente no Cadastro Imobiliário da Prefeitura;
- d) identificação do suposto responsável e das pessoas encontradas no local;
- e) data e assinatura do funcionário que lavrou o auto;
- f) assinatura do responsável ou, na falta ou recusa deste, de duas testemunhas instrumentais.

Parágrafo 1º. Os equipamentos e maquinários que se constituirem nos instrumentos de execução do parcelamento ilegal, encontrados em uso no local, serão apreendidos pela Prefeitura, que os exibirá à autoridade policial para os atos que lhe competir.

Parágrafo 2º. A Prefeitura dará início a procedimento administrativo para apuração do responsável pela obra ou parcelamento clandestino, aplicando-lhe multa em valor correspondente a 1.000 (um mil) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP, notificando-o para pagá-la no prazo de quinze dias, sem prejuízo de sua responsabilização civil e criminal.

Parágrafo 3º. Verificando que as obras deram causa, de forma irreversível, a novo núcleo habitacional, comercial, industrial, de lazer ou misto, o processo prosseguirá na forma de regularização de parcelamento ilegal, segundo os procedimentos previstos no Capítulo VI.

CAPÍTULO VI DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS

Art. 59. A regularização de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

loteamentos e desmembramentos ilegais reger-se-á pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Lei Municipal nº 1.155, de 25 de agosto de 1993, observando-se, no mais, as disposições contidas neste capítulo.

Parágrafo 1º. Consideram-se ilegais os loteamentos e desmembramentos:

- a) não autorizados, executados ou inexequados;
- b) que embora aprovados, tenham ou não sido registrados, restam inexequados ou executados em contraste com a legislação ou com o ato de aprovação do plano;
- c) que embora aprovados e executados regularmente, não foram registrados.

Parágrafo 2º. Será competente para conhecer dos pedidos de regularização de loteamentos e desmembramentos clandestinos (parágrafo anterior, alínea "a") e irregulares (parágrafo anterior, alíneas "b" e "c"), bem como para promover de ofício os atos necessários à sua regularização, a Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais de Solo - CERPI, de livre nomeação pelo Prefeito, a qual expedirá, após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura, o competente auto de regularização.

Art. 60. Verificando a existência de parcelamento ilegal, a Comissão determinará a instauração de processo administrativo para sua regularização, se já não houver (art. 58, parágrafo 1º), em cujo procedimento observar-se-ão as seguintes fases:

- 1ª- averiguação da situação jurídica e fática existentes;
- 2ª- notificação e comunicações correlatas;
- 3ª- levantamento de custos e medidas preliminares;
- 4ª- regularização urbanística e registrária;
- 5ª- resarcimento aos cofres públicos.

Art. 61. A fase de averiguação da situação jurídica e fática consiste em:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

1- Nos parcelamentos clandestinos:

- a) identificação da gleba objeto do parcelamento;
- b) levantamento físico-cadastral da gleba;
- c) levantamento da situação jurídica relativa ao domínio da gleba;
- d) constatação, consubstanciada em auto ilustrado com fotos, da situação em que foi encontrado o parcelamento, descrevendo-se as ruas existentes, suas larguras, extensão e denominação usual, quantidade de quadras e, quando possível, de lotes existentes, obras de infra-estrutura e as destinadas a equipamentos urbanos realizadas, com suas características;
- e) indicação do proprietário e do parcelador-infrator, quando não se confundirem;
- f) decretação da ilegalidade do parcelamento.

2- Nos parcelamentos com plano aprovado:

- a) identificação da gleba objeto do parcelamento, apensando aos autos do processo regularizatório os relativos ao projeto aprovado;
- b) constatação, consubstanciada em auto ilustrado com fotos, da situação em que foi encontrado o parcelamento, indicando, em confronto com o projeto aprovado, as irregularidades verificadas que configuram infração ao ato de aprovação ou à legislação;
- c) apuração da situação do parcelamento junto ao Registro de Imóveis;
- d) decretação da irregularidade do parcelamento.

Art. 62. A fase de notificação e comunicações correlatas consiste em:

- a) dar conhecimento ao parcelador-infrator das



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ilegalidades apuradas na forma do artigo anterior, concedendo-lhe prazo razoável para sanação, não superior a cento e oitenta dias, atendendo ao que dispõe o artigo 49 e seus parágrafos, da Lei 6.766/79;

- b) oficiar à autoridade policial local e ao Ministério Público da Comarca, relatando o ocorrido, com cópia do procedimento regularizatório;
- c) dar conhecimento aos adquirentes de lotes, com cópia da notificação recebida pelo parcelador-infrator, da decretação da ilegalidade do parcelamento, para que suspendam os pagamentos, depositando as prestações junto ao Registro de Imóveis ou, quando inviável, orientando para que sejam consignadas em juízo;
- d) comunicar ao Cartório de Registro de Imóveis a ocorrência, com cópia da notificação recebida pelo parcelador-infrator.

Art. 63. A fase de levantamento de custos e medidas preliminares consiste em:

- a) orçar o custo para a regularização registrária e urbanística, conforme o exigir a situação de cada caso, consistente em levantamentos planimétricos, medições e demais serviços topográficos preparatórios do procedimento de regularização junto à Corregedoria da Comarca, ou na execução de obras de implantação de equipamentos e infra-estrutura urbanos, abertura de ruas, demarcação de lotes e quadras, ou outras necessárias ao atendimento do ato de aprovação, quando for o caso, ou da legislação em vigor na época;
- b) estipular o valor da indenização pela ofensa aos padrões urbanísticos do Município, em decorrência da não destinação de áreas públicas ou destinação em percentual inferior; pela inobservância da largura mínima das vias de circulação ou pela existência de lotes com dimensões inferiores às mínimas exigidas pela lei municipal ou com declividade incompatível com a área;
- c) ajuizar medidas cautelares destinadas a garantir o ressarcimento aos cofres públicos das despesas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

despendidas ou a despender, quando inexistente caução ou esta for insuficiente.

Art. 64. A fase de regularização do parcelamento ilegal consiste em:

- 1- **REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA:** execução, pela Prefeitura ou quem esta contratar, das obras e serviços orçados segundo a alínea "a" do artigo anterior, de responsabilidade do parcelador-infrator, após expirado o prazo concedido na notificação de que trata a alínea "a" do artigo 62.
- 2- **REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA:** promoção, pela Comissão de Regularização, do devido procedimento junto à Corregedoria Permanente da Comarca, com vistas ao registro do plano de parcelamento aprovado ou legitimado pela Prefeitura, nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 65. Executados os serviços e obras necessários à regularização do parcelamento ilegal, ou parte específica e divisível deles, a Prefeitura dará início aos procedimentos visando o ressarcimento aos cofres públicos de todas as despesas realizadas na regularização levada a cabo, bem assim para recebimento da indenização devida em razão da ofensa aos padrões urbanísticos do Município, mediante:

- a) execução das garantias, quando houver;
- b) levantamento das prestações depositadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- c) recebimento, até cabal satisfação do crédito do Município, de prestações devidas pelos adquirentes de lotes do parcelamento regularizado, desde que insuficiente a quantia levantada na forma da alínea anterior e não suprida pelo loteador, nos termos do artigo 40, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) ajuizamento de outras medidas necessárias aos fins colimados neste artigo.

Art. 66. A Prefeitura poderá aceitar em doação áreas de propriedade do parcelador faltoso, desde que dentro do Município e preferencialmente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

as contíguas ao parcelamento ilegal, para compor os danos de que trata a alínea "b" do artigo 63, precedida de avaliação por perito renomado ou comissão constituída de servidores nomeados pelo Prefeito para tal fim.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 67. Os projetos de fracionamento ou desdobra, pendentes de aprovação na Prefeitura quando da promulgação desta lei, submeter-se-ão desde logo às disposições aqui previstas, excetuando-se:

- I- os pedidos requeridos nos termos do artigo 38 da Lei nº 754, de 29 de outubro de 1987;
- II- os projetos que observem as dimensões mínimas de lote definidas no artigo 15 da lei referida no inciso anterior, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 866, de 16 de fevereiro de 1989.

Parágrafo único. O setor competente da Prefeitura, quando for o caso, expedirá "comunique-se" aos interessados para adequar os projetos às exigências desta lei.

Art. 68. Os projetos de loteamento e desmembramento em curso na Prefeitura subordinar-se-ão às diretrizes expedidas que nortearam a elaboração do plano pendente de aprovação.

Art. 69. Os projetos de loteamento ou desmembramento que já obtiveram anuência prévia dos órgãos estaduais, como determina o artigo 13 da Lei Federal nº 6.766/79, ainda não submetidos à apreciação final da Prefeitura, poderão ser aprovados segundo as diretrizes que os orientaram, desde que o interessado protocolize o requerimento de aprovação do plano no prazo de noventa dias contados da promulgação desta lei, após o que decairá do direito.

Art. 70. Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados anteriormente a esta lei, ainda não registrados na circunscrição imobiliária competente, só poderão ser alterados desde que mantido o percentual de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

áreas públicas previsto no projeto que se pretende modificar.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 72. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis n°s. 754, de 29 de outubro de 1987; 866, de 16 de fevereiro de 1989; 874, de 29 de maio de 1989 e 1.195, de 19 de maio de 1994.

Itapevi, 20 de junho de 1.994.

JOÃO CARLOS CARAMEZ
Prefeito Municipal

SÉRGIO BOSSANI
Secretário dos Negócios Jurídicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A N X O I

* MEMORIAL DESCRIPTIVO *

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento :

Principia no ponto de interseção do córrego de divisa entre os Municípios de Itapevi e Cotia no trecho de cruzamento com a Avenida Rubens Caramez. Segue sempre em sentido horário, pelo córrego denominado Pain, obedecendo toda sua sinuosidade e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, acompanhando a divisa do Município de Cotia, até encontrar a divisa com o Parque Suburbano. A partir daí, segue em linha sinuosa divisando com Parque Suburbano e Jardim Paulista, até encontrar um ponto no córrego denominado Paulista. Daí, deflete a esquerda, dividindo por um lado com a Granja Carolina e por outro com o Projeto Loteamento Jardim Suburbano. A partir daí, contorna o referido Loteamento acompanhando seu perímetro até encontrar a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada obedecendo sua sinuosidade até encontrar o entroncamento com a Estrada do Sapiantã. Daí, deflete a esquerda, e segue agora por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantã. A partir daí, defletindo a esquerda segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até encontrar seu afluente denominado Córrego Lagoinha. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácaras Lagoinha até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até as proximidades das Chácaras Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora acompanhando o perímetro do Loteamento Recanto Camargo Ribeiro até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento até a Estrada da Cruz Grande nos limites das Chácaras Golapá. Daí, defletindo a direita segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácaras Golapá, no ponto de interseção com o Córrego Golapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácaras Golapá e Chácaras Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando o limite entre as divisas dos Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque, até encontrar o Rio Barueri Mirim. Daí, deflete a direita e segue acompanhando o Rio Barueri Mirim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as divisas do Município da Estância Turística de São Roque, Município de Araçariguama e Itapevi, nas proximidades da linha Férrea pertencente a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a referida linha Férrea passando pela Estação de Amador Bueno, até o ponto da passagem de nível da Estação Ambulitá. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando o perímetro dos Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até encontrar a Estrada denominada Itapevi - Ambulitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Deflete a esquerda e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Segue por esta Rodovia obedecendo sua sinuosidade, até o entroncamento com a Rua Magali Wassel. Daí, segue por esta Rua até a Rua Assembléia de Deus.

10 X 3 K A

* MEMORIAL DESCRIPTION *

PARTE I - Descrição de Caminhamento:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SÃO PAULO

Dai, deflete a direita e segue pequeno trecho da Rua Assembléia de Deus até a Rua Gameleiras. Deflete a esquerda seguindo por esta até a Rua Pesqueiras. Deflete a esquerda seguindo por esta Rua Pesqueiras até o Loteamento Jardim Santa Rita - 2a. parte na divisa da ZUP - 1 - 142 - D Gleba I. Dai, deflete a direita e segue divisando com Jardim Santa Rita - 2a. parte, até atingir a Estrada do Sapantá. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até encontrar a Rua Pedro Paulino. Segue pela Rua Pedro Paulino cruzando Jardim Paulista e conjunto residencial Cohab até encontrar a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva - altura da Rotatória da Cohab. Deflete a direita, contorna o trecho do conjunto residencial Cohab, até a Avenida Rubens Caramez. Segue por esta no sentido de quem vai a Cotia acompanhando o Loteamento Vila Aurora até proximidades do Ginásio de Esportes Municipal, altura da Rua Primavera do Loteamento Vila Aurora. Dai, defletindo a esquerda, segue por esta Rua até a Rua Neusa Domingos Nascimento Vasconcelos. Dai, cruza esta Rua e defletindo a esquerda segue pelo alinhamento da Rua Lourdes de Medeiros, até atingir a Avenida 9 de Julho. Deflete a direita e segue pela referida Avenida até a Rua Santo Antônio. Dai, deflete a direita e segue pela referida Rua Santo Antônio até a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a esquerda e segue agora pelo alinhamento desta Rua até a Rua Professor Irineu Chaluppe. Dai, defletindo novamente a esquerda segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi, até a Avenida Cezário de Abreu. Deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu até a Rua Bonifácio de Abreu. Segue pela Rua Bonifácio de Abreu em linha reta até atingir a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos. A partir dai, segue acompanhando a referida via férrea no sentido Interior / São Paulo, até as divisas do Jardim Nova Itapevi com Jardim Dona Elvira. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha divisória entre os dois Loteamentos mencionados, até o córrego Nova Itapevi, nas proximidades do Estádio Municipal. Deflete a direita e segue pelo córrego obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até o Rio Barueri Mirim. Dai, segue pelo referido Rio Barueri Mirim acompanhando seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até a divisa do Loteamento denominado Chácaras Vitápolis. Dai, deixa o Rio, deflete a esquerda, e segue acompanhando as divisas do Loteamento supra referido, até atingir a Rua dos Umbus pertencente ao Loteamento Chácaras Vitápolis, localizada no trecho de espingão. A partir dai, defletindo a direita, segue acompanhando a Rua dos Umbus (divisa com ZUP - 1 - 142 - A Gleba V), até atingir a linha de divisa com o Município de Jandira. Dai, deflete a direita e segue pela linha de divisa entre os Municípios Jandira - Itapevi contornando o Loteamento Chácaras Vitápolis em linha sinuosa, até atingir novamente a linha de divisa do Município de Jandira nas proximidades da linha Férrea anteriormente mencionada. A partir dai, segue ainda em linha sinuosa acompanhando a linha de divisa entre os Municípios Itapevi - Jandira, passando pelas proximidades dos Loteamentos Chácaras Nossa Senhora Aparecida, até atingir a linha limite entre as divisas dos Municípios Jandira / Cotia / Itapevi. Dai, defletindo a direita segue agora pela linha limite dos Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o córrego Roselândia. Segue agora pelo referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até atingir o seu cruzamento com Avenida Rubens Caramez, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia num ponto localizado junto ao alinhamento da Avenida Leda Pantalena, nas proximidades da linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), no trecho divisório entre o Jardim Santa Rita - 1a. parte e ZUPI - 1 - 142 - B - Gleba 2. Segue sempre em sentido horário, divisando com o Loteamento Jardim Santa Rita e a ZUPI supra mencionada, cruzando o Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de ligação Itapevi / Amburá conhecida como Estrada dos Coqueiros. Dai, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo toda sua sinuosidade, dividindo pela sua lateral esquerda com o Loteamento Jardim Nova Itapevi - Chácaras, até atingir o limite deste Loteamento com o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital Municipal. Segue ainda por esta Estrada contornando sempre o Loteamento Jardim São Carlos, em linha irregular, até atingir o alinhamento da Avenida Leda Pantalena. Dai, segue pela referida Avenida no sentido de quem se dirige à Estação Santa Rita, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

