



PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

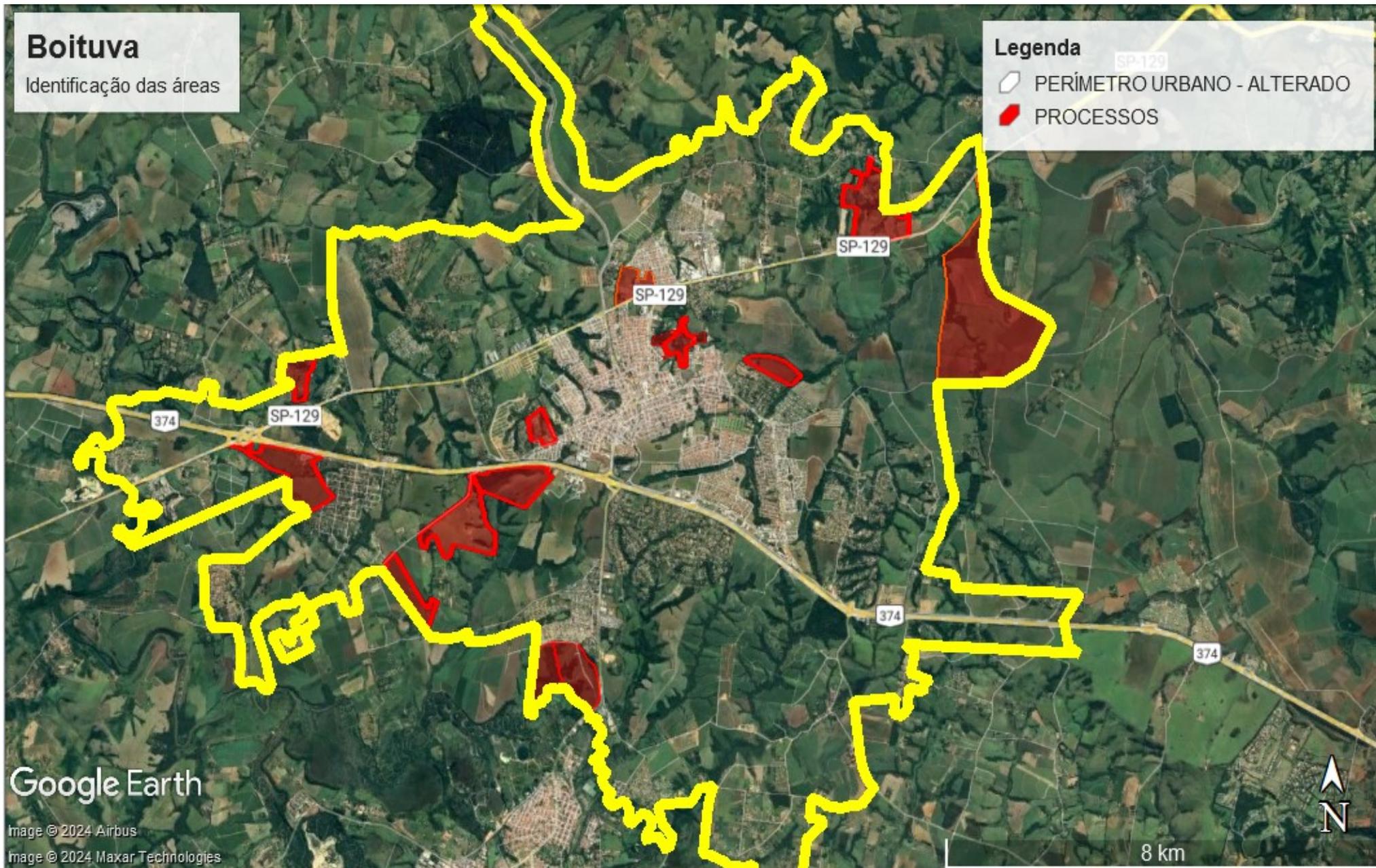
BOITUVA, 15 DE ABRIL DE 2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSOS



Google Earth

Image © 2024 Airbus

Image © 2024 Maxar Technologies

8 km



PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: PATRICIA ANDRADE AZEVEDO (BORGES)

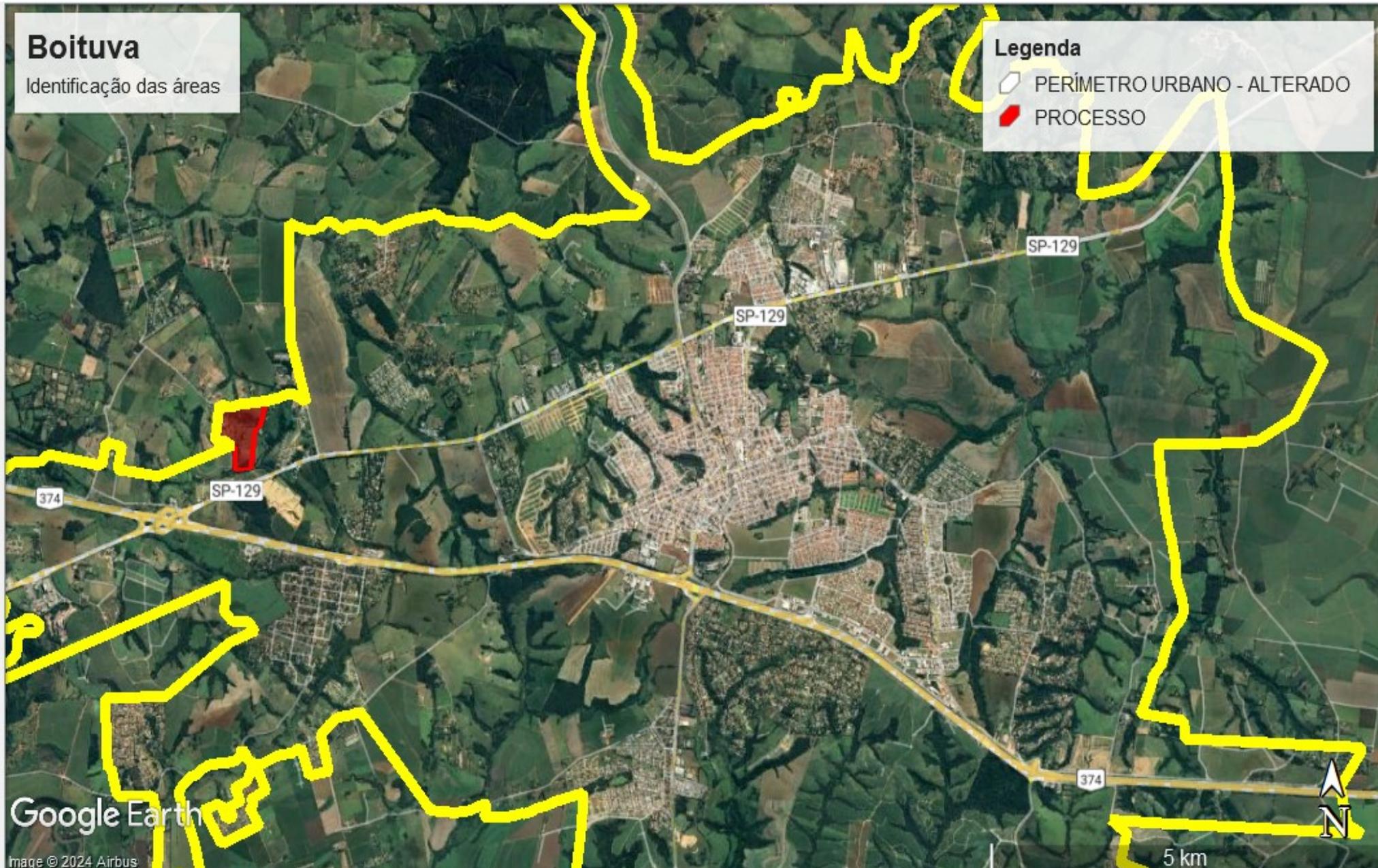
PROTOCOLO: 17802/2023

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado parcialmente dentro do perímetro urbano e em Zona Industrial 1 – ZI 1 e Zona de Macroárea Rural Controlada – MCR.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona Industrial 1 – ZI 1 e Zona de Macroárea Rural Controlada – MCR para Zona de Chácara De Recreio e Lazer 1 - ZCRL1 e inclusão do perímetro no perímetro urbano.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: VERA IRENE NIESSNER TELLEFSEN (NAXOS - NARDINI)

PROTOCOLO: 18202/2023

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

image © 2024 Airbus

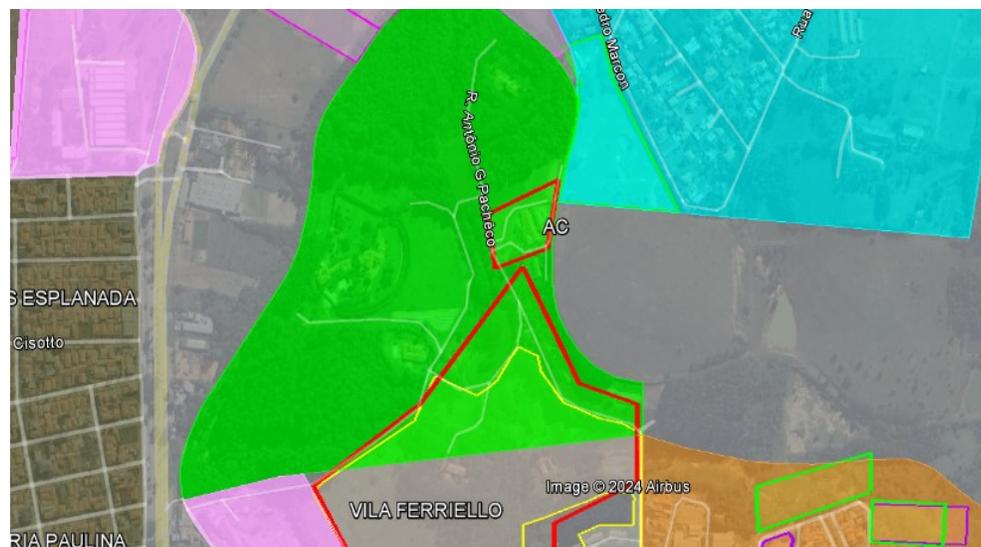
4 km



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Interesse Turístico e Ambiental – ZITA.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Interesse Turístico e Ambiental – ZITA para Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR 1.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: ROGÉRIO ALMEIDA (URBANIZEI)