distritos que se encontra a leste da Avenida Presidente Getúlio Vargas, no bairro Centro, e que é servido por uma rede de ônibus da CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) e da EMTU (Eduardo Gómez), que liga o distrito ao centro da cidade. O distrito é servido por uma estação de trem, a Estação São Caetano, que é uma das principais estações da CPTM na região. São Caetano é um distrito com uma população estimada em cerca de 100 mil habitantes, sendo que a maior parte da população é composta por pessoas que trabalham em São Paulo ou em outras cidades da Grande São Paulo. O distrito é conhecido por sua rica história, com muitos edifícios históricos e monumentos, como o Teatro São Pedro, o Museu Histórico de São Caetano, o Parque das Nações e o Parque da Cidade. São Caetano também é conhecido por sua gastronomia, com muitos restaurantes e lanchonetes que oferecem pratos típicos da culinária brasileira. O distrito é também conhecido por sua vida noturna, com muitos bares e discotecas que oferecem shows de artistas locais e internacionais. São Caetano é um distrito com uma grande variedade de opções de lazer, como parques de diversões, cinemas, teatros e museus. O distrito é também conhecido por sua beleza natural, com muitos parques e áreas verdes que oferecem ótimas opções para quem gosta de atividades ao ar livre.

Zona de Vida Desenvolvida (ZAD)

PÁRTE 5 - Descrição do Comunidamento

São Caetano é uma zona de vida desenvolvida, com uma alta densidade populacional e uma boa infraestrutura. A área é servida por uma rede de ônibus da EMTU (Eduardo Gómez) e da CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos), que liga o distrito ao centro da cidade. São Caetano é um distrito com uma população estimada em cerca de 100 mil habitantes, sendo que a maior parte da população é composta por pessoas que trabalham em São Paulo ou em outras cidades da Grande São Paulo. O distrito é conhecido por sua rica história, com muitos edifícios históricos e monumentos, como o Teatro São Pedro, o Museu Histórico de São Caetano, o Parque das Nações e o Parque da Cidade. São Caetano também é conhecido por sua gastronomia, com muitos restaurantes e lanchonetes que oferecem pratos típicos da culinária brasileira. O distrito é também conhecido por sua beleza natural, com muitos parques e áreas verdes que oferecem ótimas opções para quem gosta de atividades ao ar livre.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a linha limite de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi e ainda com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A), segue sempre em sentido horário, pela linha divisória do Município de Vargem Grande Paulista, passando pelo Loteamento Jardim Portão Vermelho, até a divisa do Jardim Vargem Grande, nas proximidades da Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deflete a direita e segue contornando o Loteamento Jardim Vargem Grande, até a divisa da Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 6. Deflete a direita contornando ainda o Jardim Vargem Grande, até atingir a linha de divisa do Município de Vargem Grande Paulista, no ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a Estrada Elias Alves da Costa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A), proximidades do Loteamento Solar dos Novaes. Segue sempre sentido horário divisando com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até a linha de divisa de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi. Segue acompanhando a referida linha de divisa, obedecendo sua sinuosidade, cruzando o Loteamento Jardim São Lucas e Cemitério Municipal de Vargem Grande, até encontrar a linha limite do Município Estância Turística de São Roque, nas proximidades da Rodovia Raposo Tavares. Deflete a direita e segue ainda em linha sinuosa acompanhando agora a linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque e Itapevi, até a Estrada de Servidão na divisa com a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Servidão acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Cruz de Pedra. Deflete a direita, segue por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Bonanza. Daí, deflete a esquerda e segue pela Estrada da Bonanza, até o ponto de limite com a Zona de Média Densidade (Z.M.D). Daí, deixa a Estrada, deflete a direita e segue acompanhando a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7, cruzando o córrego Morada do Sol, passando pelos limites do Loteamento Jardim São Marcos, até atingir a Estrada de Ligação para a Estrada Capela de São Pedro. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada de Ligação acompanhando sua sinuosidade, divisando respectivamente com a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7 e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até o entroncamento com a Estrada da Capela de São Pedro. Daí, defletindo a direita segue acompanhando a Estrada da Capela de São Pedro, obedecendo sua sinuosidade, até o cruzamento com a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, segue por esta Estrada no sentido de quem vai a Rodovia Raposo Tavares acompanhando sua sinuosidade, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO - II

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Rotatória que dá acesso a Cohab, no ponto de entroncamento da Avenida Pedro Paulino e Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Segue sempre em sentido horário acompanhando a referida Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, até a divisa da ZUPI - 1 - 142 B - GLEBA 2. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a divisa da ZUPI supra referida, cruzando a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), até a Avenida Leda Pantalena. Daí, defletindo a direita, segue pela referida Avenida, até a Rua Salezópolis. Daí, defletindo a esquerda, segue pela referida Rua, até a divisa com Jardim São Carlos. A partir daí, segue em linhas quebradas contornando o referido Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de Ligação Itapevi - Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada, no sentido de quem vai a Ambuitá, até a altura da Divisa do imóvel pertencente ao Hospital Municipal (em construção). Daí, defletindo a direita, segue dividindo com esta propriedade e propriedade do Clube de Campo Itapevi, até a Estrada dos Campos de Itaqui. Deflete a direita, cruza a referida Estrada e segue agora contornando o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, até atingir o córrego Nova Itapevi, localizado nas proximidades do acesso Itapevi - Rodovia Castelo Branco (SP 029). Daí, segue pelo córrego, obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até proximidades do Estádio Municipal. Daí, deixa o córrego e defletindo a direita, segue acompanhando o limite entre os Loteamentos Nova Itapevi - Cidade da Saúde e Jardim Dona Elvira, até encontrar a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida via Férrea, até um ponto nas proximidades da Rua Luis Alb. Michelotti. A partir daí, deixa a via Férrea, e defletindo a esquerda, segue em linha reta, passando pela Avenida Bonifácio de Abreu, até a Avenida Cezário de Abreu. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu, no sentido de quem vai a Praça Carlos de Castro, até o cruzamento com a Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi - Centro. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe em toda sua extensão, até atingir a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a direita e segue por esta, até a Rua Santo Antônio. Deflete novamente a direita e segue pela Rua Santo Antônio, até encontrar a Avenida Nove de Julho, pertencente ao Loteamento Jardim da Rainha. Daí, defletindo a esquerda, segue pelo alinhamento da referida Avenida Nove de Julho, até encontrar a Rua Lourdes Medeiros. A partir daí, defletindo a esquerda, segue por esta Rua Lourdes Medeiros, até a Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos. Daí, deflete a direita e segue pela Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos, até encontrar a divisa entre os Loteamentos Vila Aurora e Jardim Rosemary. A partir daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa entre os loteamentos acima, até encontrar a Avenida Rubens Caramez, nas proximidades do Ginásio de Esportes. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Rubens Caramez, no sentido de quem segue em direção a Praça Carlos de Castro, até o entroncamento com a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Daí, deflete a esquerda e segue pela Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, contornando o conjunto residencial Cohab, até atingir a Rotatória que dá acesso a Cohab, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de cruzamento da Estrada do Pau Furado com a linha de limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada da Boa Vista. Segue sempre em sentido horário, acompanhando a divisa de Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar a Estrada Recanto Verde na divisa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue contornando os Loteamentos Condomínio Clube Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, cruzando a linha de transmissão da Eletropaulo, até atingir a Estrada da Boa Vista, na divisa do Loteamento Transurb. Daí, cruza a referida Estrada, e defletindo a esquerda segue em linha sinuosa, dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.), contornando o Loteamento Transurb, até a Estrada de Itacoti. Daí, defletindo a direita segue contornando o Loteamento Transurb ,e dividindo com a Zona de Proteção Ambiental, até encontrar a Estrada do Pau Furado na divisa de Município, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação entre os Loteamentos Recanto Verde dos Lagos e Recanto Verde - Gleba III, no ponto de interseção de um córrego sem denominação. Daí, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar a linha de transmissão de energia elétrica da Eletropaulo. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida linha de transmissão, até um ponto na Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, junto a um pequeno córrego sem denominação. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, contornando o Loteamento Recanto Verde - Gleba III, até a Estrada de Ligação, onde teve origem as presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre as divisas dos Municípios Itapevi / Cotia e Loteamento denominado Caminho do Sol. Segue sempre em sentido horário acompanhando o limite de divisa de Municípios Itapevi / Cotia, até o ponto de limite (oposto) do Loteamento denominado Caminho do Sol, com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Deflete a direita e segue sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - parte 1, contornando o Loteamento Caminho do Sol, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 5 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção dos alinhamentos entre o limite de divisa de Vargem Grande Paulista / Itapevi e Loteamento denominado Itapark. A partir daí, segue conformando o Loteamento em toda sua extensão, até atingir a linha limite de Município Vargem Grande Paulista / Itapevi. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a linha limite do Município, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 6 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada Municipal do Maracananduva, no trecho de bifurcação com propriedade da Chácara Sagrada Família. A partir daí, segue sempre em sentido horário pela Estrada Municipal do Maracananduva, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar os limites do Loteamento Jardim Vargem Grande (Zona de Alta Densidade - Z.A.D. - Parte 3). Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Vargem Grande, até os limites da Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular contornando os limites do Loteamento Recanto Verde dos Lagos (em toda sua extensão) e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, até encontrar a Estrada do Maracananduva, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 7 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, no ponto de cruzamento com a Estrada da Bonanza. Segue sempre em sentido horário pela linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi, até a Estrada Cruz de Pedra. Daí, deflete a direita, cruza a Estrada e segue dividindo com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até atingir a Estrada de Ligação do Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Ligação, até a divisa do Loteamento Jardim São Marcos. Deflete a direita e segue inicialmente divisando com o Loteamento Jardim São Marcos e posteriormente com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, cruzando novamente o Córrego Morada do Sol, até a Estrada da Bonanza. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Estrada da Bonanza, obedecendo sua sinuosidade, divisando sempre com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Município com Estância Turística de São Roque, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 8 - Descrição de Caminhamento

Principia entre os Kms 34 e 35 da Faixa de Dominio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco, em sua lateral direita no sentido Capital / Interior, no ponto de limite da ZUPI I - 142 - Gleba 4. A partir daí, segue sempre em sentido horário, acompanhando a Faixa de Dominio do D.E.R da referida Rodovia, no sentido Capital / Interior, até a divisa de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, altura do Km 38 da referida Rodovia. Daí, deflete a direita e segue pela linha limite de Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade, até a divisa com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa da Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3, até a divisa da ZUPI I - 142 - Gleba 4. Deflete a direita e segue em reta, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Baixa Densidade (Z.B.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação Itapevi / Ambultá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros, no ponto de limite entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (Chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital (em construção). Daí, segue pela Estrada de Ligação Itapevi / Ambultá, dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 2 e ZUPI - I - 142 - B - Gleba 2, deixando em seu caminhamento a Estrada de Ligação, até o ponto de interseção com as divisas do Loteamento Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, no encontro de um pequeno córrego. Daí, segue contornando os Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até o córrego que divide com a ZUPI - I - 142 - Lei 152/72. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as ZUPI - I - 142 e ZUPI - I - 142 - Gleba 3. Daí, segue pelo limite da ZUPI - I - 142 - Gleba 3, até o ponto de interseção no limite da ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8. A partir daí, segue contornando a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8, em linha sinuosa em quase toda sua extensão, até a Faixa de Domínio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a Faixa de domínio da referida Rodovia, no sentido Interior / Capital, até a altura do Km 34, na divisa com a ZUPI - I - 142 - A - Gleba 5. Daí, deflete a direita e segue contornando o limite da referida ZUPI, obedecendo sua sinuosidade, até o limite com a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 6, na divisa entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde. Deflete a direita e segue pela divisa entre os Loteamentos supra referidos, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia no cruzamento do Córrego denominado Paim, com trecho de divisa do Loteamento Parque Suburbano e linha limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi. Segue sempre em sentido anti-horário acompanhando trecho do Córrego Paim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, divisando ainda com os Loteamentos Parque Suburbano, Jardim Paulista e parte do Conjunto Residencial Cohab, até a divisa com o Projeto Jardim Suburbano. Daí, segue contornando o referido Loteamento em linha irregular, até a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar o enroncamento com a Estrada do Sapiantá. Daí, deflete a esquerda e segue agora por esta Estrada, acompanhando sua sinuosidade, até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantá. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar seu afluente, denominado Córrego Lagoinha. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácara Lagoinha, até encontrar a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada, até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz, até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, e segue por esta Estrada, até as proximidades da Chácara Santa Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora contornando parte do perímetro do Loteamento Chácara Recanto Camargo Ribeiro, até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Daí, deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema, até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este, até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento, até encontrar novamente a Estrada da Cruz Grande, nos limites das Chácara Golapá. Daí, defletindo a direita, segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácara Golapá, no ponto de interseção com o Córrego Golapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego, obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácara Golapá e Chácara Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite entre os Municípios Estância Turística de São Roque / Itapevi, trecho de espigão divisor, até encontrar o cruzamento com a Estrada Cruz de Pedra no limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7. Daí, deflete a esquerda e segue contornando a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até encontrar a Estrada de Ligação Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro, no ponto de divisa da Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4. Daí, deflete a esquerda, e segue pela Estrada de Ligação, até a Estrada da Capela de São Pedro, divisando ainda com a Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 4. Daí, defletindo a direita, segue pela Estrada da Capela de São Pedro, até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa esta Estrada, deflete a direita, e segue ainda dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi, altura do Loteamento Jardim Mirador. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada Elias Alves da Costa, até a divisa do Loteamento Jardim Vargem Grande, envolvido pela Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 3. Daí, defletindo a esquerda, segue contornando o Jardim Vargem Grande - Zona de alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 3 e Recanto Verde dos Lagos - Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 6, em toda sua extensão, acompanhando seus limites sinuosos, até a divisa de Municípios Vargem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SÃO PAULO

Grande Paulista/ Itapevi. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, até a divisa do Loteamento Itapark. Deflete a esquerda, e segue contornando o referido Loteamento envolvido pela Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 5, acompanhando seus limites sinuosos, até encontrar novamente a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi. Deflete a esquerda, e segue acompanhando a linha limite entre Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada de acesso Rodovia Raposo Tavares - Loteamento Itapark, até a divisa do Loteamento Caminho do Sol. Deflete a esquerda e contorna o Loteamento Caminho do Sol envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 4, até encontrar a divisa de Municípios Cotia / Itapevi. Daí, deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar a divisa do Loteamento Condomínio Clube de Campo Recanto Verde. Deflete a esquerda e segue divisando com os Loteamentos Condomínio Clube de Campo Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até a divisa do Loteamento Recanto Verde - Gleba III. Deflete a esquerda, e segue divisando com o Loteamento Recanto Verde, acompanhando seus limites sinuosos, sendo envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 3, até encontrar as divisas do Loteamento Jardim Nova Cotia. Daí, deflete a esquerda, e segue contornando os Loteamentos Jardim Nova Cotia e Loteamento Transurb, acompanhando seus limites sinuosos, sendo ambos envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até encontrar a linha de limite de Municípios Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada do Pau Furado. Daí, deflete a esquerda e segue em linha sinuosa, acompanhando a linha limite entre os Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o Córrego Paim, na divisa com o Loteamento Parque Suburbano, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de divisa entre os Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi e a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. Daí, segue sempre em sentido horário pela linha limite de divisa dos Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade e acompanhando sempre o trecho de espião divisor, até atingir a divisa com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4. Daí, deflete a direita e segue em reta, dividindo com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4, até atingir a linha limite da Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. A partir daí, deflete novamente a direita e segue agora acompanhando o limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V

Zonas de Uso Prodeminantemente Industrial (ZUPI)

As Zonas de Uso predominantemente Industrial (ZUPI) são as que vêm descritas nas Leis Municipais abaixo relacionadas :

- ZUPI - 1 - 142 : Lei Municipal nº 152/72
- ZUPI - 1 - 142-A : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba V)
- ZUPI - 1 - 142-B : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - 142-C : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba IV)
- ZUPI - 1 - 142-D : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba I)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba III)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VI)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VIII)



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Conjunto das Comissões 01 e 01 ao Projeto de Lei nº 32/94

Senhor Presidente:-

O Projeto de Lei em epígrafe, do Executivo, /' Dispoẽ sobre normas de parcelamento do Solo urbano e dá outras providências.

Quanto ao aspecto legal, nada há que se objetar.

Quanto ao mérito, a propositura visa regularizar o parcelamento do solo dentro da Zona Urbana.

É medida extremamente importante e reclamada de há muito tempo. Portanto, deve receber o voto favorável dos componentes deste Legislativo.

É o parecer.

Sala das Comissões, 05 de julho de 1.994

Comissão nº 01

Dr. Hermogenes José Sant'Anna

João Ferreira do Monte

Dra Maria Ruth Bamholzer

Lafaiete Rodrigues

Jadir Francisco de Souza

Comissão nº 02

Laerte Casagrande

Sérgio Moisâncio

Geóne Xavier Pereira

Manoel Viana Filho

Vital Ponciano dos Reis

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Conjunto das Comissões 01 e 01 ao Projeto de Lei nº 32/94

Senhor Presidente:-

O Projeto de Lei em epígrafe, do Executivo, // Dispõe sobre normas de parcelamento do Solo urbano e dá outras providências.

Quanto ao aspecto legal, nada há que se objetar.

Quanto ao mérito, a propositura visa regularizar o parcelamento do solo dentro da Zona Urbana.

É medida extremamente importante e reclamada de há muito tempo. Portanto, deve receber o voto favorável dos componentes deste Legislativo.

É o parecer.

Sala das Comissões, 05 de julho de 1.994

Comissão nº 01

Dr. Hermogenes José Sant'Anna

João Ferreira do Monte

Dra Maria Ruth Banholzer

Lafaiete Rodrigues

Jadir Francisco de Souza

Comissão nº 02

Laerte Casagrande

Sérgio Montanheiro

Geone Xavier Pereira

Manoel Viana Filho

Vital Pónciano dos Reis

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 025/94

(Projeto de Lei nº 032/94 - DO EXECUTIVO

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI, usando das atribuições que lhe são conferidas, Aprova a seguinte Lei:

"Estabelece normas de parcelamento do solo urbano e dá outras providências"

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei disciplina o parcelamento do solo localizado dentro da zona urbana ou de expansão urbana do Município de Itapevi, assim definidas em lei municipal.

Parágrafo 1º Os imóveis localizados dentro da zona urbana ou de expansão urbana, destinados a atividade agrícola, extractiva, pecuária ou agroindustrial poderão ser parcelados, nos termos desta lei, desde que inscritos no Cadastro de Contribuintes Imobiliários do Município, comprovado o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano dos últimos cinco exercícios anteriores ao pedido, não suprível por documento de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR.

Parágrafo 2º Os imóveis localizados em zona rural somente poderão ser parcelados para fins urbanos mediante lei que os inclua em zona urbana ou de expansão urbana, após audiência dos órgãos agrário e metropolitano competentes.

Art. 2º Todo e qualquer parcelamento do solo urbano, nas condições do artigo 1º, inclusive o destinado a formação de chácaras ou sítios de recreio, dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Excetuam-se das disposições contidas nesta lei:

- a) as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;
- b) as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões judiciais definitivas transitadas em julgado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"
ESTADO DE SÃO PAULO

Seção II Das Modalidades de Parcelamento

Art. 3º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes, em especial as da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo 1º Para os efeitos desta lei, constituem espécies de desmembramento que não se sujeitam à anuência prévia do Estado:

- a) a divisão de gleba em partes menores que mantêm as características de área bruta, não destinadas a edificação;
- b) a divisão de área urbana, resultante ou não de anterior processo de parcelamento, em lotes destinados a edificação, que por suas características não configure nova urbanização nem comprometa o planejamento urbano da região, incluído nesta categoria o fracionamento de lote.

Parágrafo 2º Na aferição dos casos de dispensa da anuência prévia do Estado, a Prefeitura deverá levar em conta, além de outros elementos de ordem objetiva, a quantidade de lotes que resultar do desmembramento ou fracionamento pretendido, ouvidos a Engenharia e o Jurídico.

Seção III Das Definições

Art. 4º Para fins e efeitos desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I GLEBA: é a porção de terras não urbanizada em que se pode, nos termos da lei, implantar loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

II LOTE: é a fração de terra resultante de regular parcelamento, com pelo menos uma frente para a via pública, destinado a edificação residencial, comercial, industrial ou ao lazer.

III QUADRA: é a área formada pelo agrupamento de lotes resultantes de regular parcelamento, circundada por vias de circulação ou logradouros públicos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

IV VIA DE CIRCULAÇÃO: é o espaço público destinado a circulação de veículos e pedestres.

V EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são os equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer e similares.

VI EQUIPAMENTOS URBANOS: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e de gás canalizado.

VII ÁREAS PÚBLICAS: são as destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos comunitários e urbanos e a espaços livres de uso público, que passam para o domínio do Município com o registro do plano no cartório de registro de imóveis competente.

VIII LOTEAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

IX DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

X DESDOBRO: é a subdivisão de um lote resultante de regular parcelamento, de que resultem duas partes.

XI FRACIONAMENTO: é a subdivisão de um lote resultante de regular parcelamento, de que resultem mais de duas partes e não configure novo núcleo habitacional, comercial, industrial, de lazer ou misto.

XII PROFUNDIDADE: é a distância que vai, em linha reta perpendicular, do alinhamento do lote até o ponto mais distante localizado na linha divisória do extremo oposto.

CAPÍTULO II DAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Seção I Do Zoneamento

Art. 5º Para fins de parcelamento do solo, fica o Município dividido em zonas distintas, descritas nos anexos desta lei, classificadas em cinco tipos, assim definidas e caracterizadas:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

I ZONA DE ALTA DENSIDADE: permite o parcelamento em lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

II ZONA DE MÉDIA DENSIDADE: permite o parcelamento em lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

III ZONA DE BAIXA DENSIDADE: permite o parcelamento em lotes com área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

IV ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL: permite o parcelamento em lotes com área mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

V ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL (ZUPI): permite o parcelamento em lotes com área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Seção II Das Restrições de Parcelamento

Art. 6º Não será permitido o parcelamento do solo, qualquer que seja a zona:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- c) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- d) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Parágrafo único. Nos casos das alíneas "a", "b" e "d", "in fine", a liberação para parcelamento será concedida à vista de laudo técnico elaborado pelo órgão público competente atestando a eliminação da causa impeditiva do parcelamento.

Art. 7º Nos projetos de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, não se admitirá lote com área mínima inferior à estabelecida no artigo 5º, segundo a zona em que se localize o terreno, observando-se, supletivamente, o seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) para declividade acima de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 500,00 m² (quinhetos metros quadrados);
- b) para declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 50% (cinquenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados);
- c) para declividade acima de 50% (cinquenta por cento), a área mínima do lote não poderá ser inferior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados).

Seção III Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Subseção I Nas Zonas de Alta Densidade

Art. 8º A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 8% (oito por cento) para espaços livres de uso público;
- c) 7% (sete por cento) para uso institucional.

Parágrafo 1º Os quantitativos estabelecidos para cada modalidade de uso das áreas públicas poderão variar individualmente até 15% (quinze por cento), para mais ou para menos, desde que mantido o percentual mínimo exigido para o todo.

Parágrafo 2º O percentual destinado a espaços livres de uso público poderá ser distribuído em áreas não inferiores a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com frente mínima de 10,00 m (dez metros) para a via de circulação de veículos.

Parágrafo 3º As áreas de uso institucional serão locadas pela Prefeitura:

- a) em terrenos com declividade não superior a 30% (trinta por cento);
- b) em um ou mais perímetros com superfície não inferior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 9º O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m (trezentos metros), podendo ser prevista, nas maiores que 150,00 m (cento e cinquenta metros), uma faixa com largura mínima de 3,00 m (três metros) para passagem de pedestres e obras de saneamento.

Parágrafo único é vedado a disposição de lotes com frente para as vielas de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 10 Os lotes deverão ter frente mínima de 5,00 m (cinco metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 11 As vias de circulação previstas no projeto de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, com as seguintes características:

I VIAS DE CIRCULAÇÃO PRINCIPAIS: largura mínima de 20,00 m (vinte metros), constituídas de dois passeios com 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) cada, sendo 3,20 m (três metros e vinte centímetros) reservado para pedestres e 1,00 m (um metro) para arborização e posteamento, e leito carroçável de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros), com denominação de "avenida".

II VIAS DE CIRCULAÇÃO SECUNDÁRIAS: largura mínima de 14,00 m (quatorze metros), constituídas de dois passeios com 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) cada, sendo 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) reservado para pedestres e 1,00 m (um metro) para arborização e posteamento, e leito carroçável de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros), com a denominação de "rua".

III VIAS DE CIRCULAÇÃO LOCAIS: largura mínima de 9,00 m (nove metros), constituídas de dois passeios com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) cada, e leito carroçável de 6,00 m (seis metros), com a denominação de "rua" ou "travessa".

Parágrafo 1º As vias locais poderão desembocar em praças de retorno, cujo leito carroçável deverá ter diâmetro mínimo de 14,00 m (quatorze metros), observando-se, quanto ao passeio, largura idêntica ao da rua que nela desemboca.

Parágrafo 2º As vias locais e secundárias não poderão ter seu traçado interrompido nos limites da gleba objeto do loteamento, permitido apenas às vias principais quando divisar com terras ainda não loteadas, de modo a possibilitar a implantação de corredores de interligação entre bairros, atendendo ao Plano Diretor do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 3º O projeto deverá prever a continuidade do traçado de vias que, em loteamentos lindeiros, foram interrompidas nas divisas com a gleba objeto do loteamento, observando-se idêntica largura.

Parágrafo 4º A declividade máxima admitida para as vias principais é de 10% (dez por cento); para as secundárias é de 15% (quinze por cento) e para as locais 20% (vinte por cento).

Art. 12 Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 13 Exigir-se-á do loteador a execução das seguintes obras:

I abertura e compactação das vias de circulação, com abaulamento e cascalhamento do leito carroçável, permitindo o trânsito normal de veículos e pedestres;

II demarcação com marcos de concreto, dos lotes, quadras e logradouros públicos;

III de captação e escoamento de águas pluviais, com execução de canaletas ou meias-canais de concreto, ou outro sistema cuja eficiência seja aferida pela Prefeitura, além de bocas-de-lobo e respectivos condutores (galerias);

IV de proteção de áreas sujeitas a erosão, mediante aplicação de cobertura vegetal ou, quando for o caso, mediante execução de muro de arrimo para contenção de encostas;

V sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, devidamente aprovada pelo órgão competente;

VI rede de distribuição de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovada pelo órgão competente.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir outras obras além das constantes neste artigo, sempre que as condições do terreno ou a espécie de urbanização pretendida assim recomendarem, amparada em estudos e pareceres técnicos que as justifiquem.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção II Nas Zonas de Média Densidade

Art. 14 Adotar-se-á nas zonas de média densidade os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 8º, 9º, 11, 12 e 13, e respectivos parágrafos.

Art. 15 Os lotes deverão ter frente mínima de 10,00 m (dez metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Subseção III Nas Zonas de Baixa Densidade

Art. 16 Adotar-se-á nas zonas de baixa densidade os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 9º, 11 e 12, e respectivos parágrafos.

Art. 17 A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
- b) 15% (quinze por cento) para espaços livres de uso público, sendo uma terça parte reservada a áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para uso institucional.

Parágrafo único. Aplicam-se às disposições deste artigo as especificações contidas nos parágrafos 1º, 2º, e 3º do artigo 8º.

Art. 18 Os lotes deverão ter frente mínima de 10,00 m (dez metros) e profundidade mínima de 40,00 m (quarenta metros).

Art. 19 Exigir-se-á do loteador, além das obras constantes do artigo 13, a execução de guias e sarjetas em todas as vias de circulação de veículos, com cascalhamento nas locais e secundárias e camada asfáltica nas principais.

Subseção IV Nas Zonas de Proteção Ambiental

Art. 20 Nas zonas de proteção ambiental só serão permitidos loteamentos com características de sítios ou chácaras de recreio.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 21 A percentagem de áreas públicas, como definidas no artigo 4º, inciso VII, não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento), tomada em relação à área da gleba, assim distribuída:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação, observando-se quanto aos seus requisitos urbanísticos, o disposto no artigo 11 e seus parágrafos;
- b) 25% (vinte e cinco por cento) para espaços livres de uso público, sendo duas terças partes reservadas a áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para uso institucional.