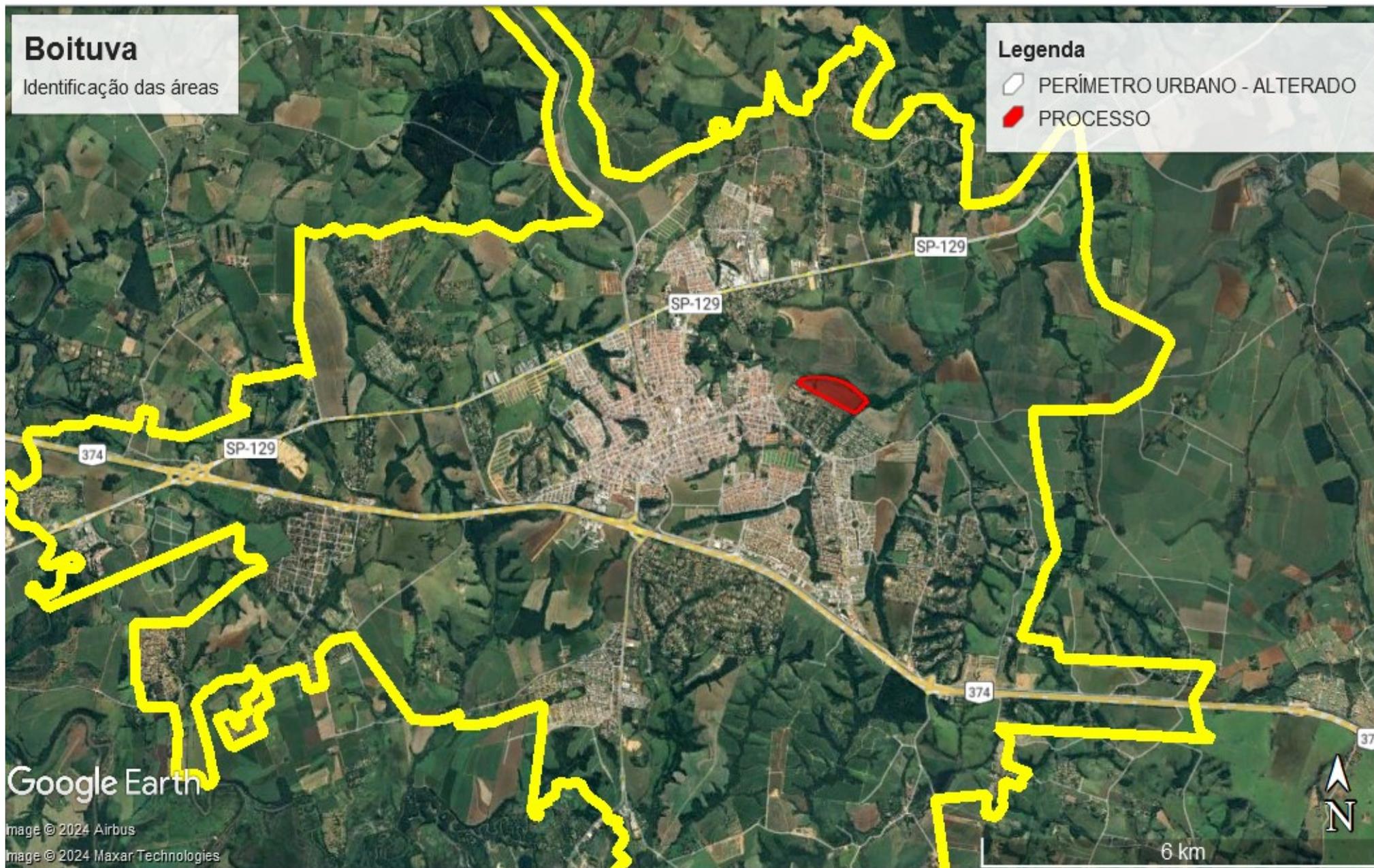
PROTOCOLO: 18284/2023

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

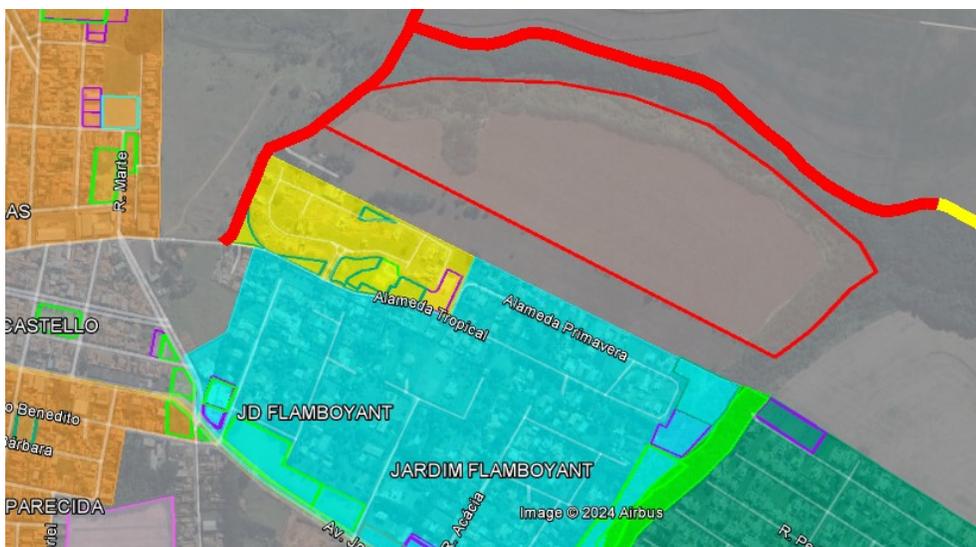
Image © 2024 Maxar Technologies

6 km

ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Expansão Central - ZEC.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Expansão Central - ZEC para Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: NAXOS ADMINISTRAÇÃO

PROTOCOLO: 18616/2023

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

374

SP-129

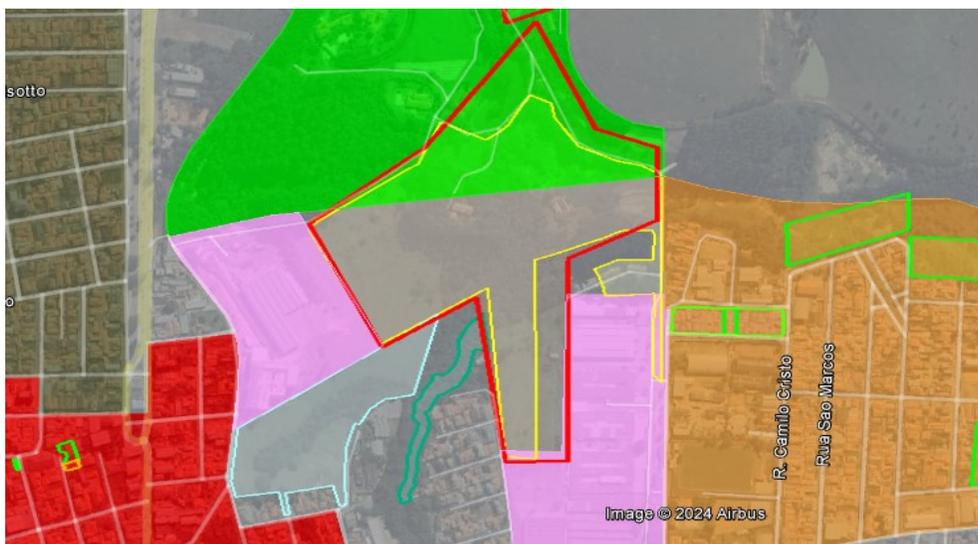
SP-129

5 km

ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

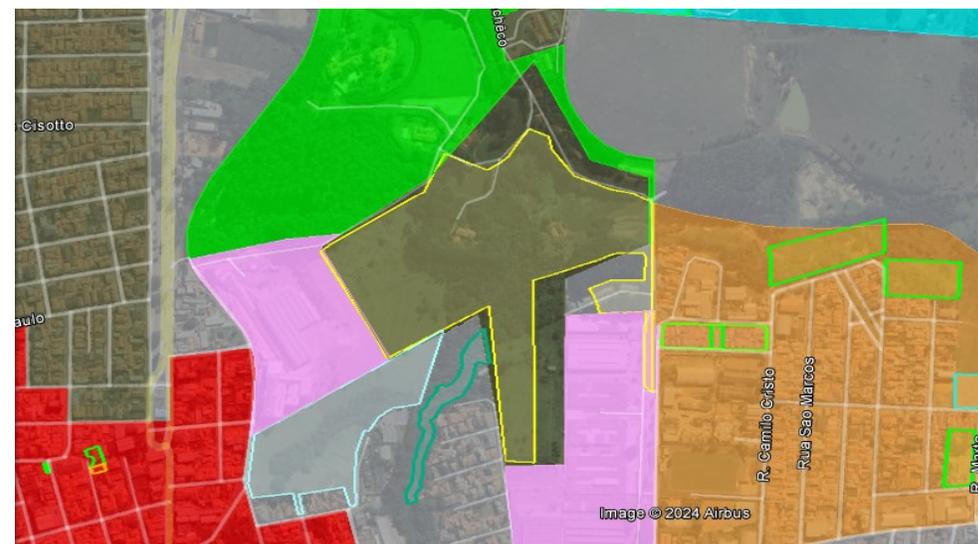
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA para Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: ANTONIO CARLOS JORGE

PROTOCOLO: 663/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Corredor Comércio e Indústria – ZCCI e Zona de Especial Interesse Turístico e Econômico - ZITE.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Corredor Comércio e Indústria – ZCCI e Zona de Especial Interesse Turístico e Econômico – ZITE para Zona Predominantemente Residencial 3 – ZPR3.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: JOSÉ E. HYPPOLITO DAS NEVES