Parágrafo único. Aplicam-se às disposições deste artigo as especificações contidas nos parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 8º.

Art. 22 Os lotes deverão ter frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 100,00 m (cem metros).

Art. 23 Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 30,00 m (trinta metros) de cada lado.

Art. 24 Adotar-se-á, quanto ao mais, os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 9º, 11 e 13, e respectivos parágrafos, com acréscimo das seguintes obras:

- a) execução de guias e sarjetas em todas as vias de circulação de veículos, com cascalhamento nas locais e secundárias e camada asfáltica nas principais;
- b) arborização nas áreas verdes e passeios públicos, com espécies variadas indicadas pela Prefeitura, se de outra forma não dispuserem os órgãos estaduais e federais que cuidam da preservação ambiental, e desde que inexistente vegetação nativa na área assim destinada.

Art. 25 Observar-se-á, quanto à ocupação do solo nos lotes:

- a) taxa de ocupação não superior a 20% (vinte por cento);
- b) coeficiente de aproveitamento não superior a 30% (trinta por cento);



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

c) desmatamento não superior a 40% (quarenta por cento), incluídas neste percentual as áreas destinadas a edificação e lazer.

Parágrafo Único. O atendimento deste artigo não desobriga o interessado de observar as disposições emanadas dos órgãos estaduais e federais que cuidam da proteção aos mananciais e da preservação ecológica e do meio ambiente.

Subseção V

Nas Zonas de Uso Predominantemente Industrial-ZUPI

Art. 26 Nas zonas de uso predominantemente industrial só serão permitidos loteamentos destinados a instalação de indústrias, obedecendo-se aos critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978 e suas alterações posteriores.

Art. 27 Os lotes deverão ter frente mínima de 20,00 m (vinte metros) para via de circulação de veículos e profundidade mínima de 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 28 Adotar-se-á, quanto ao mais, os requisitos urbanísticos de que tratam os artigos 8º, 9º, 11, 12, 13 e 24, "a", e respectivos parágrafos.

Parágrafo Único A percentagem de áreas públicas exigida para esta modalidade poderá ser reduzida nos loteamentos cujos lotes forem maiores que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).

Seção IV

Dos Requisitos Urbanísticos para Desmembramentos, Fracionamentos e Desdobros

Art. 29 Aplicam-se aos desmembramentos, fracionamentos e desdobros as disposições urbanísticas contidas nos artigos 5º, 6º e 7º e, conforme as zonas em que se localizarem, as dos artigos 10, 12, 15, 18, 20, 22, 23, 25, 26 e 27, e respectivos parágrafos.

Parágrafo Único. Nos desmembramentos de qualquer espécie, procedidos em glebas com área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), de que resultem áreas iguais ou menores que 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), seja ou não exigida a anuência do Estado, deverá o parcelador destinar ao Município, como espaço livre de uso público e para uso institucional, respectivamente, os seguintes percentuais:



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) 8% (oito por cento) e 7% (sete por cento), quando a gleba se localizar em zona de alta ou média densidade, ou de uso predominantemente industrial;
- b) 15% (quinze por cento) e 5% (cinco por cento), quando a gleba se localizar em zona de baixa densidade;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), quando a gleba se localizar em zona de proteção ambiental.

Seção V Das Urbanizações Especiais e da Reurbanização

Art. 30 Quando o parcelamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, poderá a Prefeitura autorizar a implantação de planos que estabeleçam lotes com área mínima inferior às previstas nos artigos 5º e 7º, desde que atendam às condições e critérios definidos em estudos e pareceres técnicos dos órgãos envolvidos.

Art. 31 O Município poderá expropriar áreas urbanas e de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução, incorporação ou qualquer outra modalidade que importe em reurbanização de espaços para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética.

Art. 32 As áreas reurbanizadas, não destinadas a equipamentos urbanos ou comunitários, poderão ser alienadas, dadas em pagamento ou cedidas para uso particular, sempre a título oneroso, mediante prévia lei específica autorizadora, com o fim de custear as despesas com desapropriações, projetos e obras de reurbanização.

Parágrafo 1º Ressalvada a hipótese do parágrafo seguinte, observar-se-á, nas alienações, dações em pagamento ou cessões de direito de uso, a preferência dos expropriados em igualdade de condições com terceiros.

Parágrafo 2º A Prefeitura poderá, observadas as disposições relativas às licitações públicas, contratar a execução dos serviços e obras necessários à reurbanização pretendida, constante de projeto previamente aprovado, mediante o pagamento com áreas expropriadas para tal fim.

Parágrafo 3º Em qualquer caso, proceder-se-á à avaliação das áreas considerando-se a valorização trazida em consequência da realização dos serviços e obras.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Seção I Do Projeto de Loteamento

Art. 33 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I título de propriedade devidamente registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

II certidão negativa de ônus reais, expedida pelo Cartório de Imóveis com antecedência máxima de até sessenta dias da data do requerimento;

III certidão negativa de tributos municipais lançados sobre a gleba a lotear, abrangendo os exercícios anteriores ao do pedido;

IV aviso-recibo de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana da gleba a lotear, no exercício em vigor;

V plantas do imóvel em seis vias, em escala 1:1000, contendo:

- a) as divisas da gleba a ser loteada, indicando precisamente seus limites com rumos, distâncias e confrontações;
- b) as curvas de nível, de metro em metro;
- c) a localização dos cursos d'água e suas respectivas denominações, bosques e construções existentes, bem assim o tipo de vegetação predominante;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes em derredor, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f) quadro com planta da situação da gleba, em escala 1:10.000.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 34 A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, as seguintes diretrizes:

I as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e que devam ser respeitadas;

II o traçado básico do sistema viário principal, incluindo o prolongamento de vias conforme o disposto no parágrafo 3º do artigo 11;

III a área e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbano e comunitário e dos espaços livres de uso público;

IV as faixas sanitárias necessárias ao escoamento de águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V o uso predominante e os usos compatíveis previstos em lei ou, na falta desta, condizentes com as áreas adjacentes;

VI a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos e outros índices urbanísticos previstos no ordenamento jurídico do Município, ou por este adotados;

VII as obras de saneamento ou correções necessárias de que tratam as alíneas "a", "b" e "d" do artigo 6º.

Art. 35 As diretrizes serão expedidas no prazo de noventa dias contados da protocolização do pedido ou, havendo exigências a serem satisfeitas, do seu cabal atendimento.

Art. 36 As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de doze meses contados da publicação do ato ou, na falta desta, da ciência, pelo interessado, de sua expedição.

Art. 37 Orientado pelo traçado e diretrizes expedidas, o interessado elaborará o projeto de loteamento contendo desenhos e memorial descritivo, o qual, após visto pela Prefeitura, será submetido à autoridade metropolitana e demais órgãos competentes, para anuência prévia.

Parágrafo 1º Os desenhos deverão conter:

I a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- II o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, vias e logradouros públicos, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

Parágrafo 2º O memorial descritivo deverá conter:

- I a descrição suscinta do loteamento, indicando seu nome e o do proprietário, localização e área da gleba, engenheiro responsável, quantidade de quadras e lotes e usos predominante e compatível;
- II a destinação do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, de caráter convencional, além das constantes das diretrizes fixadas;
- III a descrição perimétrica, a superfície e as confrontações das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- IV a descrição perimétrica, a superfície, as metragens e confrontações de cada lote, com sua respectiva numeração;
- V a relação e características dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública que servem a área a ser loteada.

Art. 38 Colhida a anuênciia prévia da autoridade metropolitana e dos demais órgãos competentes, o projeto, com todos os seus elementos, será submetido à apreciação da Prefeitura, que o examinará e decidirá no prazo de noventa dias, interrompendo-se quando houver exigência a ser atendida.

Parágrafo único. A aprovação final caberá ao Prefeito, ouvidos a Engenharia e o Jurídico, podendo delegar tal competência por decreto.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"
ESTADO DE SÃO PAULO

Seção II Do Projeto de Desmembramento

Art. 39 Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, instruído com:

a) os documentos relacionados nos incisos I, II, III e IV do artigo 33;

b) planta do imóvel, em escala apropriada, com os requisitos das alíneas "a", "b", "d", "e" e "f" do inciso V do artigo 33, indicando a situação existente e a pretendida, atendendo o que dispõem os incisos I, VI e VII (exceto áreas públicas) do parágrafo 1º do artigo 37;

c) memorial descritivo com os requisitos dos incisos I, II, IV e V do parágrafo 2º do artigo 37.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação deverá observar o que dispõe o artigo 38 e seu parágrafo único.

Seção III Do Projeto de Fracionamento e Desdobro

Art. 40 Para aprovação de projeto de fracionamento ou desdobra, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, instruído com:

I título de propriedade ou documento de promessa de venda, promessa de cessão, cessão ou outro que atribua ao requerente direitos equivalentes sobre o lote a fracionar ou desdobrar;

II certidão negativa de tributos municipais lançados sobre o lote objeto do fracionamento ou desdobra, abrangendo os exercícios anteriores ao pedido;

III aviso-recibo de lançamento do IPTU do lote a fracionar ou desdobrar, do exercício em vigor;

IV planta do imóvel, em escala apropriada contendo:

a) a situação atual do lote, com indicação da quadra ou da área maior em que se localiza e da rua ou logradouro público para o qual faz frente;

b) descrição perimetral atual do lote, indicando área, metragens e confrontações;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) a localização das edificações existentes, quando houver, mencionando a área construída, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento utilizados;
- d) situação pretendida, com a subdivisão em lotes e suas respectivas dimensões e numeração, indicando, nos lotes edificados, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento que com o fracionamento ou desdobra resultarem para cada nova unidade;
- e) memorial descritivo, mencionando a situação atual, área, dimensões e confrontações do lote objeto do fracionamento ou desdobra, e a situação pretendida, com a descrição dos lotes resultantes e suas respectivas áreas, dimensões, confrontações e numeração.

Seção IV Das Disposições Comuns às Seções Precedentes

Art. 41 As plantas e memoriais descritivos deverão ser apresentados em seis vias, todas assinadas pelo responsável técnico devidamente inscrito no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Itapevi.

Parágrafo Único. O proprietário, ou quando tratar-se de desdobra ou fracionamento, o titular de direitos sobre o imóvel deverá assinar, além do requerimento, todas as vias das plantas e memoriais descritivos, em conjunto com o responsável técnico.

Art. 42 Quando o proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel se fizer representar por procurador, deverá juntar ao requerimento o instrumento de procuração com poderes específicos para promover o parcelamento.

Art. 43 Os documentos de propriedade, os que atribuem ao requerente direitos sobre o imóvel, as certidões municipais e do Registro de Imóveis e os avisos-recibo de lançamento do IPTU poderão ser apresentados em cópias devidamente autenticadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO IV DAS FORMAS DE EXECUÇÃO

Seção I Da Execução Antes do Registro

Art. 44 Aprovado o projeto e antes de lavrado o respectivo alvará, a Prefeitura expedirá licença para execução das obras previstas nesta lei e de outras eventualmente necessárias ou pactuadas com o loteador, com prazo improrrogável de cento e oitenta dias.

Parágrafo 1º Deverá constar da licença o prazo de execução das obras e a observação de que o loteador não poderá promover o registro do plano enquanto não expedidos o competente alvará de parcelamento de solo e correspondente termo de verificação de execução das obras.

Parágrafo 2º Caducará a licença, independentemente de quaisquer outros atos, se o plano não for executado dentro do prazo estabelecido neste artigo.

Parágrafo 3º A execução das obras deverá ser acompanhada pelos órgãos competentes da Prefeitura para verificação de sua conformidade ao projeto.

Art. 45 Após a execução das obras previstas no plano, o loteador requererá à Prefeitura, dentro do prazo concedido na licença, que proceda à vistoria do local, lavrando-se auto circunstanciado.

Parágrafo 1º Do auto, que se fará acompanhar de fotos do local, deverá constar o estado exato em que foram encontradas as vias de circulação e logradouros públicos, as obras de captação e escoamento de águas pluviais e de proteção de áreas sujeitas a erosão, os sistemas e redes de abastecimento de água e energia elétrica.

Parágrafo 2º Achando-se o loteamento em conformidade com esta lei e o plano, serão expedidos alvará de parcelamento de solo e termo de verificação de execução das obras.

Parágrafo 3º Não achando-se em termos, e desde que sobeja prazo para execução, proceder-se-á na forma como dispõem os artigos 53 a 57 e seus parágrafos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Seção II Da Execução Depois do Registro

Art. 46 Aprovado o projeto, poderá o loteador, oferecendo garantia, apresentar cronograma de execução das obras, detalhando graficamente as fases e respectiva duração, cujo prazo total não poderá exceder a dois anos.

Parágrafo Único. Aprovado o cronograma e formalizada a caução, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento de solo, do qual o cronograma fará parte integrante.

Art. 47 A garantia se constituirá de caução real incidente sobre bem imóvel, oferecida pelo loteador e aceita pela Prefeitura, de cujo ato se lavrará instrumento público de constituição de hipoteca, a ser levado a registro na circunscrição imobiliária competente, previamente à expedição do alvará de parcelamento de solo.

Parágrafo 1º Não serão aceitos:

- a) lotes resultantes do loteamento em questão;
- b) lotes em parcelamento irregular ou clandestino;
- c) imóveis já hipotecados ou gravados com outros ônus reais ou cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade;
- d) imóveis cuja localização ou situação jurídica dificultem a alienação judicial ou apresentem razões que desaconselham sua aceitação como garantia.

Parágrafo 2º Proceder-se-á à avaliação prévia dos imóveis oferecidos em garantia, consubstanciada em laudo elaborado por órgão competente da Prefeitura ou por este aprovado, cujo valor deverá ser suficiente para cobrir os custos diretos e indiretos da implantação integral do plano.

Parágrafo 3º A Prefeitura deverá estimar os custos diretos e indiretos da implantação do loteamento, juntando aos autos do processo administrativo respectivo os elementos de que se valeu para tanto.

Parágrafo 4º As despesas com atos notariais e de registro correrão por conta do loteador.

Art. 48 A garantia deverá ser reforçada se, durante a execução das obras, ficar constatado que é insuficiente para os fins a que está preordenada.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único. Para tanto, será o loteador notificado pela Prefeitura, pena de embargo das obras.

Art. 49 Poderá a garantia ser reduzida ou substituída, desde que mantida a proporção inicial entre o valor do imóvel garante e o custo das obras pendentes de execução.

Art. 50 Executadas as obras, proceder-se-á, no que couber, na forma do artigo 45 e seus parágrafos, observando-se, quanto ao prazo, o disposto no artigo 46.