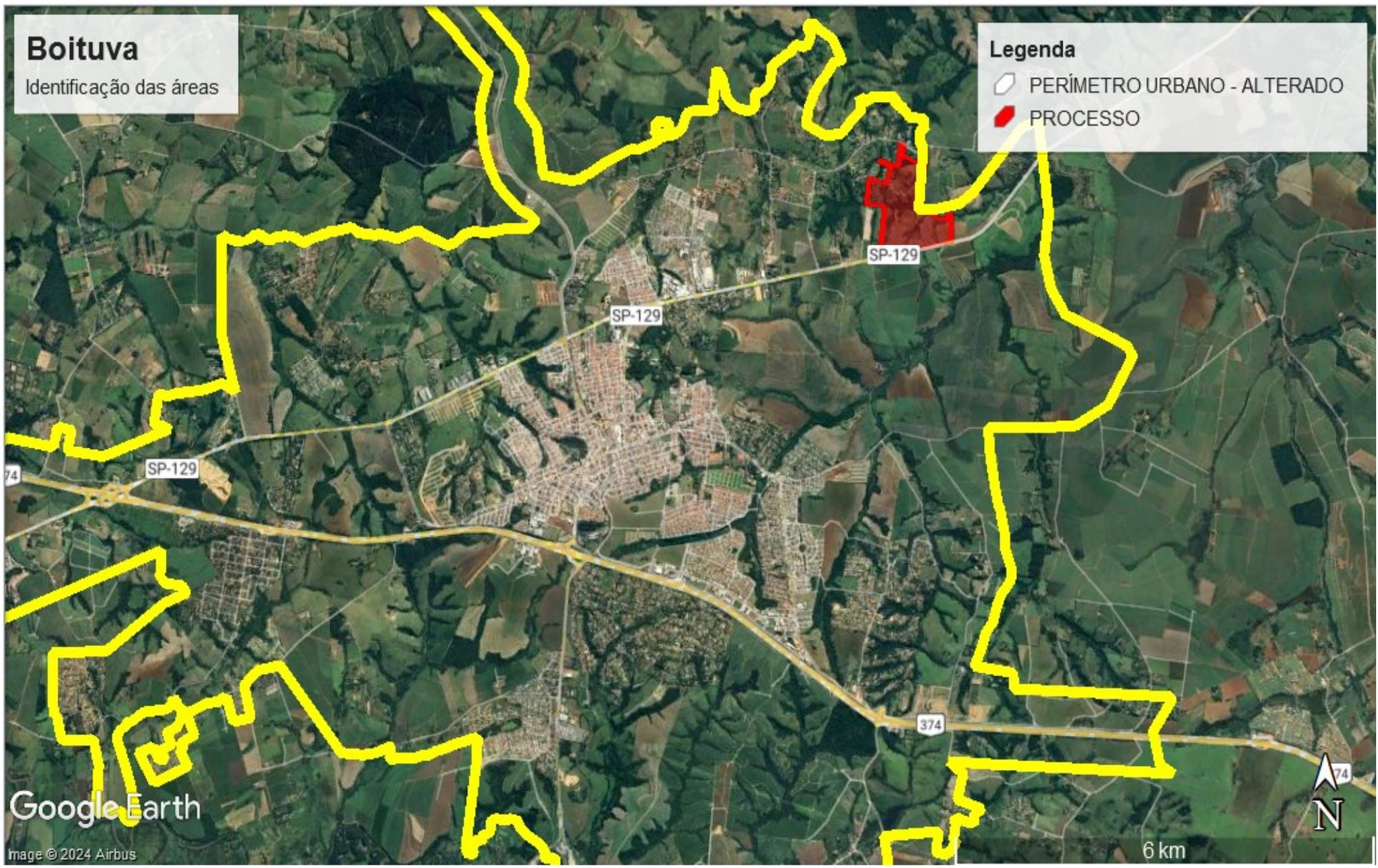
PROTOCOLO: 719/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

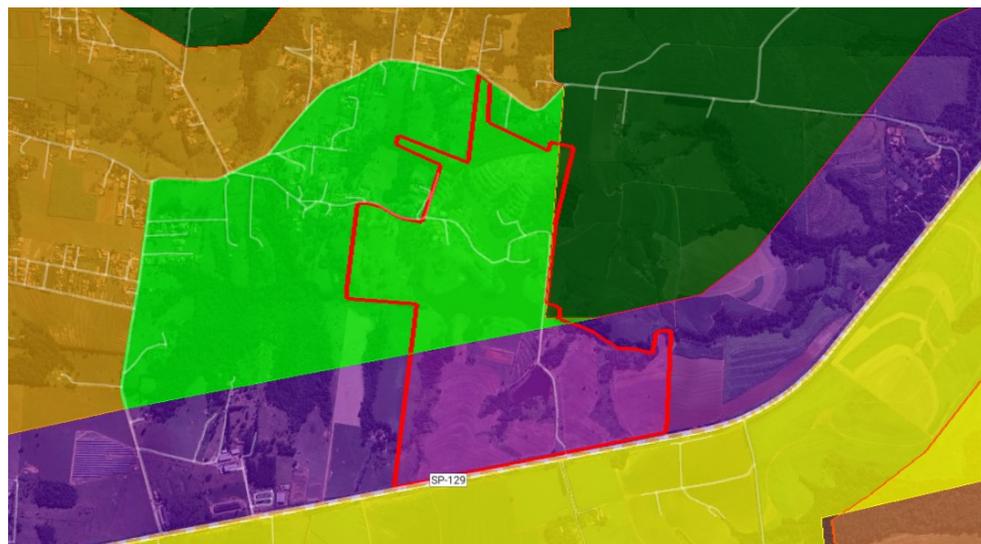
6 km



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

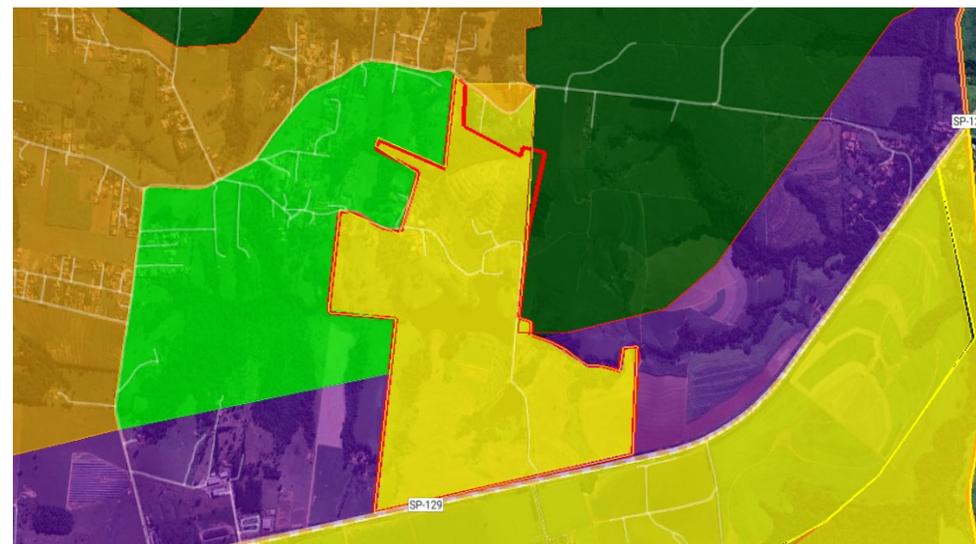
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Corredor Comércio e Indústria – ZCCI e Zona Interesse Turístico e Ambiental - ZITA.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona Interesse Turístico e Ambiental – ZITA e Zona de Corredor Comércio e Serviço – ZCCS para Zona Predominantemente Residencial 3 – ZPR3.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: TERRA COMPACTA EMPREENDIMENTOS LTDA

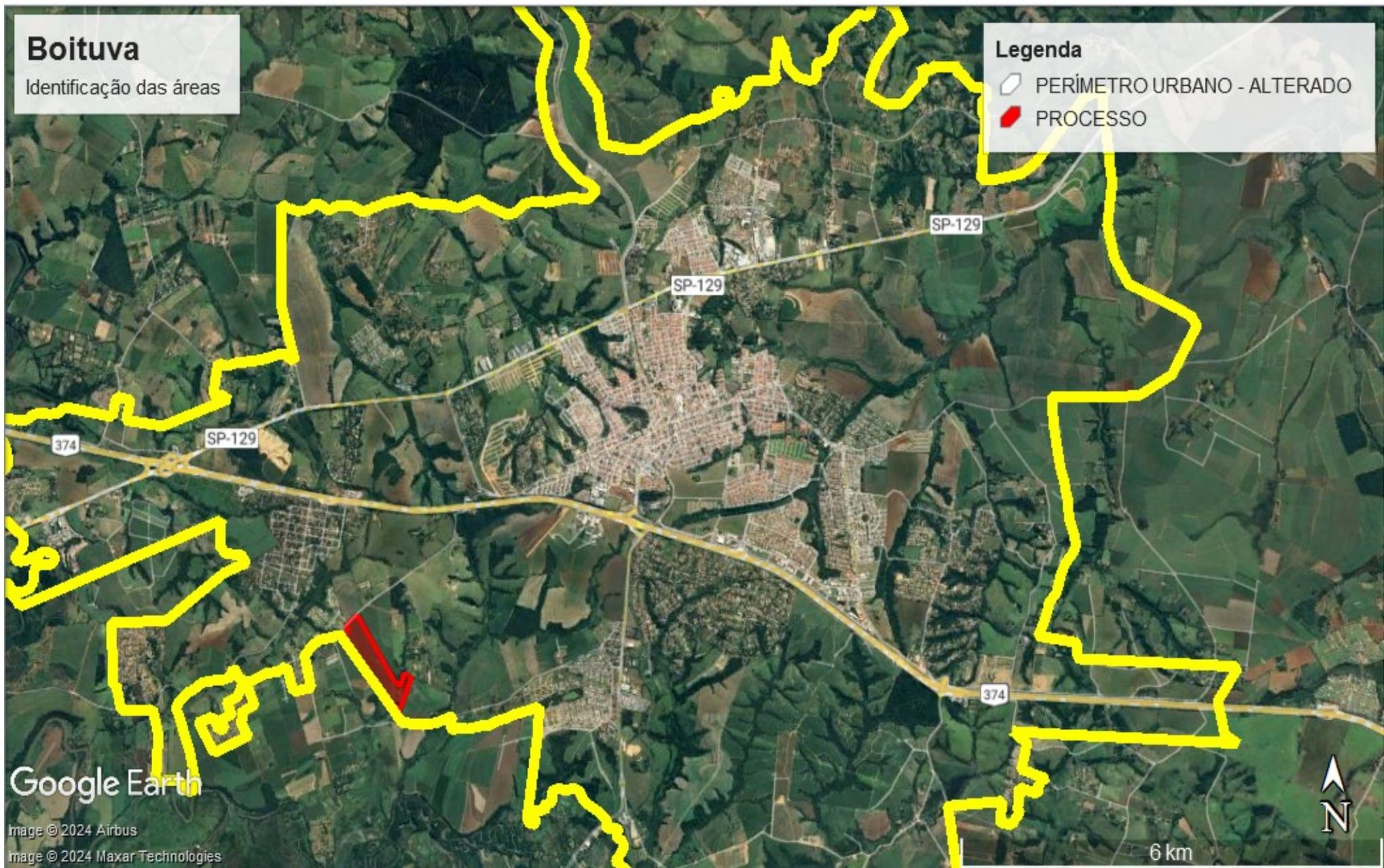
PROTOCOLO: 2751/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

-  PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
-  PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

Image © 2024 Maxar Technologies

6 km

ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

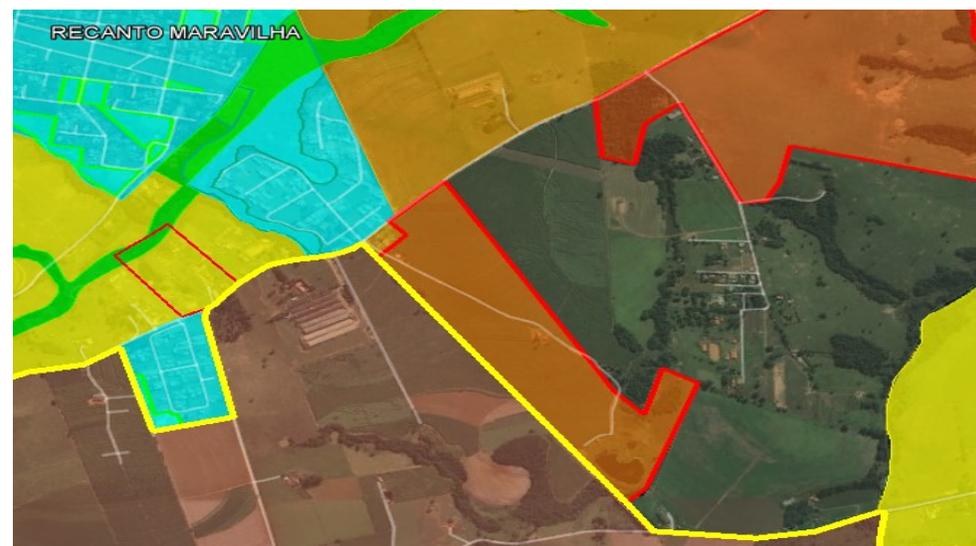
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Macroárea de Produção Agrícola Sustentável – MPAS e fora do perímetro urbano.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Macroárea de Produção Agrícola Sustentável – MPAS para Zona de Interesse Social 2 – ZEIS 2, e inclusão no perímetro urbano.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: JOSÉ GASCON HERNANDEZ

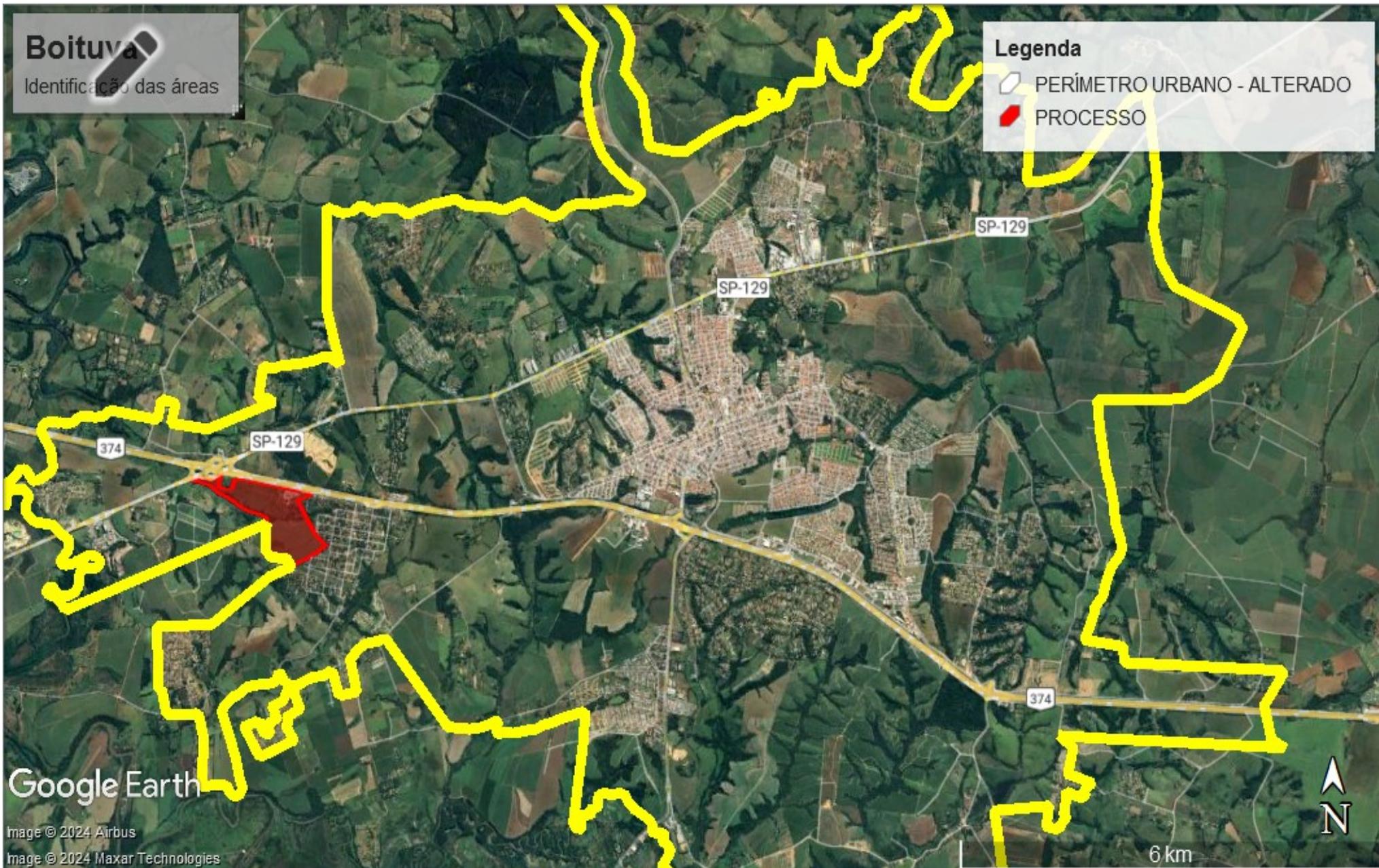
PROTOCOLO: 2819/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

Image © 2024 Maxar Technologies

6 km

ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

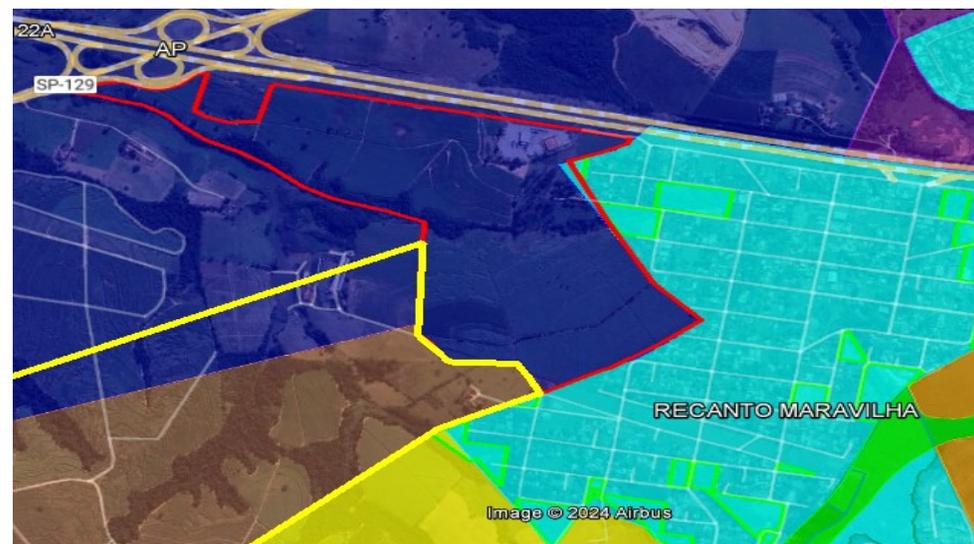
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona Industrial 1 – ZI 1 e Macroárea De Produção Agrícola Sustentável – MPAS e parcialmente fora do perímetro urbano.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Macroárea De Produção Agrícola Sustentável – MPAS para Zona Industrial 1 – ZI 1, e inclusão total no perímetro urbano.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: SAKURA NAKAYA ALIMENTOS LTDA