Parágrafo Único. Junto com o termo de verificação de execução das obras expedir-se-á documento hábil ao cancelamento da hipoteca, na forma do que dispõe o artigo 251, I, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 51 Constituem infração a esta lei:

I executar obra de parcelamento de solo para fins urbanos sem licença ou alvará da Prefeitura, expedido em regular processo;

II executar obra em desacordo com o projeto aprovado;

III executar obra sem observância das normas técnicas de execução, ou que coloque em risco a integridade física de pessoas ou possa acarretar danos ao patrimônio público ou particular;

IV aterrinar, estreitar, obstruir, retificar ou desviar curso d'água, ou remover, desfazer ou modificar acidente natural, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 52 As infrações elencadas no artigo anterior, à exceção da prevista no inciso I, que terá o tratamento do artigo 58, sujeitarão o infrator às seguintes penalidades, cumulativamente:

I multa de 300 (trezentas) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP;

II embargo das obras e



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"
ESTADO DE SÃO PAULO

III cassação da licença para parcelar.

Parágrafo único. O prosseguimento de obra embargada ou com prazo de execução expirado implicará em multa diária de 30 (trinta) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP.

Seção II Da Fiscalização e do Procedimento para Imposição de Penalidades

Subseção I Em Parcelamentos Aprovados

Art. 53 As obras para implantação de plano de parcelamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, que encontrando-as em desacordo com esta lei ou com o projeto aprovado, procederá da seguinte forma:

I lavrará auto de vistoria e constatação descrevendo as irregularidades, do qual dará ciência ao responsável para que proceda, conforme o caso, ao desfazimento, retificação ou regularização das obras, no prazo que assinar, nunca superior a trinta dias, entregando-lhe cópia;

II desatendida a notificação no prazo concedido, lavrará auto de infração, imposição de multa e embargo das obras, entregando cópia ao responsável.

Parágrafo 1º Dos autos lavrados deverão constar, necessariamente:

- a) identificação do parcelamento, do proprietário e do responsável técnico;
- b) número do processo de aprovação do plano;
- c) descrição suscinta das infrações e dos dispositivos legais violados;
- d) valor e prazo para pagamento da multa, na forma do artigo 57;
- e) data e assinatura do funcionário que os lavrar;
- f) assinatura do responsável ou seu preposto ou, na recusa destes, de duas testemunhas instrumentais.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 2º Considera-se responsável, para efeitos desta lei, o parcelador e o técnico de que trata o artigo 41, solidariamente com o proprietário ou titular de direitos sobre a área objeto do parcelamento, valendo a notificação feita a qualquer um deles.

Art. 54 O responsável poderá impugnar, dentro de quarenta e oito horas, o auto de vistoria e constatação, oferecendo as razões pelas quais entende regulares as obras, suspendendo o prazo para seu desfazimento, retificação ou regularização.

Parágrafo Único. Após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura, a impugnação será julgada pelo Prefeito, que anulará ou manterá a exigência, podendo dilatar o prazo para seu atendimento além do previsto no inciso I do artigo anterior.

Art. 55 Contra o auto de infração, imposição de multa e embargo das obras, poderá o responsável interpor recurso no prazo de cinco dias, sem efeito suspensivo, que será julgado pelo Prefeito, após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 56 As decisões em impugnação (art. 54) ou recurso (art. 55) serão proferidas no prazo de trinta dias contados de sua protocolização.

Art. 57 Decorrido o prazo para recurso ou sendo este desprovido, a Prefeitura arbitrará o custo necessário para o desfazimento, retificação ou regularização das obras realizadas em desacordo com a lei ou o projeto aprovado, notificando o responsável para, no prazo de quinze dias, prestar caução em dinheiro, no valor arbitrado, a ser depositado em conta remunerada em nome da Prefeitura, em instituição financeira que esta indicar e, no mesmo prazo, pagar a multa.

Parágrafo 1º Depositada a caução e comprovado o recolhimento da multa, será expedida autorização para desfazimento, retificação ou regularização das obras que deram causa ao embargo, com prazo para sua execução.

Parágrafo 2º Desfeitas, retificadas ou regularizadas, no prazo assinado, as obras que deram causa ao embargo, será este levantado, restituindo-se a caução.

Parágrafo 3º Não prestada a caução ou não recolhida a multa no prazo deste artigo, ou inexequadas as obras de correção no prazo assinado, será cassado o alvará de parcelamento de solo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Subseção II Em Parcelamentos Clandestinos

Art. 58 Constatada a existência de obra de parcelamento de solo para fins urbanos sem licença ou desvinculada de alvará, a Prefeitura, incontinenti, embarga-la-á, lavrando auto circunstanciado do qual constarão os seguintes elementos:

- a) local onde se constatou a realização da obra;
- b) descrição da obra e suas características, mencionando, quando se tratar de via de circulação, suas metragens e extensão;
- c) nome de quem consta pertencer a área, existente no Cadastro Imobiliário da Prefeitura;
- d) identificação do suposto responsável e das pessoas encontradas no local;
- e) data e assinatura do funcionário que lavrou o auto;
- f) assinatura do responsável ou, na falta ou recusa deste, de duas testemunhas instrumentais.

Parágrafo 1º Os equipamentos e maquinários que se constituirem nos instrumentos de execução do parcelamento ilegal, encontrados em uso no local, serão apreendidos pela Prefeitura, que os exibirá à autoridade policial para os atos que lhe competir.

Parágrafo 2º A Prefeitura dará início a procedimento administrativo para apuração do responsável pela obra ou parcelamento clandestino, aplicando-lhe multa em valor correspondente a 1.000 (um mil) vezes o Valor Monetário Padrão - VMP, notificando-o para pagá-la no prazo de quinze dias, sem prejuízo de sua responsabilização civil e criminal.

Parágrafo 3º Verificando que as obras deram causa, de forma irreversível, a novo núcleo habitacional, comercial, industrial, de lazer ou misto, o processo prosseguirá na forma de regularização de parcelamento ilegal, segundo os procedimentos previstos no Capítulo VI.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VI DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS

Art. 59 A regularização de loteamentos e desmembramentos ilegais reger-se-á pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Lei Municipal nº 1.155, de 25 de agosto de 1993, observando-se, no mais, as disposições contidas neste capítulo.

Parágrafo 1º Consideram-se ilegais os loteamentos e desmembramentos:

- a) não autorizados, executados ou inexequíveis;
- b) que embora aprovados, tenham ou não sido registrados, restam inexequíveis ou executados em contraste com a legislação ou com o ato de aprovação do plano;
- c) que embora aprovados e executados regularmente, não foram registrados.

Parágrafo 2º Será competente para conhecer dos pedidos de regularização de loteamentos e desmembramentos clandestinos (parágrafo anterior, alínea "a") e irregulares (parágrafo anterior, alíneas "b" e "c"), bem como para promover de ofício os atos necessários à sua regularização, a Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais de Solo - CERPI, de livre nomeação pelo Prefeito, a qual expedirá, após ouvidos os órgãos técnicos da Prefeitura, o competente auto de regularização.

Art. 60 Verificando a existência de parcelamento ilegal, a Comissão determinará a instauração de processo administrativo para sua regularização, se já não houver (art. 58, parágrafo 1º), em cujo procedimento observar-se-ão as seguintes fases:

- 1ª averiguação da situação jurídica e fática existentes;
- 2ª notificação e comunicações correlatas;
- 3ª levantamento de custos e medidas preliminares;
- 4ª regularização urbanística e registrária;
- 5ª resarcimento aos cofres públicos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 61 A fase de averiguação da situação jurídica e fática consiste em:

1- Nos Parcelamentos Clandestinos:

- a) identificação da gleba objeto do parcelamento;
- b) levantamento físico-cadastral da gleba;
- c) levantamento da situação jurídica relativa ao domínio da gleba;
- d) constatação, consubstanciada em auto ilustrado com fotos, da situação em que foi encontrado o parcelamento, descrevendo-se as ruas existentes, suas larguras, extensão e denominação usual, quantidade de quadras e, quando possível, de lotes existentes, obras de infra-estrutura e as destinadas a equipamentos urbanos realizadas, com suas características;
- e) indicação do proprietário e do parcelador infrator, quando não se confundirem;
- f) decretação da ilegalidade do parcelamento.

2- Nos Parcelamentos com Plano Aprovado:

- a) identificação da gleba objeto do parcelamento, apensando aos autos do processo regularizatório os relativos ao projeto aprovado;
- b) constatação, consubstanciada em auto ilustrado com fotos, da situação em que foi encontrado o parcelamento, indicando, em confronto com o projeto aprovado, as irregularidades verificadas que configuram infração ao ato de aprovação ou à legislação;
- c) apuração da situação do parcelamento junto ao Registro de Imóveis;
- d) decretação da irregularidade do parcelamento.

Art. 62 A fase de notificação e comunicações correlatas consiste em:

- a) dar conhecimento ao parcelador-infrator das ilegalidades apuradas na forma do artigo anterior, concedendo-lhe prazo razoável para sanação, não superior a cento e oitenta dias, atendendo ao que dispõe o artigo 49 e seus parágrafos, da Lei 6.766/79;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) oficiar à autoridade policial local e ao Ministério Público da Comarca, relatando o ocorrido, com cópia do procedimento regularizatório;
- c) dar conhecimento aos adquirentes de lotes, com cópia da notificação recebida pelo parcelador-infrator, da decretação da ilegalidade do parcelamento, para que suspendam os pagamentos, depositando as prestações junto ao Registro de Imóveis ou, quando inviável, orientando para que sejam consignadas em juízo;
- a) comunicar ao Cartório de Registro de Imóveis a ocorrência, com cópia da notificação recebida pelo parcelador-infrator.

Art. 63 A fase de levantamento de custos e medidas preliminares consiste em:

- a) orçar o custo para a regularização registrária e urbanística, conforme o exigir a situação de cada caso, consistente em levantamentos planimétricos, medições e demais serviços topográficos preparatórios do procedimento de regularização junto à Corregedoria da Comarca, ou na execução de obras de implantação de equipamentos e infra-estrutura urbanos, abertura de ruas, demarcação de lotes e quadras, ou outras necessárias ao atendimento do ato de aprovação, quando for o caso, ou da legislação em vigor na época;
- b) estipular o valor da indenização pela ofensa aos padrões urbanísticos do Município, em decorrência da não destinação de áreas públicas ou destinação em percentual inferior; pela inobservância da largura mínima das vias de circulação ou pela existência de lotes com dimensões inferiores às mínimas exigidas pela lei municipal ou com declividade incompatível com a área;
- c) ajuizar medidas cautelares destinadas a garantir o resarcimento aos cofres públicos das despesas despendidas ou a despender, quando inexistente caução ou esta for insuficiente.

Art. 64 A fase de regularização do parcelamento ilegal consiste em:

1- **REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA:** execução, pela Prefeitura ou quem esta contratar, das obras e serviços orçados segundo a alínea "a" do artigo anterior, de responsabilidade do parcelador-infrator, após expirado o prazo concedido na notificação de que trata a alínea "a" do artigo 62.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

2- REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA: promoção, pela Comissão de Regularização, do devido procedimento junto à Corregedoria Permanente da Comarca, com vistas ao registro do plano de parcelamento aprovado ou legitimado pela Prefeitura, nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 65 Executados os serviços e obras necessários à regularização do parcelamento ilegal, ou parte específica e divisível deles, a Prefeitura dará início aos procedimentos visando o ressarcimento aos cofres públicos de todas as despesas realizadas na regularização levada a cabo, bem assim para recebimento da indenização devida em razão da ofensa aos padrões urbanísticos do Município, mediante:

- a) execução das garantias, quando houver;
- b) levantamento das prestações depositadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- c) recebimento, até cabal satisfação do crédito do Município, de prestações devidas pelos adquirentes de lotes do parcelamento regularizado, desde que insuficiente a quantia levantada na forma da alínea anterior e não suprida pelo loteador, nos termos do artigo 40, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 6.766/79;
- d) ajuizamento de outras medidas necessárias aos fins colimados neste artigo.

Art. 66 A Prefeitura poderá aceitar em doação áreas de propriedade do parcelador faltoso, desde que dentro do Município e preferencialmente as contíguas ao parcelamento ilegal, para compor os danos de que trata a alínea "b" do artigo 63, precedida de avaliação por perito renomado ou comissão constituída de servidores nomeados pelo Prefeito para tal fim.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 67 Os projetos de fracionamento ou desdobra, pendentes de aprovação na Prefeitura quando da promulgação desta lei, submeter-se-ão desde logo às disposições aqui previstas, excetuando-se:

- I- os pedidos requeridos nos termos do artigo 38 da Lei 754, de 29 de outubro de 1987;



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

II- os projetos que observem as dimensões mínimas de lote definidas no artigo 15 da lei referida no inciso anterior, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 866, de 16 de fevereiro de 1989.

Parágrafo Único. O setor competente da Prefeitura, quando for o caso, expedirá "comunique-se" aos interessados para adequar os projetos às exigências desta lei.

Art. 68 Os projetos de loteamento e desmembramento em curso na Prefeitura subordinar-se-ão às diretrizes expedidas que nortearam a elaboração do plano pendente de aprovação.

Art. 69 Os projetos de loteamento ou desmembramento que já obtiveram anuênciia prévia dos órgãos estaduais, como determina o artigo 13 da Lei Federal nº 6.766/79, ainda não submetidos à apreciação final da Prefeitura, poderão ser aprovados segundo as diretrizes que os orientaram, desde que o interessado protocolize o requerimento de aprovação do plano no prazo de noventa dias contados da promulgação desta lei, após o que decairá do direito.

Art. 70 Os projetos de loteamento e desmembramento aprovados anteriormente a esta lei, ainda não registrados na circunscrição imobiliária competente, só poderão ser alterados desde que mantido o percentual de áreas previsto no projeto que se pretende modificar.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 72 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nºs 754, de 29 de outubro de 1987; 866, de 16 de fevereiro de 1989; 874, de 29 de maio de 1989 e 1.195, de 19 de maio de 1994.

Câmara de Vereadores do Município de Itapevi, 14 de julho de 1.994.