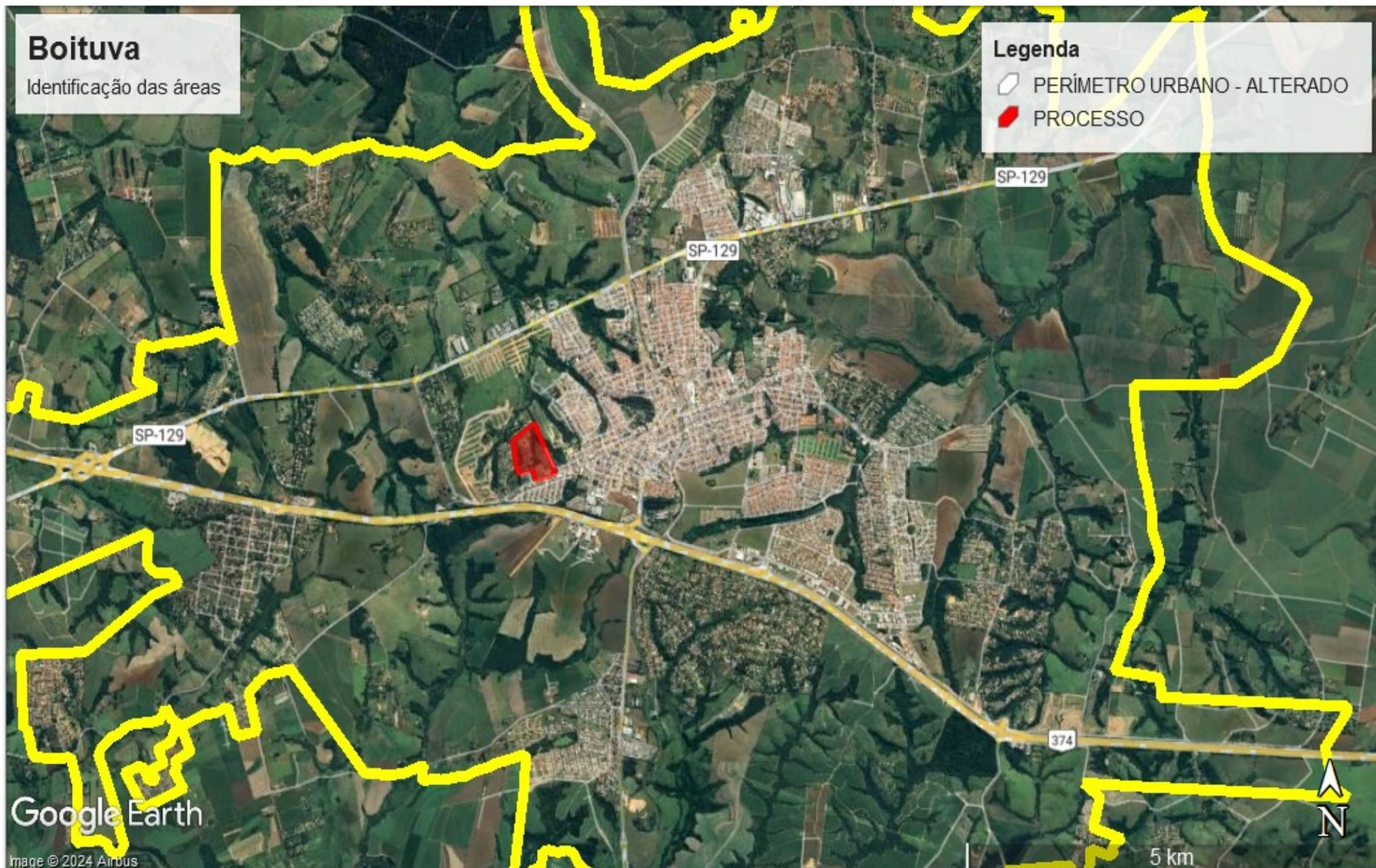
PROTOCOLO: 2947/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

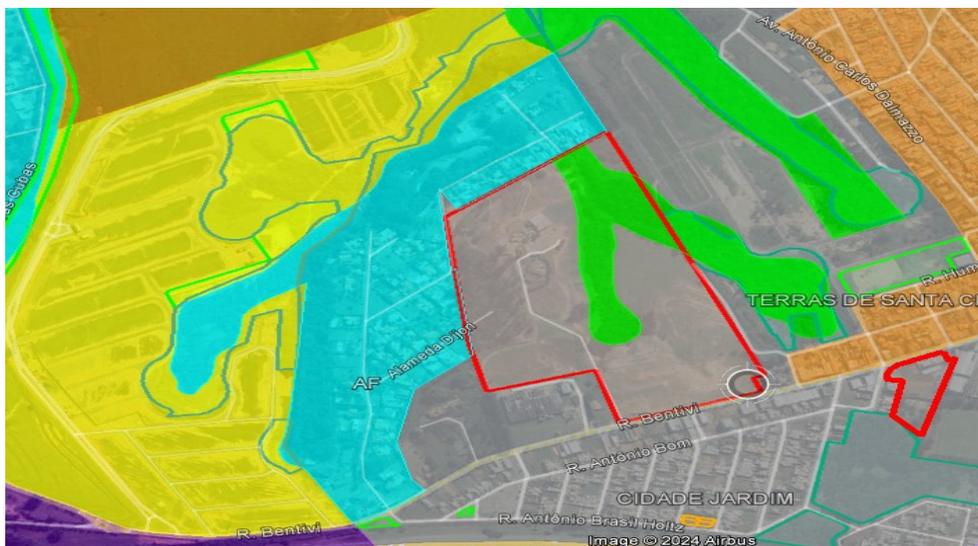
- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

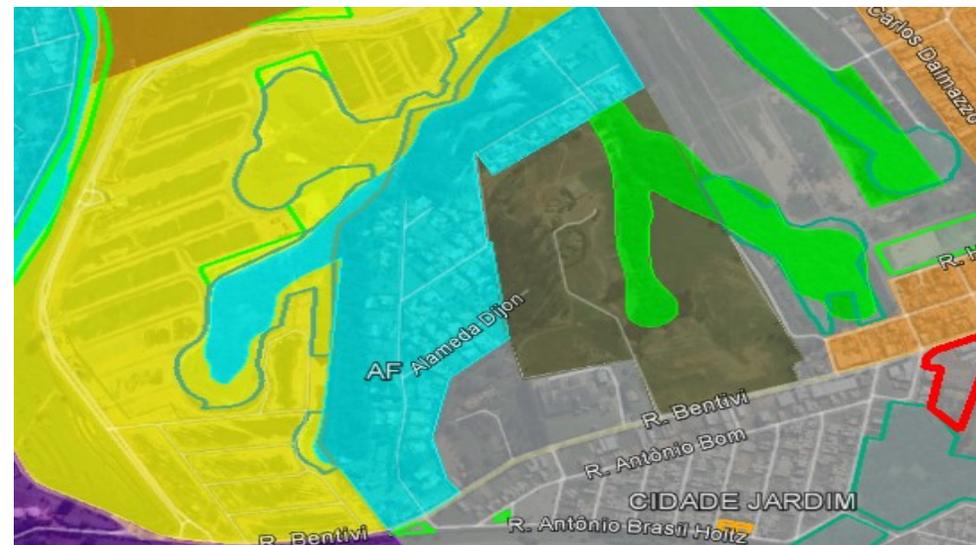
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA. para Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR1





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: ADIBO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

PROTOCOLO: 2835/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

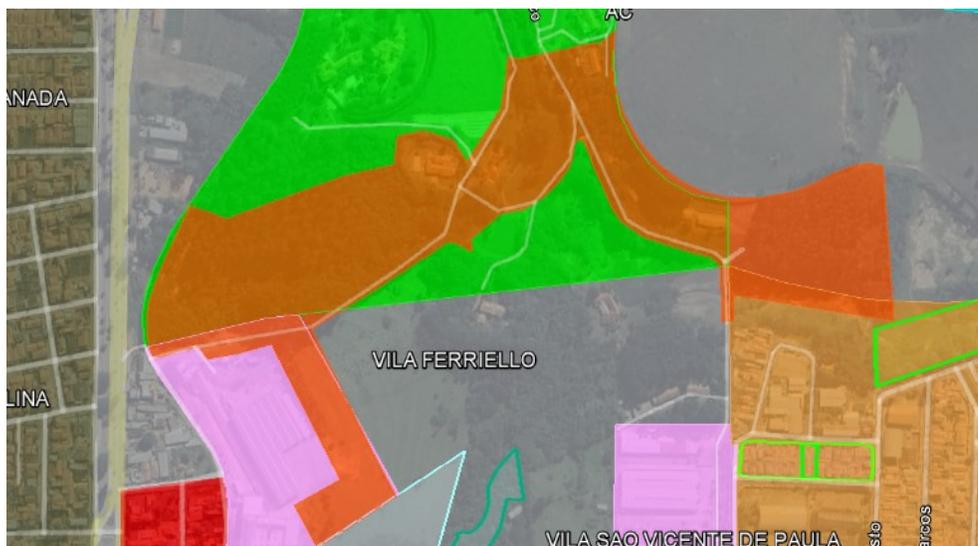
2 km



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental – ZITA.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, alteração de Zona de Expansão Central – ZEC e Zona de Interesse Turístico e Ambiental - ZITA para Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: TERRA COMPACTA EMPREENDIMENTOS LTDA

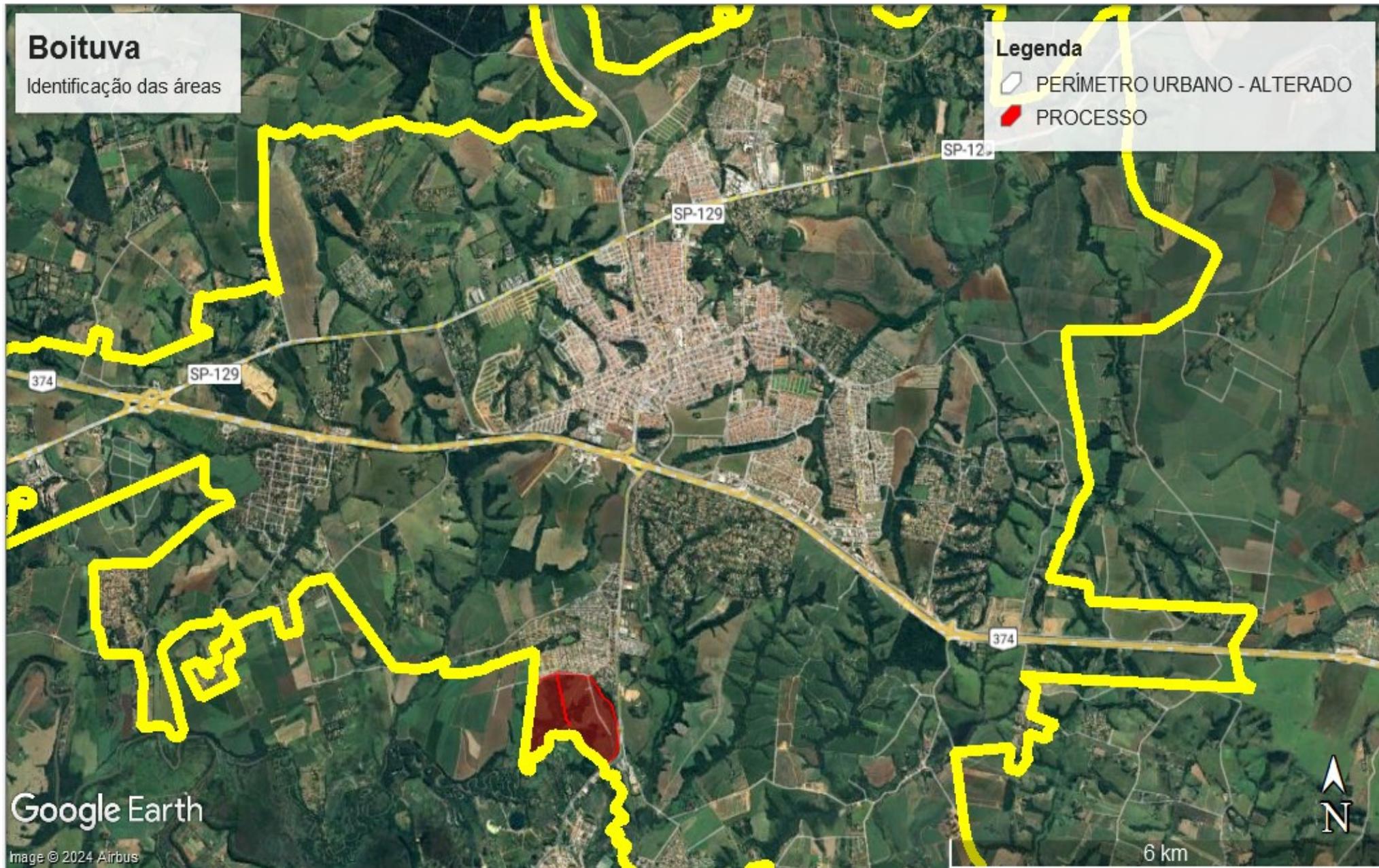
PROTOCOLO: 2745/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

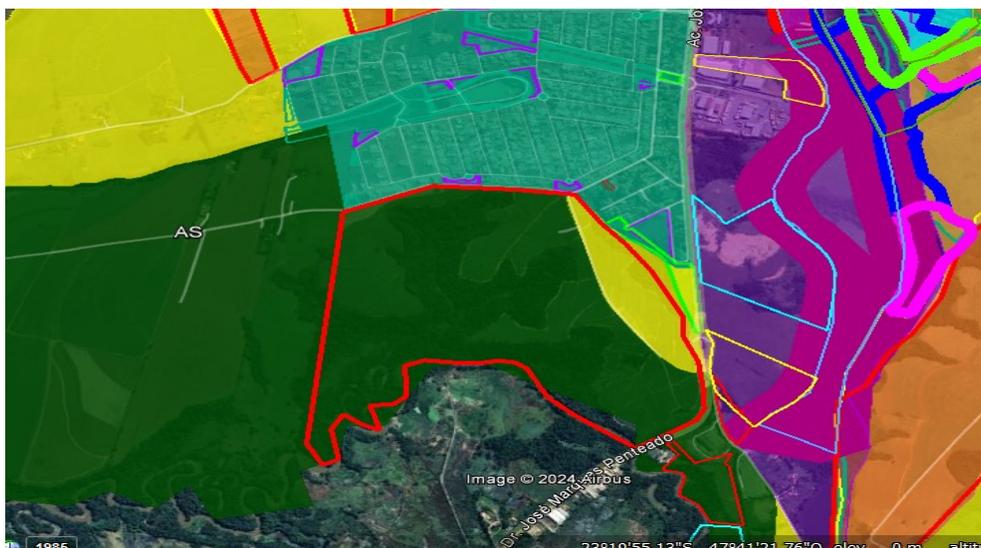
- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Fora do perímetro urbano e localizado em Macroárea de especial interesse ambiental - MEIA



Proposta de Alteração

- ▶ Inclusão dentro do perímetro urbano e alteração de uma parte do terreno para Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1 e parte se manterá a Macroárea de especial interesse ambiental - MEIA.





PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

PROTOCOLO: 5.354/2023

Área Artidório

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em zona de corredor comércio e Indústria – ZCCI.

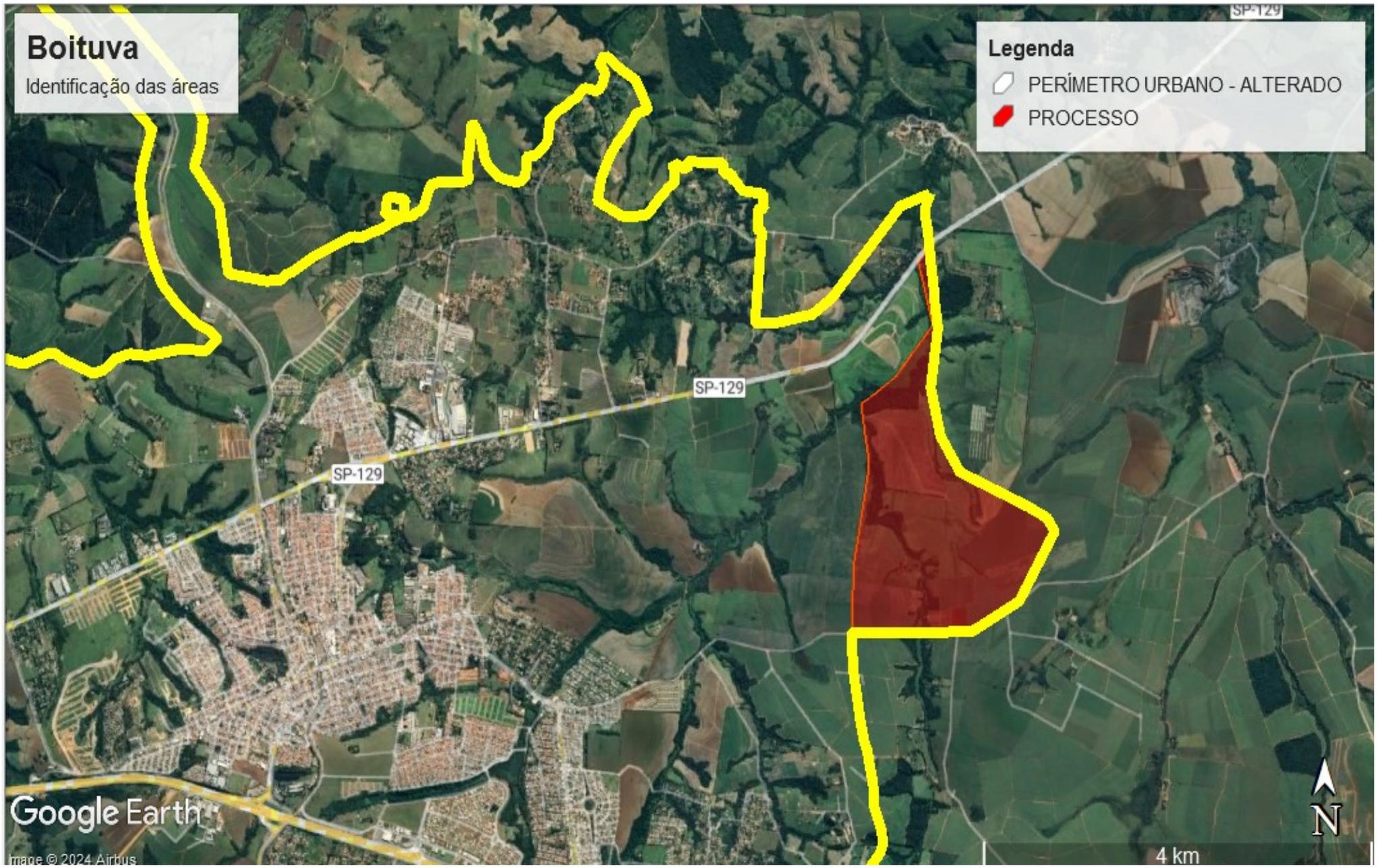


Proposta de Alteração

- ▶ Conforme análise, perímetro com alto índice de moradia residencial, não sendo aplicado o zoneamento estabelecido na época.



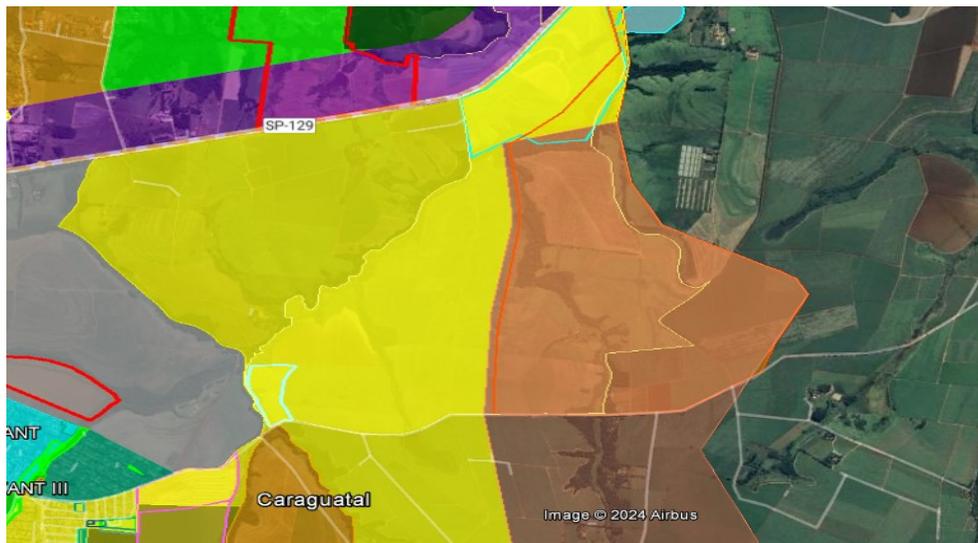
Área Marfrig



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

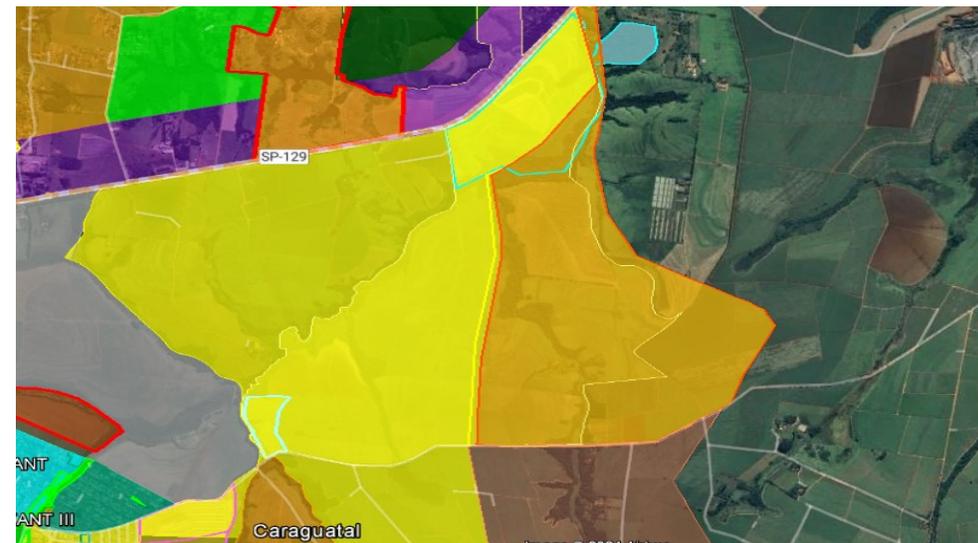
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Macroárea de produção agrícola sustentável – MPAS e fora do perímetro urbano.