VALTER FRANCISCO ANTONIO

[Signature]
Presidente

NORMA LÚCIA RIBEIRO DE SOUZA
1ª Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

* MEMORIAL DESCRIPTIVO *

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento:

Principia no ponto de interseção do córrego de divisa entre os Municípios de Itapevi e Cotia no trecho de cruzamento com a Avenida Rubens Caramez. Segue sempre em sentido horário, pelo córrego denominado Pain, obedecendo toda sua sinuosidade e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, acompanhando a divisa do Município de Cotia, até encontrar a divisa com o Parque Suburbano. A partir daí, segue em linha sinuosa divisando com Parque Suburbano e Jardim Paulista, até encontrar um ponto no córrego denominado Paulista. Daí, deflete a esquerda, dividindo por um lado com a Granja Carolina e por outro com o Projeto Loteamento Jardim Suburbano. A partir daí, contorna o referido Loteamento acompanhando seu perímetro até encontrar a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada obedecendo sua sinuosidade até encontrar o entroncamento com a Estrada do Sapiantá. Daí, deflete a esquerda, e segue agora por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantá. A partir daí, defletindo a esquerda segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até encontrar seu afluente denominado Córrego Lagoinha. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácaras Lagoinha até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até as proximidades das Chácaras Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora acompanhando o perímetro do Loteamento Recanto Camargo Ribeiro até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento até a Estrada da Cruz Grande nos limites das Chácaras Goiapá. Daí, defletindo a direita segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácaras Goiapá, no ponto de interseção com o Córrego Goiapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácaras Goiapá e Chácaras Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando o limite entre as divisas dos Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque, até encontrar o Rio Barueri Mirim. Daí, deflete a direita e segue acompanhando o Rio Barueri Mirim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as divisas do Município da Estância Turística de São Roque, Município de Araçariguama e Itapevi, nas proximidades da Linha Férrea pertencente a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a referida Linha Férrea passando pela Estação de Amador Bueno, até o ponto da passagem de nível da Estação Ambuitá. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando o perímetro dos Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até encontrar a Estrada denominada Itapevi - Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Deflete a esquerda e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até a Rodovia Engenheiro



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Renê Benedito da Silva (SP 274). Segue por esta Rodovia obedecendo sua sinuosidade, até o entroncamento com a Rua Magali Wassel. Daí, segue por esta Rua até a Rua Assembléia de Deus. Daí, deflete a direita e segue pequeno trecho da Rua Assembléia de Deus até a Rua Gameleiras. Deflete a esquerda seguindo por esta até a Rua Pesqueiras. Deflete a esquerda seguindo por esta Rua Pesqueiras até o Loteamento Jardim Santa Rita - 2a. parte na divisa da ZUP - 1 - 142 - D Gleba I. Daí, deflete a direita e segue divisando com Jardim Santa Rita - 2a. parte, até atingir a Estrada do Sapiantã. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até encontrar a Rua Pedro Paulino. Segue pela Rua Pedro Paulino cruzando Jardim Paulista e conjunto residencial Cohab até encontrar a Rodovia Engenheiro Renê Benedito da Silva - altura da Rotatória da Cohab. Deflete a direita, contorna o trecho do conjunto residencial Cohab, até a Avenida Rubens Caramez. Segue por esta no sentido de quem vai a Cotia acompanhando o Loteamento Vila Aurora até proximidades do Ginásio de Esportes Municipal, altura da Rua Primavera do Loteamento Vila Aurora. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Rua até a Rua Neusa Domingos Nascimento Vasconcelos. Daí, cruza esta Rua e defletindo a esquerda segue pelo alinhamento da Rua Lourdes de Medeiros, até atingir a Avenida 9 de Julho. Deflete a direita e segue pela referida Avenida até a Rua Santo Antônio. Daí, deflete a direita e segue pela referida Rua Santo Antônio até a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a esquerda e segue agora pelo alinhamento desta Rua até a Rua Professor Irineu Chaluppe. Daí, defletindo novamente a esquerda segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi, até a Avenida Cezário de Abreu. Deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu até a Rua Bonifácio de Abreu. Segue pela Rua Bonifácio de Abreu em linha reta até atingir a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos. A partir daí, segue acompanhando a referida via férrea no sentido Interior / São Paulo, até as divisas do Jardim Nova Itapevi com Jardim Dona Elvira. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha divisória entre os dois Loteamentos mencionados, até o córrego Nova Itapevi, nas proximidades do Estádio Municipal. Deflete a direita e segue pelo córrego obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até o Rio Barueri Mirim. Daí, segue pelo referido Rio Barueri Mirim acompanhando seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até a divisa do Loteamento denominado Chácaras Vitápolis. Daí, deixa o Rio, deflete a esquerda, e segue acompanhando as divisas do Loteamento supra referido, até atingir a Rua dos Umbus pertencente ao Loteamento Chácaras Vitápolis, localizada no trecho de espigão. A partir daí, defletindo a direita, segue acompanhando a Rua dos Umbus (divisa com ZUP - 1 - 142 - A Gleba V), até atingir a linha de divisa com o Município de Jandira. Daí, deflete a direita e segue pela linha de divisa entre os Municípios Jandira - Itapevi contornando o Loteamento Chácaras Vitápolis em linha sinuosa, até atingir novamente a linha de divisa do Município de Jandira nas proximidades da linha Férrea anteriormente mencionada. A partir daí, segue ainda em linha sinuosa acompanhando a linha de divisa entre os Municípios Itapevi - Jandira, passando pelas proximidades dos Loteamentos Chácaras Nossa Senhora Aparecida, até atingir a linha limite entre as divisas dos Municípios Jandira / Cotia / Itapevi. Daí, defletindo a direita segue agora pela linha limite dos Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o córrego Roselândia. Segue agora pelo referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até atingir o seu cruzamento com Avenida Rubens Caramez, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia num ponto localizado junto ao alinhamento da Avenida Leda Pantalena, nas proximidades da linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), no trecho divisório entre o Jardim Santa Rita - 1a. parte e ZUPI - 1 - 142 - B - Gleba 2. Segue sempre em sentido horário, divisando com o Loteamento Jardim Santa Rita e a ZUPI supra mencionada, cruzando o Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de ligação Itapevi / Ambuitá conhecida como Estrada dos Coqueiros. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo toda sua sinuosidade, dividindo pela sua lateral esquerda com o Loteamento Jardim Nova Itapevi - Chácaras, até atingir o limite deste Loteamento com o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital Municipal. Segue ainda por esta Estrada contornando sempre o Loteamento Jardim São Carlos, em linha irregular, até atingir o alinhamento da Avenida Leda Pantalena. Daí, segue pela referida Avenida no sentido de quem se



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

dirige à Estação Santa Rita, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a linha limite de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi e ainda com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A), segue sempre em sentido horário, pela linha divisória do Município de Vargem Grande Paulista, passando pelo Loteamento Jardim Portão Vermelho, até a divisa do Jardim Vargem Grande, nas proximidades da Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deflete a direita e segue contornando o Loteamento Jardim Vargem Grande, até a divisa da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - parte 6. Deflete a direita contornando ainda o Jardim Vargem Grande, até atingir a linha de divisa do Município de Vargem Grande Paulista, no ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a Estrada Elias Alves da Costa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A), proximidades do Loteamento Solar dos Novaes. Segue sempre sentido horário divisando com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até a linha de divisa de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi. Segue acompanhando a referida linha de divisa, obedecendo sua sinuosidade, cruzando o Loteamento Jardim São Lucas e Cemitério Municipal de Vargem Grande, até encontrar a linha limite do Município Estância Turística de São Roque, nas proximidades da Rodovia Raposo Tavares. Deflete a direita e segue ainda em linha sinuosa acompanhando agora a linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque e Itapevi, até a Estrada de Servidão na divisa com a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - parte 7. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Servidão acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Cruz de Pedra. Deflete a direita, segue por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Bonanza. Daí, deflete a esquerda e segue pela Estrada da Bonanza, até o ponto de limite com a Zona de Média Densidade (Z.M.D). Daí, deixa a Estrada, deflete a direita e segue acompanhando a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7, cruzando o córrego Morada do Sol, passando pelos limites do Loteamento Jardim São Marcos, até atingir a Estrada de Ligação para a Estrada Capela de São Pedro. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada de Ligação acompanhando sua sinuosidade, divisando respectivamente com a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7 e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até o entroncamento com a Estrada da Capela de São Pedro. Daí, defletindo a direita segue acompanhando a Estrada da Capela de São Pedro, obedecendo sua sinuosidade , até o cruzamento com a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, segue por esta Estrada no sentido de quem vai a Rodovia Raposo Tavares acompanhando sua sinuosidade, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO - II

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Rotatória que dá acesso a Cohab, no ponto de entroncamento da Avenida Pedro Paulino e Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Segue sempre em sentido horário acompanhando a referida Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, até a divisa da ZUPI -1 - 142 B - GLEBA 2. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a divisa da ZUPI supra referida, cruzando a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), até a Avenida Leda Pantalena. Daí, defletindo a direita, segue pela referida Avenida, até a Rua Salezópolis. Daí, defletindo a esquerda, segue pela referida Rua, até a divisa com Jardim São Carlos. A partir daí, segue em linhas quebradas contornando o referido Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de Ligação Itapevi - Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada, no sentido de quem vai a Ambuitá, até a altura da Divisa do imóvel pertencente ao Hospital Municipal (em construção). Daí, defletindo a direita, segue dividindo com esta propriedade e propriedade do Clube de Campo Itapevi, até a Estrada dos Campos de Itaqui. Deflete a direita, cruza a referida Estrada e segue agora contornando o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, até atingir o córrego Nova Itapevi, localizado nas proximidades do acesso Itapevi - Rodovia Castelo Branco (SP 029). Daí, segue pelo córrego, obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até proximidades do Estádio Municipal. Daí, deixa o córrego e defletindo a direita, segue acompanhando o limite entre os Loteamentos Nova Itapevi - Cidade da Saúde e Jardim Dona Elvira, até encontrar a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida via Férrea, até um ponto nas proximidades da Rua Luis Alb. Michelotti. A partir daí, deixa a via Férrea, e defletindo a esquerda, segue em linha reta, passando pela Avenida Bonifácio de Abreu, até a Avenida Cezário de Abreu. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu, no sentido de quem vai a Praça Carlos de Castro, até o cruzamento com a Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi - Centro. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe em toda sua extensão, até atingir a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a direita e segue por esta, até a Rua Santo Antonio. Deflete novamente a direita e segue pela Rua Santo Antonio, até encontrar a Avenida Nove de Julho, pertencente ao Loteamento Jardim da Rainha. Daí, defletindo a esquerda, segue pelo alinhamento da referida Avenida Nove de Julho, até encontrar a Rua Lourdes Medeiros. A partir daí, defletindo a esquerda, segue por esta Rua Lourdes Medeiros, até a Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos. Daí, deflete a direita e segue pela Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos, até encontrar a divisa entre os Loteamentos Vila Aurora e Jardim Rosemary. A partir daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa entre os loteamentos acima, até encontrar a Avenida Rubens Caramez, nas proximidades do Ginásio de Esportes. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Rubens Caramez, no sentido de quem segue em direção a Praça Carlos de Castro, até o entroncamento com a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Daí, deflete a esquerda e segue pela Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, contornando o conjunto residencial Cohab, até atingir a Rotatória que dá acesso a Cohab, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de cruzamento da Estrada do Pau Furado com a linha de limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada da Boa Vista. Segue sempre em sentido horário, acompanhando a divisa de Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar a Estrada Recanto Verde na divisa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue contornando os Loteamentos Condomínio Clube Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, cruzando a linha de transmissão da Eletropaulo, até atingir a Estrada da Boa Vista, na divisa do Loteamento Transurb. Daí, cruza a referida Estrada, e defletindo a esquerda segue em linha sinuosa, dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.), contornando o Loteamento Transurb, até a Estrada de Itacoti. Daí, defletindo a direita segue contornando o Loteamento Transurb , e dividindo com a Zona de Proteção Ambiental, até encontrar a Estrada do Pau Furado na divisa de Município, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação entre os Loteamentos Recanto Verde dos Lagos e Recanto Verde - Gleba III, no ponto de interseção de um córrego sem denominação. Daí, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar a linha de transmissão de energia elétrica da Eletropaulo. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida linha de transmissão, até um ponto na Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, junto à um pequeno córrego sem denominação. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, contornando o Loteamento Recanto Verde - Gleba III, até a Estrada de Ligação, onde teve origem as presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre as divisas dos Municípios Itapevi / Cotia e Loteamento denominado Caminho do Sol. Segue sempre em sentido horário acompanhando o limite de divisa de Municípios Itapevi / Cotia, até o ponto de limite (oposto) do Loteamento denominado Caminho do Sol, com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Deflete a direita e segue sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - parte 1, contornando o Loteamento Caminho do Sol, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 5 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção dos alinhamentos entre o limite de divisa de Vargem Grande Paulista / Itapevi e Loteamento denominado Itapark. A partir daí, segue contornando o Loteamento em toda sua extensão, até atingir a linha limite de Município Vargem Grande Paulista / Itapevi. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a linha limite do Município, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 6 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada Municipal do Maracananduva, no trecho de bifurcação com propriedade da Chácara Sagrada Família. A partir daí, segue sempre em sentido horário pela Estrada Municipal do Maracananduva, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar os limites do Loteamento Jardim Vargem Grande (Zona de Alta Densidade - Z.A.D. - Parte 3). Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Vargem Grande, até os limites da Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular contornando os limites do Loteamento Recanto Verde dos Lagos (em toda sua extensão) e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, até encontrar a Estrada do Maracananduva, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 7 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, no ponto de cruzamento com a Estrada da Bonanza. Segue sempre em sentido horário pela linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi, até a Estrada Cruz de Pedra. Daí, deflete a direita, cruza a Estrada e segue dividindo com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até atingir a Estrada de Ligação do Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Ligação, até a divisa do Loteamento Jardim São Marcos. Deflete a direita e segue inicialmente divisando com o Loteamento Jardim São Marcos e posteriormente com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, cruzando novamente o Córrego Morada do Sol, até a Estrada da Bonanza. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Estrada da Bonanza, obedecendo sua sinuosidade, divisando sempre com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Município com Estância Turística de São Roque, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 8 - Descrição de Caminhamento

Principia entre os Kms 34 e 35 da Faixa de Domínio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco, em sua lateral direita no sentido Capital / Interior, no ponto de



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

limite da ZUPI I - 142 - Gleba 4. A partir daí, segue sempre em sentido horário, acompanhando a Faixa de Domínio do D.E.R da referida Rodovia, no sentido Capital / Interior, até a divisa de Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, altura do Km 38 da referida Rodovia. Daí, deflete a direita e segue pela linha limite de Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade, até a divisa com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa da Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3, até a divisa da ZUPI I - 142 - Gleba 4. Deflete a direita e segue em reta, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Baixa Densidade (Z.B.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação Itapevi / Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros, no ponto de limite entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (Chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital (em construção). Daí, segue pela Estrada de Ligação Itapevi / Ambuitá, dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 2 e ZUPI - I - 142 - B - Gleba 2, deixando em seu caminhamento a Estrada de Ligação, até o ponto de interseção com as divisas do Loteamento Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, no encontro de um pequeno córrego. Daí, segue contornando os Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até o córrego que divide com a ZUPI - I - 142 - Lei 152/72. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as ZUPI - I - 142 e ZUPI - I - 142 - Gleba 3. Daí, segue pelo limite da ZUPI - I - 142 - Gleba 3, até o ponto de interseção no limite da ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8. A partir daí, segue contornando a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8, em linha sinuosa em quase toda sua extensão, até a Faixa de Domínio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a Faixa de domínio da referida Rodovia, no sentido Interior / Capital, até a altura do Km 34, na divisa com a ZUPI - I - 142 - A - Gleba 5. Daí, deflete a direita e segue contornando o limite da referida ZUPI, obedecendo sua sinuosidade, até o limite com a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 6, na divisa entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde. Deflete a direita e segue pela divisa entre os Loteamentos supra referidos, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia no cruzamento do Córrego denominado Paim, com trecho de divisa do Loteamento Parque Suburbano e linha limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi. Segue sempre em sentido anti-horário acompanhando trecho do Córrego Paim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, divisando ainda com os Loteamentos Parque Suburbano, Jardim Paulista e parte do Conjunto Residencial Cohab, até a divisa com o Projeto Jardim Suburbano. Daí, segue contornando o referido Loteamento em linha irregular, até a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar o entroncamento com a Estrada do Sapiantã. Daí, deflete a esquerda e segue agora por esta Estrada, acompanhando sua sinuosidade, até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantã. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar seu afluente, denominado Córrego Lagoinha. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácaras Lagoinha, até encontrar a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada, até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz, até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, e segue por esta Estrada, até as proximidades da Chácara Santa Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora contornando parte do perímetro do Loteamento Chácaras Recanto Camargo Ribeiro, até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Daí, deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema, até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este, até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento, até encontrar novamente a Estrada da Cruz Grande, nos limites das Chácaras Goiapá. Daí, defletindo a direita, segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácaras Goiapá, no ponto de interseção com o Córrego Goiapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego, obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácaras Goiapá e Chácaras Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite entre os Municípios Estância Turística de São Roque / Itapevi, trecho de espigão divisor, até encontrar o cruzamento com a Estrada Cruz de Pedra no limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7. Daí, deflete a esquerda e segue contornando a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até encontrar a Estrada de Ligação Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro, no ponto de divisa da Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4. Daí, deflete a esquerda, e segue pela Estrada de Ligação, até a Estrada da Capela de São Pedro, divisando ainda com a Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 4. Daí, defletindo a direita, segue pela Estrada da Capela de São Pedro, até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa esta Estrada, deflete a direita, e segue ainda dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi, altura do Loteamento Jardim Mirador. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada Elias Alves da Costa, até a divisa do Loteamento Jardim Vargem Grande, envolvido pela Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 3. Daí, defletindo a esquerda, segue contornando o Jardim Vargem Grande - Zona de alta



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

Densidade (Z.A.D.) - Parte 3 e Recanto Verde dos Lagos - Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 6, em toda sua extensão, acompanhando seus limites sinuosos, até a divisa de Municípios Vargem Grande Paulista/ Itapevi. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, até a divisa do Loteamento Itapark. Deflete a esquerda, e segue contornando o referido Loteamento envolvido pela Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 5, acompanhando seus limites sinuosos, até encontrar novamente a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi. Deflete a esquerda, e segue acompanhando a linha limite entre Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada de acesso Rodovia Raposo Tavares - Loteamento Itapark, até a divisa do Loteamento Caminho do Sol. Deflete a esquerda e contorna o Loteamento Caminho do Sol envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 4, até encontrar a divisa de Municípios Cotia / Itapevi. Daí, deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Cotia Itapevi, até encontrar a divisa do Loteamento Condomínio Clube de Campo Recanto Verde. Deflete a esquerda e segue divisando com os Loteamentos Condomínio Clube de Campo Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até a divisa do Loteamento Recanto Verde - Gleba I I I. Deflete a esquerda, e segue divisando com o Loteamento Recanto Verde, acompanhando seus limites sinuosos, sendo envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 3, até encontrar as divisas do Loteamento Jardim Nova Cotia. Daí, deflete a esquerda, e segue contornando os Loteamentos Jardim Nova Cotia e Loteamento Transurb, acompanhando seus limites sinuosos, sendo ambos envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até encontrar a linha de limite de Municípios Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada do Pau Furado. Daí, deflete a esquerda e segue em linha sinuosa, acompanhando a linha limite entre os Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o Córrego Paim, na divisa com o Loteamento Parque Suburbano, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de divisa entre os Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi e a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. Daí, segue sempre em sentido horário pela linha limite de divisa dos Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade e acompanhando sempre o trecho de espião divisor, até atingir a divisa com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4. Daí, deflete a direita e segue em reta, dividindo com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4, até atingir a linha limite da Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. A partir daí, deflete novamente a direita e segue agora acompanhando o limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

"ITAPEVI - Cidade Esperança"

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO V

Zonas de Uso Prodeminantemente Industrial (ZUPI)

As Zonas de Uso predominantemente Industrial (ZUPI) são as que vêm descritas nas Leis Municipais abaixo relacionadas :

- ZUPI - 1 - 142 : Lei Municipal nº 152/72
- ZUPI - 1 - 142-A : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba V)
- ZUPI - 1 - 142-B : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - 142-C : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba IV)
- ZUPI - 1 - 142-D : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba I)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba III)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VI)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VIII)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SAO PAULO

ANEXO I

* MEMORIAL DESCRIPTIVO *

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento :

Principia no ponto de interseção do córrego de divisa entre os Municípios de Itapevi e Cotia no trecho de cruzamento com a Avenida Rubens Caramez. Segue sempre em sentido horário, pelo córrego denominado Pain, obedecendo toda sua sinuosidade e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, acompanhando a divisa do Município de Cotia, até encontrar a divisa com o Parque Suburbano. A partir daí, segue em linha sinuosa divisando com Parque Suburbano e Jardim Paulista, até encontrar um ponto no córrego denominado Paulista. Daí, deflete a esquerda, dividindo por um lado com a Granja Carolina e por outro com o Projeto Loteamento Jardim Suburbano. A partir daí, contorna o referido Loteamento acompanhando seu perímetro até encontrar a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada obedecendo sua sinuosidade até encontrar o entroncamento com a Estrada do Sapiantã. Daí, deflete a esquerda, e segue agora por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantã. A partir daí, defletindo a esquerda segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até encontrar seu afluente denominado Córrego Lagoinha. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácaras Lagoinha até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até as proximidades das Chácaras Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora acompanhando o perímetro do Loteamento Recanto Camargo Ribeiro até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento até a Estrada da Cruz Grande nos limites das Chácaras Goiapá. Daí, defletindo a direita segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácaras Goiapá, no ponto de interseção com o Córrego Goiapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácaras Goiapá e Chácaras Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando o limite entre as divisas dos Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque, até encontrar o Rio Barueri Mirim. Daí, deflete a direita e segue acompanhando o Rio Barueri Mirim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as divisas do Município da Estância Turística de São Roque, Município de Araçariguama e Itapevi, nas proximidades da linha Férrea pertencente a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a referida linha Férrea passando pela Estação de Amador Bueno, até o ponto da passagem de nível da Estação Ambuitá. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando o perímetro dos Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até encontrar a Estrada denominada Itapevi - Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Deflete a esquerda e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Segue por esta Rodovia obedecendo sua sinuosidade, até o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "

ESTADO DE SAO PAULO

entroncamento com a Rua Magali Wassel. Daí, segue por esta Rua até a Rua Assembléia de Deus. Daí, deflete a direita e segue pequeno trecho da Rua Assembléia de Deus até a Rua Gameleiras. Deflete a esquerda seguindo por esta até a Rua Pesqueiras. Deflete a esquerda seguindo por esta Rua Pesqueiras até o Loteamento Jardim Santa Rita - 2a. parte na divisa da ZUP - 1 - 142 - D Gleba I. Daí, deflete a direita e segue divisando com Jardim Santa Rita - 2a. parte, até atingir a Estrada do Sapiantã. Deflete a esquerda, segue por esta Estrada até encontrar a Rua Pedro Paulino. Segue pela Rua Pedro Paulino cruzando Jardim Paulista e conjunto residencial Cohab até encontrar a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva - altura da Rotatória da Cohab. Deflete a direita, contorna o trecho do conjunto residencial Cohab, até a Avenida Rubens Caramez. Segue por esta no sentido de quem vai a Cotia acompanhando o Loteamento Vila Aurora até proximidades do Ginásio de Esportes Municipal, altura da Rua Primavera do Loteamento Vila Aurora. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Rua até a Rua Neusa Domingos Nascimento Vasconcelos. Daí, cruza esta Rua e defletindo a esquerda segue pelo alinhamento da Rua Lourdes de Medeiros, até atingir a Avenida 9 de Julho. Deflete a direita e segue pela referida Avenida até a Rua Santo Antonio. Daí, deflete a direita e segue pela referida Rua Santo Antonio até a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a esquerda e segue agora pelo alinhamento desta Rua até a Rua Professor Irineu Chaluppe. Daí, defletindo novamente a esquerda segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi, até a Avenida Cezário de Abreu. Deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu até a Rua Bonifácio de Abreu. Segue pela Rua Bonifácio de Abreu em linha reta até atingir a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos. A partir daí, segue acompanhando a referida via férrea no sentido Interior / São Paulo, até as divisas do Jardim Nova Itapevi com Jardim Dona Elvira. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha divisória entre os dois Loteamentos mencionados, até o córrego Nova Itapevi, nas proximidades do Estádio Municipal. Deflete a direita e segue pelo córrego obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até o Rio Barueri Mirim. Daí, segue pelo referido Rio Barueri Mirim acompanhando seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até a divisa do Loteamento denominado Chácaras Vitapolis. Daí, deixa o Rio, deflete a esquerda, e segue acompanhando as divisas do Loteamento supra referido, até atingir a Rua dos Umbus pertencente ao Loteamento Chácaras Vitápolis, localizada no trecho de espigão. A partir daí, defletindo a direita, segue acompanhando a Rua dos Umbus (divisa com ZUP - 1 - 142 - A Gleba V), até atingir a linha de divisa com o Município de Jandira. Daí, deflete a direita e segue pela linha de divisa entre os Municípios Jandira - Itapevi contornando o Loteamento Chácaras Vitápolis em linha sinuosa, até atingir novamente a linha de divisa do Município de Jandira nas proximidades da linha Férrea anteriormente mencionada. A partir daí, segue ainda em linha sinuosa acompanhando a linha de divisa entre os Municípios Itapevi - Jandira, passando pelas proximidades dos Loteamentos Chácaras Nossa Senhora Aparecida, até atingir a linha limite entre as divisas dos Municípios Jandira / Cotia / Itapevi. Daí, defletindo a direita segue agora pela linha limite dos Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o córrego Roselândia. Segue agora pelo referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso de suas águas correntes, até atingir o seu cruzamento com Avenida Rubens Caramez, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia num ponto localizado junto ao alinhamento da Avenida Leda Pantalena, nas proximidades da linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), no trecho divisório entre o Jardim Santa Rita - 1a. parte e ZUPI - 1 - 142 - B - Gleba 2. Segue sempre em sentido horário, divisando com o Loteamento Jardim Santa Rita e a ZUPI supra mencionada, cruzando o Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de ligação Itapevi / Ambuitá conhecida como Estrada dos Coqueiros. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo toda sua sinuosidade, dividindo pela sua lateral esquerda com o Loteamento Jardim Nova Itapevi - Chácaras, até atingir o limite deste Loteamento com o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital Municipal. Segue ainda por esta Estrada contornando sempre o Loteamento Jardim São Carlos, em linha irregular, até atingir o alinhamento da Avenida Leda Pantalena. Daí, segue pela referida Avenida no sentido de quem se



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

dirige à Estação Santa Rita, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a linha limite de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi e ainda com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A), segue sempre em sentido horário, pela linha divisória do Município de Vargem Grande Paulista, passando pelo Loteamento Jardim Portão Vermelho, até a divisa do Jardim Vargem Grande, nas proximidades da Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deflete a direita e segue contornando o Loteamento Jardim Vargem Grande, até a divisa da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - parte 6. Deflete a direita contornando ainda o Jardim Vargem Grande, até atingir a linha de divisa do Município de Vargem Grande Paulista, no ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Alta Densidade (Z.A.D)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre a Estrada Elias Alves da Costa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.), proximidades do Loteamento Solar dos Novaes. Segue sempre sentido horário divisando com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até a linha de divisa de Municípios entre Vargem Grande Paulista e Itapevi. Segue acompanhando a referida linha de divisa, obedecendo sua sinuosidade, cruzando o Loteamento Jardim São Lucas e Cemitério Municipal de Vargem Grande, até encontrar a linha limite do Município Estância Turística de São Roque, nas proximidades da Rodovia Raposo Tavares. Deflete a direita e segue ainda em linha sinuosa acompanhando agora a linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque e Itapevi, até a Estrada de Servidão na divisa com a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - parte 7. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Servidão acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Cruz de Pedra. Deflete a direita, segue por esta Estrada acompanhando sua sinuosidade, até a Estrada da Bonanza. Daí, deflete a esquerda e segue pela Estrada da Bonanza, até o ponto de limite com a Zona de Média Densidade (Z.M.D). Daí, deixa a Estrada, deflete a direita e segue acompanhando a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7, cruzando o córrego Morada do Sol, passando pelos limites do Loteamento Jardim São Marcos, até atingir a Estrada de Ligação para a Estrada Capela de São Pedro. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada de Ligação acompanhando sua sinuosidade, divisando respectivamente com a Zona de Média Densidade (Z.M.D) - parte 7 e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A) - parte 1, até o entroncamento com a Estrada da Capela de São Pedro. Daí, defletindo a direita segue acompanhando a Estrada da Capela de São Pedro, obedecendo sua sinuosidade , até o cruzamento com a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, segue por esta Estrada no sentido de quem vai a Rodovia Raposo Tavares acompanhando sua sinuosidade, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A N X O - II