Proposta de Alteração

- ▶ Conforme o proprietário da área já está desenvolvendo o projeto de loteamento limítrofe sendo necessário o aumento do perímetro urbano e localizado em Zona de Predominantemente Residencial 3 - ZPR3.



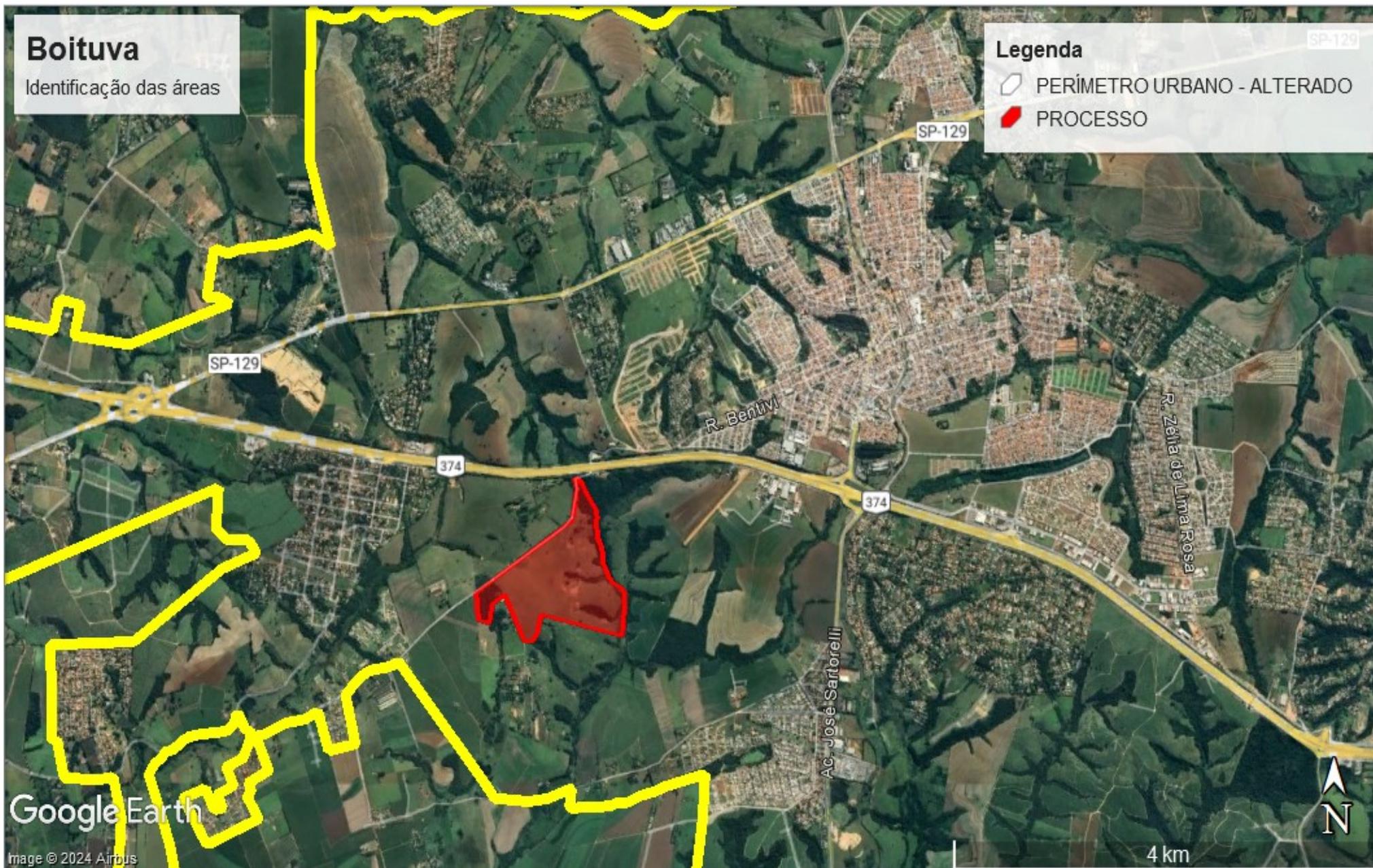
Área Zarif

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

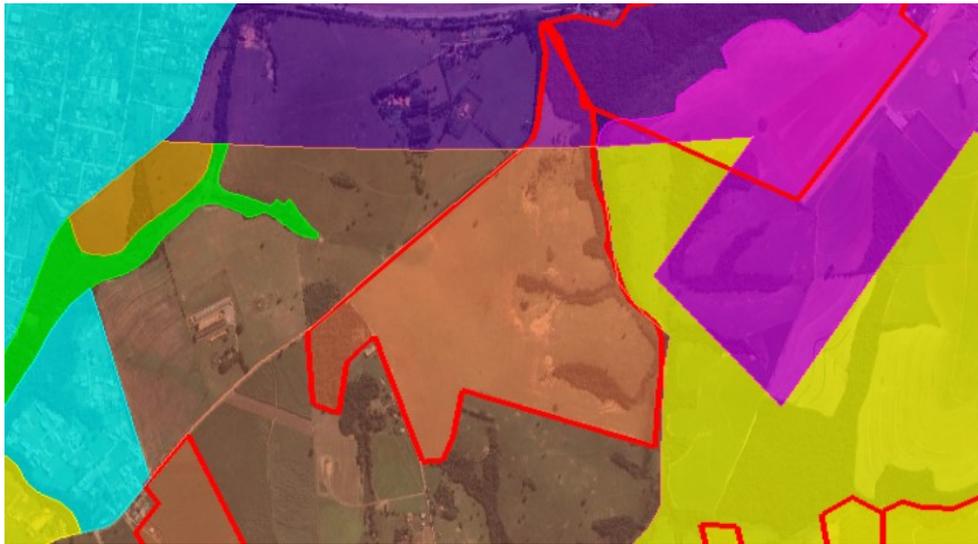
- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

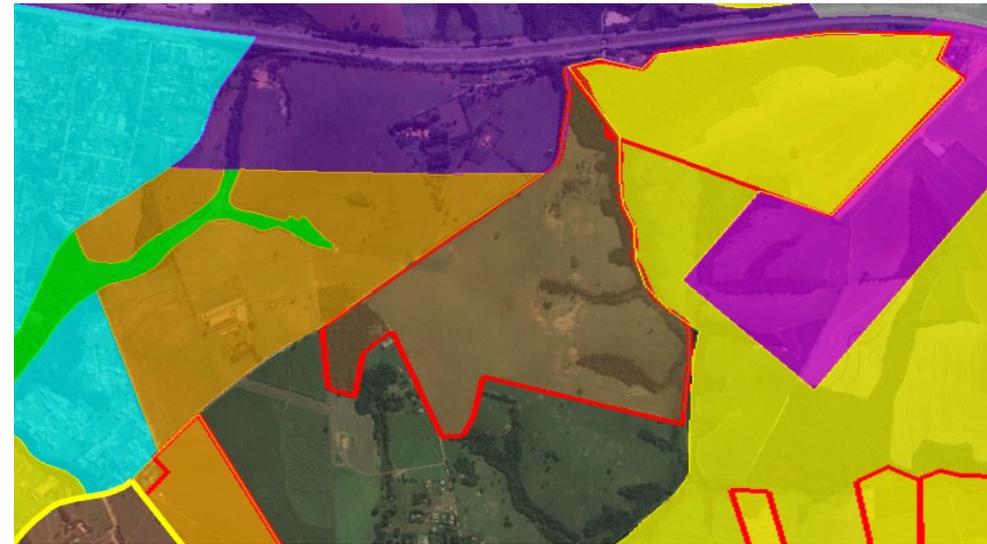
Anexo III – Lei 2854/2021

- ▶ Perímetro localizado em Macroárea de produção agrícola sustentável – MPAS.



Alteração conforme Lei 2.967/2022

- ▶ Conforme Lei 2.967 de 19 de dezembro de 2022, inclusão da área no mapa de zoneamento.



ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Inclusão do uso LF2 na zona de chácara recreio e lazer 1 – ZCRL1 (referente ao anexo V da Lei 2.854/2021);

ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS

Ocupação	Usos Residenciais Admitidos						TO (%)	Coef. Aprov.		TP (%)	Área Mínima dos lotes (m ²)	Testada Mínima dos lotes (m)	Recuo Frontal (m)
								CAB	CAM				
ZONA DE OCUPAÇÃO CENTRAL - ZOC	R1	R2	R3				90	2,0	2,5	10	200	8	-
ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL – ZEC	R1	R2	R3	R4		LF1	80	2,0	2,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 – ZPR1	R1	R2	R3				70	2,5	3,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 – ZPR2	R1		R3				70	2,5	3,5	20	300	10	5
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR 3	R1		R3	R4	R5	LF1 LF2	70	2,5	3,5	10	350	12	5
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 1 – ZCRL1	R1						60	1,0	1,5	30	500	15	6
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 2 – ZCRL2	R1						60	1,0	1,5	30	1.000	15	6
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS1	R1	R2	R3	R4			90	2,0	3,0	10	125	5	-
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2	R1	R2	R3	R4	R5	LF1 LF2	80	2,0	3,0	10	140	7	4
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1	não admite						80	1,0	2,0	10	2.500	15	5
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2	não admite						80	1,0	4,0	10	5.000	25	10
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO ECONÔMICO - ZITE	não admite						60	1,0	2,0	10	600	15	6
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E AMBIENTAL - ZITA	não admite						30	1,0	1,0	70	-		
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCCS	R1	R2	R3				Devem ser seguidos os parâmetros da zona em que o imóvel se situa.						
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIAS - ZCCI	não admite						80	1,0	4,0	10	2.500	20	6

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Retirar o uso LF2 e R5 da zona de interesse social 2 – ZEIS2 (referente ao anexo V da Lei 2.854/2021);

ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS

Ocupação	Usos Residenciais Admitidos							TO (%)	Coef. Aprov.		TP (%)	Área Mínima dos lotes (m ²)	Testada Mínima dos lotes (m)	Recuo Frontal (m)
	R1	R2	R3	R4	R5	LF1	LF2		CAB	CAM				
ZONA DE OCUPAÇÃO CENTRAL - ZOC	R1	R2	R3					90	2,0	2,5	10	200	8	-
ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL - ZEC	R1	R2	R3	R4		LF1		80	2,0	2,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1	R1	R2	R3					70	2,5	3,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 - ZPR2	R1		R3					70	2,5	3,5	20	300	10	5
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR 3	R1		R3	R4	R5	LF1	LF2	70	2,5	3,5	10	350	12	5
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 1 - ZCRL1	R1							60	1,0	1,5	30	500	15	6
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 2 - ZCRL2	R1							60	1,0	1,5	30	1.000	15	6
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1	R1	R2	R3	R4				90	2,0	3,0	10	125	5	-
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2	R1	R2	R3	R4	R5	LF1	LF2	80	2,0	3,0	10	140	7	4
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1	não admite							80	1,0	2,0	10	2.500	15	5
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2	não admite							80	1,0	4,0	10	5.000	25	10
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO ECONÔMICO - ZITE	não admite							60	1,0	2,0	10	600	15	6
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E AMBIENTAL - ZITA	não admite							30	1,0	1,0	70	-		
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCCS	R1	R2	R3					Devem ser seguidos os parâmetros da zona em que o imóvel se situa.						
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIAS - ZCCI	não admite							80	1,0	4,0	10	2.500	20	6

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Alterar o descritivo do LF1 e R4 de 20.000,00 m² para até 30.000,00 m² de terreno total (referente ao anexo IV da Lei 2.854/2021);

ANEXO IV – USOS DO SOLO

R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
R3	Condomínio residencial horizontal - prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres.
R4	Condomínio residencial deitado (até 20.000 m ² de terreno total)
R5	Condomínio residencial deitado (acima de 20.000 m ² de terreno total)
LF1	Loteamento fechado (até 20.000 m ² de terreno total)
LF2	Loteamento fechado (acima de 20.000 m ² de terreno total)
CSL	Uso comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
TL	Uso de turismo e lazer
UAI	Usos de alta incomodidade
UE	Usos especiais
UI	Usos institucionais
AT	Aterro Sanitário
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
PA	Produção Agrícola
PC	Produção Pecuária

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Alterar na linguagem gráfica de Loteamento Fechado 1 - LF1 e Loteamento Fechado 2 - LF2 para Loteamento de acesso controlado 1 e 2 – LAC1 E LAC2 (referente ao anexo IV da Lei 2.854/2021);

ANEXO IV – USOS DO SOLO

R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
R3	Condomínio residencial horizontal - prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres.
R4	Condomínio residencial deitado (até 20.000 m2 de terreno total)
R5	Condomínio residencial deitado (acima de 20.000 m2 de terreno total)
LF1	Loteamento fechado (até 20.000 m2 de terreno total)
LF2	Loteamento fechado (acima de 20.000 m2 de terreno total)
CSL	Uso comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
TL	Uso de turismo e lazer
UAI	Usos de alta incomodidade
UE	Usos especiais
UI	Usos institucionais
AT	Aterro Sanitário
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial Incômodo
PA	Produção Agrícola
PC	Produção Pecuária

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Alterar parâmetros urbanísticos da zona predominantemente residencial 3 – ZPR3 conforme era a antiga zona mista- ZM da Lei Complementar 2.169/2011; apenas recuo, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, (referente ao anexo V da Lei 2.854/2021);

ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS

Ocupação	Usos Residenciais Admitidos						TO (%)	Coef. Aprov.		TP (%)	Área Mínima dos lotes (m ²)	Testada Mínima dos lotes (m)	Recuo Frontal (m)	
								CAB	CAM					
ZONA DE OCUPAÇÃO CENTRAL - ZOC	R1	R2	R3				90	2,0	2,5	10	200	8	-	
ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL – ZEC	R1	R2	R3	R4		LF1	80	2,0	2,5	10	200	8	4	
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 – ZPR1	R1	R2	R3				70	2,5	3,5	10	200	8	4	
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 – ZPR2	R1		R3				70	2,5	3,5	20	300	10	5	
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR 3	R1		R3	R4	R5	LF1	LF2	70	2,5	3,5	10	350	12	5
ZONA DE CHACARA DE RECREIO E LAZER 1 – ZCRL1	R1						60	1,0	1,5	30	500	15	6	
ZONA DE CHACARA DE RECREIO E LAZER 2 – ZCRL2	R1						60	1,0	1,5	30	1.000	15	6	
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS1	R1	R2	R3	R4			90	2,0	3,0	10	125	5	-	
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2	R1	R2	R3	R4	R5	LF1	LF2	80	2,0	3,0	10	140	7	4
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1	não admite						80	1,0	2,0	10	2.500	15	5	
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2	não admite						80	1,0	4,0	10	5.000	25	10	
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO ECONÔMICO - ZITE	não admite						60	1,0	2,0	10	600	15	6	
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E AMBIENTAL - ZITA	não admite						30	1,0	1,0	70	-			
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCCS	R1	R2	R3				Devem ser seguidos os parâmetros da zona em que o imóvel se situa.							
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIAS - ZCCI	não admite						80	1,0	4,0	10	2.500	20	6	

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Inclusão de artigo mencionando a regulamentação da ZITA, em seu artigo 55 da Lei 2.854/2021 “A Zona de Interesse Turístico Ambiental - ZITA deverá ser regulamentada posteriormente por meio de lei”.

Subseção XII

Da Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA

Art 55. Compreende as porções do território com concentração de áreas que possuem potencial turístico, econômico e ambiental, destinadas a:

- I. proteção de parques, nascentes e corpos d'água;
- II. preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis,
- III. preservação de fundos de vale e grutas.



PREFEITURA DE
BOITUVA
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CNPJ: 46.634.499/0001-90
Av. Tancredo Neves, 001
Centro - Boituva
CEP 18550-023
www.boituva.sp.gov.br
planejamento@boituva.sp.gov.br
Tel: (15) 3363-8800

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Conforme artigo 37 da Lei 2.854 de 17 de novembro de 2021

REQUERENTE: SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

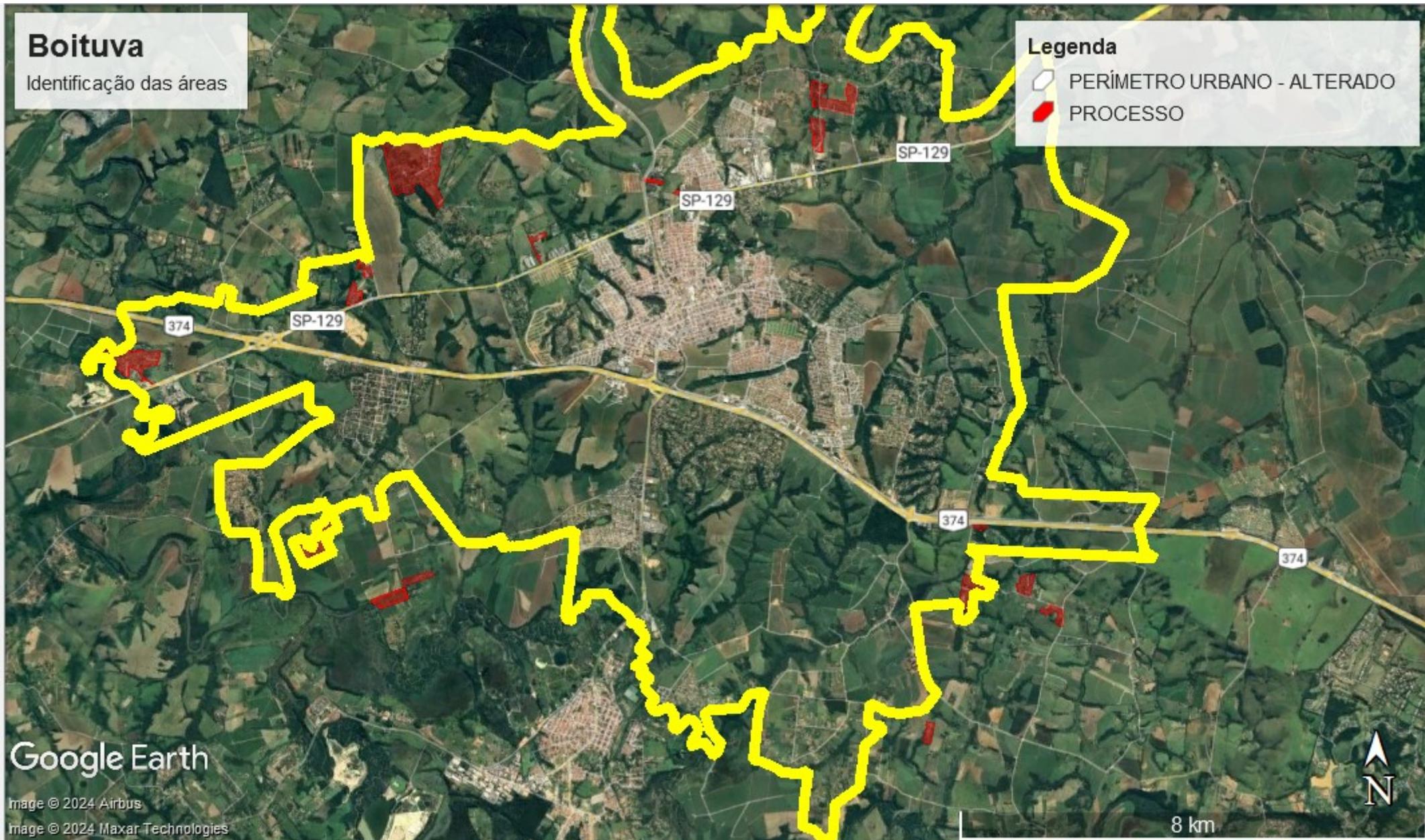
MEMORANDO: 1381/2024

Boituva

Identificação das áreas

Legenda

- PERÍMETRO URBANO - ALTERADO
- PROCESSO



Google Earth

Image © 2024 Airbus

Image © 2024 Maxar Technologies

8 km

ALTERAÇÕES DIVERSAS

- Inclusão dos loteamentos irregulares que estão em fase de regularização ou já regularizados dentro do perímetro urbano e com zoneamentos que tenham os parâmetros urbanísticos correspondentes ao local.
- A delimitação dos loteamentos irregulares que não estão dentro do perímetro urbano, serão criados como ilhas urbanas.

OBRIGADA PELA ATENÇÃO!

AILTON GERALDO RAMOS
Secretário de Planejamento Urbano