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Rotatória que dá acesso a Cohab, no ponto de entroncamento da Avenida Pedro Paulino e Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Segue sempre em sentido horário acompanhando a referida Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, até a divisa da ZUPI - 1 - 142 B - GLEBA 2. A partir daí, defletindo a direita segue acompanhando a divisa da ZUPI supra referida, cruzando a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), até a Avenida Leda Pantalena. Daí, defletindo a direita, segue pela referida Avenida, até a Rua Salezópolis. Daí, defletindo a esquerda, segue pela referida Rua, até a divisa com Jardim São Carlos. A partir daí, segue em linhas quebradas contornando o referido Loteamento Jardim São Carlos, até encontrar a Estrada de Ligação Itapevi - Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros. Daí, defletindo a esquerda, segue por esta Estrada, no sentido de quem vai a Ambuitá, até a altura da Divisa do imóvel pertencente ao Hospital Municipal (em construção). Daí, defletindo a direita, segue dividindo com esta propriedade e propriedade do Clube de Campo Itapevi, até a Estrada dos Campos de Itaqui. Deflete a direita, cruza a referida Estrada e segue agora contornando o Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, até atingir o córrego Nova Itapevi, localizado nas proximidades do acesso Itapevi - Rodovia Castelo Branco (SP 029). Daí, segue pelo córrego, obedecendo todos os seus meandros e sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até proximidades do Estádio Municipal. Daí, deixa o córrego e defletindo a direita, segue acompanhando o limite entre os Loteamentos Nova Itapevi - Cidade da Saúde e Jardim Dona Elvira, até encontrar a linha Férrea da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). A partir daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida via Férrea, até um ponto nas proximidades da Rua Luis Alb. Michelotti. A partir daí, deixa a via Férrea, e defletindo a esquerda, segue em linha reta, passando pela Avenida Bonifácio de Abreu, até a Avenida Cezário de Abreu. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Cezário de Abreu, no sentido de quem vai a Praça Carlos de Castro, até o cruzamento com a Rua Professor Irineu Chaluppe, pertencente ao Loteamento Jardim Itapevi - Centro. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Rua Professor Irineu Chaluppe em toda sua extensão, até atingir a Rua Adilson Soares dos Santos. Deflete a direita e segue por esta, até a Rua Santo Antonio. Deflete novamente a direita e segue pela Rua Santo Antonio, até encontrar a Avenida Nove de Julho, pertencente ao Loteamento Jardim da Rainha. Daí, defletindo a esquerda, segue pelo alinhamento da referida Avenida Nove de Julho, até encontrar a Rua Lourdes Medeiros. A partir daí, defletindo a esquerda, segue por esta Rua Lourdes Medeiros, até a Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos. Daí, deflete a direita e segue pela Rua Neusa Domingos N. Vasconcelos, até encontrar a divisa entre os Loteamentos Vila Aurora e Jardim Rosemary. A partir daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa entre os loteamentos acima, até encontrar a Avenida Rubens Caramez, nas proximidades do Ginásio de Esportes. Daí, deflete a direita e segue pela Avenida Rubens Caramez, no sentido de quem segue em direção a Praça Carlos de Castro, até o entroncamento com a Rodovia Engenheiro René Benedito da Silva (SP 274). Daí, deflete a esquerda e segue pela Rodovia no sentido de quem se dirige a Amador Bueno, contornando o conjunto residencial Cohab, até atingir a Rotatória que dá acesso a Cohab, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de cruzamento da Estrada do Pau Furado com a linha de limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada da Boa Vista. Segue sempre em sentido horário, acompanhando a divisa de Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar a Estrada Recanto Verde na divisa com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue contornando os Loteamentos Condomínio Clube Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, cruzando a linha de transmissão da Eletropaulo, até atingir a Estrada da Boa Vista, na divisa do Loteamento Transurb. Daí, cruza a referida Estrada, e defletindo a esquerda segue em linha sinuosa, dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) , contornando o Loteamento Transurb, até a Estrada de Itacotí. Daí, defletindo a direita segue contornando o Loteamento Transurb ,e dividindo com a Zona de Proteção Ambiental, até encontrar a Estrada do Pau Furado na divisa de Município, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 3 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação entre os Loteamentos Recanto Verde dos Lagos e Recanto Verde - Gleba III, no ponto de interseção de um córrego sem denominação. Daí, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar a linha de transmissão de energia elétrica da Eletropaulo. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a referida linha de transmissão, até um ponto na Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, junto à um pequeno córrego sem denominação. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, contornando o Loteamento Recanto Verde - Gleba III, até a Estrada de Ligação, onde teve origem as presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 4 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção entre as divisas dos Municípios Itapevi / Cotia e Loteamento denominado Caminho do Sol. Segue sempre em sentido horário acompanhando o limite de divisa de Municípios Itapevi / Cotia, até o ponto de limite (oposto) do Loteamento denominado Caminho do Sol, com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Deflete a direita e segue sempre dividindo com a Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - parte 1, contornando o Loteamento Caminho do Sol, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 5 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção dos alinhamentos entre o limite de divisa de Vargem Grande Paulista / Itapevi e Loteamento denominado Itapark. A partir daí, segue contornando o Loteamento em toda sua extensão, até atingir a linha limite de Município Vargem Grande Paulista / Itapevi. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a linha limite do Município, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 6 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada Municipal do Maracananduva, no trecho de bifurcação com propriedade da Chácara Sagrada Família. A partir daí, segue sempre em sentido horário pela Estrada Municipal do Maracananduva, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar os limites do Loteamento Jardim Vargem Grande (Zona de Alta Densidade - Z.A.D. - Parte 3). Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa do Jardim Vargem Grande, até os limites da Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1. Daí, deflete a direita e segue em linha irregular contornando os limites do Loteamento Recanto Verde dos Lagos (em toda sua extensão) e Zona de Proteção Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, até encontrar a Estrada do Maracananduva, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 7 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, no ponto de cruzamento com a Estrada da Bonanza. Segue sempre em sentido horário pela linha limite entre os Municípios da Estância Turística de São Roque / Itapevi, até a Estrada Cruz de Pedra. Daí, deflete a direita, cruza a Estrada e segue dividindo com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 1, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até atingir a Estrada de Ligação do Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro. Deflete a direita e segue pela referida Estrada de Ligação, até a divisa do Loteamento Jardim São Marcos. Deflete a direita e segue inicialmente divisando com o Loteamento Jardim São Marcos e posteriormente com Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, cruzando novamente o Córrego Morada do Sol, até a Estrada da Bonanza. Daí, defletindo a esquerda, segue pela Estrada da Bonanza, obedecendo sua sinuosidade, divisando sempre com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Município com Estância Turística de São Roque, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Média Densidade (Z.M.D.)

PARTE 8 - Descrição de Caminhamento

Principia entre os Kms 34 e 35 da Faixa de Domínio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco, em sua lateral direita no sentido Capital / Interior, no ponto de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

limite da ZUPI I - 142 - Gleba 4. A partir daí, segue sempre em sentido horário, acompanhando a Faixa de Domínio do D.E.R da referida Rodovia, no sentido Capital / Interior, até a divisa de Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, altura do Km 38 da referida Rodovia. Daí, deflete a direita e segue pela linha limite de Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade, até a divisa com a Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a divisa da Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.) - Parte 3, até a divisa da ZUPI I - 142 - Gleba 4. Deflete a direita e segue em reta, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A N E X O III

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Zona de Baixa Densidade (Z.B.D.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia na Estrada de Ligação Itapevi / Ambuitá, também conhecida como Estrada dos Coqueiros, no ponto de limite entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (Chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde, nas proximidades do Hospital (em construção). Daí, segue pela Estrada de Ligação Itapevi / Ambuitá, dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 2 e ZUPI - I - 142 - B - Gleba 2, deixando em seu caminhamento a Estrada de Ligação, até o ponto de interseção com as divisas do Loteamento Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, no encontro de um pequeno córrego. Daí, segue contornando os Loteamentos Vila Iracema Porã e Estância São Francisco, até o córrego que divide com a ZUPI - I - 142 - Lei 152/72. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando o referido córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até o ponto de interseção entre as ZUPI - I - 142 e ZUPI - I - 142 - Gleba 3. Daí, segue pelo limite da ZUPI - I - 142 - Gleba 3, até o ponto de interseção no limite da ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8. A partir daí, segue contornando a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 8, em linha sinuosa em quase toda sua extensão, até a Faixa de Domínio do D.E.R. da Rodovia Presidente Castelo Branco. Daí, defletindo a direita, segue acompanhando a Faixa de domínio da referida Rodovia, no sentido Interior / Capital, até a altura do Km 34, na divisa com a ZUPI - I - 142 - A - Gleba 5. Daí, deflete a direita e segue contornando o limite da referida ZUPI, obedecendo sua sinuosidade, até o limite com a ZUPI - Lei 763/87 - Gleba 6, na divisa entre o Loteamento Jardim Nova Itapevi (chácaras) e Loteamento Nova Itapevi - Cidade da Saúde. Deflete a direita e segue pela divisa entre os Loteamentos supra referidos, até o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

|||||



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A N E X O IV

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 1 - Descrição de Caminhamento

Principia no cruzamento do Córrego denominado Paim, com trecho de divisa do Loteamento Parque Suburbano e linha limite entre os Municípios de Cotia / Itapevi. Segue sempre em sentido anti-horário acompanhando trecho do Córrego Paim, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, divisando ainda com os Loteamentos Parque Suburbano, Jardim Paulista e parte do Conjunto Residencial Cohab, até a divisa com o Projeto Jardim Suburbano. Daí, segue contornando o referido Loteamento em linha irregular, até a Estrada das Quatro Encruzilhadas. Daí, deflete a direita e segue acompanhando a referida Estrada, obedecendo sua sinuosidade, até encontrar o entroncamento com a Estrada do Sapiantã. Daí, deflete a esquerda e segue agora por esta Estrada, acompanhando sua sinuosidade, até o cruzamento com a Rua Comercial e Rio Sapiantã. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a margem do referido Rio, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até encontrar seu afluente, denominado Córrego Lagoinha. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, passando pelo Loteamento Chácaras Lagoinha, até encontrar a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa o córrego, deflete a direita e segue pela referida Estrada, até o cruzamento com a Rua Santa Cruz. Segue agora pelo alinhamento da Rua Santa Cruz, até o cruzamento com a Estrada da Cruz Grande. Deflete a esquerda, e segue por esta Estrada, até as proximidades da Chácara Santa Clara. Daí, deflete a esquerda e segue agora contornando parte do perímetro do Loteamento Chácaras Recanto Camargo Ribeiro, até encontrar o Córrego Iracema. Segue pelo Córrego, obedecendo todos os seus meandros e o sentido contrário ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas do Loteamento Vila Iracema. Daí, deflete a esquerda e segue contornando o perímetro do Loteamento Vila Iracema, até encontrar novamente o Córrego Iracema. Segue por este, obedecendo todos os seus meandros e o sentido favorável ao curso natural de suas águas correntes, até as divisas da propriedade de JOÃO OTELAC. Segue divisando com este, até encontrar o Loteamento Vila Jurema. Deflete a esquerda, contorna o referido Loteamento, até encontrar novamente a Estrada da Cruz Grande, nos limites das Chácaras Goiapá. Daí, defletindo a direita, segue pequeno trecho da Estrada da Cruz Grande, até o limite de divisa das Chácaras Goiapá, no ponto de interseção com o Córrego Goiapá. Deflete a esquerda, e segue acompanhando o referido Córrego, obedecendo todos os seus meandros, dividindo respectivamente com os Loteamentos Chácaras Goiapá e Chácaras Mont Serrat (Bloco F), até encontrar a divisa entre os Municípios Itapevi e Estância Turística de São Roque. A partir daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite entre os Municípios Estância Turística de São Roque / Itapevi, trecho de espião divisor, até encontrar o cruzamento com a Estrada Cruz de Pedra no limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7. Daí, deflete a esquerda e segue contornando a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 7, cruzando respectivamente a Estrada das Rosas, Estrada da Bonanza e Córrego Morada do Sol, até encontrar a Estrada de Ligação Jardim São Marcos à Estrada da Capela de São Pedro, no ponto de divisa da Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4. Daí, deflete a esquerda, e segue pela Estrada de Ligação, até a Estrada da Capela de São Pedro, divisando ainda com a Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 4. Daí, defletindo a direita, segue pela Estrada da Capela de São Pedro, até a Estrada Elias Alves da Costa. Daí, deixa esta Estrada, deflete a direita, e segue ainda dividindo com a Zona de Alta Densidade (Z.A.D.) - Parte 4, até a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi, altura do Loteamento Jardim Mirador. Deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada Elias Alves da Costa, até a divisa do Loteamento Jardim Vargem Grande, envolvido pela Zona de Alta Densidade (Z.M.D.) - Parte 3. Daí, defletindo a esquerda, segue contornando o Jardim Vargem Grande - Zona de alta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Densidade (Z.A.D.) - Parte 3 e Recanto Verde dos Lagos - Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 6, em toda sua extensão, acompanhando seus limites sinuosos, até a divisa de Municípios Vargem Grande Paulista/ Itapevi. Daí, defletindo a esquerda, segue acompanhando a linha limite de Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, até a divisa do Loteamento Itapark. Deflete a esquerda, e segue contornando o referido Loteamento envolvido pela Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 5, acompanhando seus limites sinuosos, até encontrar novamente a divisa de Municípios de Vargem Grande Paulista / Itapevi. Deflete a esquerda, e segue acompanhando a linha limite entre Municípios Vargem Grande Paulista / Itapevi, cruzando a Estrada de acesso Rodovia Raposo Tavares - Loteamento Itapark, até a divisa do Loteamento Caminho do Sol. Deflete a esquerda e contorna o Loteamento Caminho do Sol envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 4, até encontrar a divisa de Municípios Cotia / Itapevi. Daí, deflete a esquerda e segue acompanhando a linha limite de Municípios Cotia Itapevi, até encontrar a divisa do Loteamento Condomínio Clube de Campo Recanto Verde. Deflete a esquerda e segue divisando com os Loteamentos Condomínio Clube de Campo Recanto Verde e Jardim Nova Cotia, envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até a divisa do Loteamento Recanto Verde - Gleba 111. Deflete a esquerda, e segue divisando com o Loteamento Recanto Verde, acompanhando seus limites sinuosos, sendo envolvido pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 3, até encontrar as divisas do Loteamento Jardim Nova Cotia. Daí, deflete a esquerda, e segue contornando os Loteamentos Jardim Nova Cotia e Loteamento Transurb, acompanhando seus limites sinuosos, sendo ambos envolvidos pela Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 2, até encontrar a linha de limite de Municípios Cotia / Itapevi, nas proximidades da Estrada do Pau Furado. Daí, deflete a esquerda e segue em linha sinuosa, acompanhando a linha limite entre os Municípios Cotia / Itapevi, até encontrar o Córrego Paim, na divisa com o Loteamento Parque Suburbano, ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.

Zona de Preservação Ambiental (Z.P.A.)

PARTE 2 - Descrição de Caminhamento

Principia no ponto de interseção da linha limite de divisa entre os Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi e a Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. Daí, segue sempre em sentido horário pela linha limite de divisa dos Municípios Santana de Parnaíba / Itapevi, obedecendo sua sinuosidade e acompanhando sempre o trecho de espingão divisor, até atingir a divisa com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4. Daí, deflete a direita e segue em reta, dividindo com a ZUPI - I - 142 - C - Gleba 4, até atingir a linha limite da Zona de Media Densidade (Z.M.D.) - Parte 8. A partir daí, deflete novamente a direita e segue agora acompanhando o limite da Zona de Média Densidade (Z.M.D.) - Parte 8, até atingir o ponto de origem das presentes divisas e onde se encerra a presente descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A N E X O V

Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI)

As Zonas de Uso predominantemente Industrial (ZUPI) são as que vêm descritas nas Leis Municipais abaixo relacionadas :

- ZUPI - 1 - 142 : Lei Municipal nº 152/72
- ZUPI - 1 - 142-A : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba V)
- ZUPI - 1 - 142-B : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - 142-C : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba IV)
- ZUPI - 1 - 142-D : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba I)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 380/80 (Gleba III)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba II)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VI)
- ZUPI - 1 - : Lei Municipal nº 763/87 (Gleba VIII)