

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR
Código de Urbanismo do Município de Bragança Paulista

(Maio 2024)
VERSÃO NOVEMBRO/2025

SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Capítulo I – Disposições Gerais do Zoneamento

Capítulo II – Das Zonas Urbanas

TÍTULO III – DOS USOS PERMITIDOS

Capítulo I – Da Disciplina Geral dos Usos

Capítulo II – Dos Usos Residenciais

Capítulo III – Dos Usos Não Residenciais

Capítulo IV – Dos Polos Geradores de Tráfego

TÍTULO IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO, CONDOMÍNIOS, UNIFICAÇÃO E DESDOBROS

Capítulo I – Das disposições gerais do parcelamento do solo e dos condomínios

Capítulo II – Das exigências para a unificação, o desdobro e o desmembramento

Capítulo III – Das exigências para loteamentos e condomínios

[Capítulo IV - Do Condomínio de Lotes](#)

TÍTULO VI – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA FINS URBANOS

TÍTULO VII – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO VIII – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Minuta do Projeto de Lei de Código de Urbanismo de Bragança Paulista
(Novembro / 2025)**

LEI COMPLEMENTAR Nº _____ de ____ de ____ de 2025

Aprova o CÓDIGO DE URBANISMO DE BRAGANÇA PAULISTA, dispõe sobre o zoneamento, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e dá outras providências.

O Senhor Edmir José Abi Chedid, Prefeito do Município de Bragança Paulista, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Bragança Paulista ficam disciplinados nesta Lei Complementar, na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020 - Plano Diretor - 2020, e na legislação correlata.

Parágrafo único. Aplicam-se a esta Lei Complementar os conceitos definidos no artigo 11 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 2º. A presente Lei Complementar obedece aos princípios orientadores, objetivos gerais e diretrizes gerais e específicas para o desenvolvimento do Município de Bragança Paulista definidas na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

**TÍTULO II
DO ZONEAMENTO
Capítulo I – Disposições Gerais do Zoneamento**

Art. 3º. As zonas urbanas correspondem a porções da Macrozona Urbana do Município, sobre as quais se aplicam os índices urbanísticos e usos permitidos nesta Lei Complementar e na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Parágrafo único. Os perímetros das zonas urbanas estão delimitados no **Anexo 1 – Zoneamento**.

Art. 4º. Zonas Especiais são porções do território com características e destinações específicas, que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, as quais serão definidas por lei e, enquanto não regulamentadas, terão seus parâmetros definidos pelo zoneamento urbano.

§ 1º. Os perímetros das Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) estão delimitados no **Anexo 2 – Mapa das ZEPAM**.

§ 2º. Os perímetros das Zonas Especiais de Proteção Cultural (ZEPECs) encontram-se definidos pelo Anexo I - Mapa 05 - Zonas Especiais de Preservação Cultural, da Lei

Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 5º. Os perímetros das zonas urbanas definem a abrangência exclusiva de índices urbanísticos e usos permitidos de acordo com esta Lei Complementar.

§ 1º. Em caso de sobreposição do zoneamento urbano ou da Macrozona Rural por zona especial, prevalecem os índices urbanísticos e usos permitidos da zona especial, quando estas forem regulamentadas, em caso de disposições conflitantes.

§ 2º. As áreas verdes públicas seguirão as disposições da legislação ambiental aplicável.

§ 3º. As áreas públicas respeitarão o coeficiente de aproveitamento básico e recuos definidos para a zona urbana onde estiverem situados, admitindo-se a flexibilização dos demais parâmetros de ocupação definidos nesta Lei Complementar.

Capítulo II - Das Zonas Urbanas

Art. 6º. As zonas urbanas do Município caracterizam-se pelos usos e formas de ocupação existentes ou almejados:

I – Zonas Mista 1 – ZM1, caracterizadas pelo maior adensamento da área urbana, sem verticalização, destinadas ao uso predominantemente residencial e usos não residenciais compatíveis;

II – Zonas Mista 2 – ZM2, caracterizadas pelo alto adensamento da área urbana, sem verticalização, destinadas ao uso predominantemente residencial e usos não residenciais compatíveis;

III – Zonas Mista 3 – ZM3, caracterizadas pelo alto adensamento da ocupação urbana, com verticalização, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados;

IV – Zonas Mista 4 – ZM4, caracterizadas pelo médio adensamento da ocupação, sem verticalização, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados;

V – Zonas Mista 5 – ZM5, caracterizadas pelo baixíssimo adensamento da ocupação, sem verticalização, destinadas a usos diversificados;

VI – Zonas Mista 6 – ZM6, caracterizadas pelo médio adensamento da ocupação, com possibilidade de verticalização controlada, destinada a usos diversificados;

VII – Zonas Mista 7 – ZM7, caracterizadas pelo alto adensamento da ocupação, com possibilidade de verticalização, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados;

VIII – Zonas Mista 8 – ZM8, caracterizadas pelo alto adensamento da ocupação, com a maior possibilidade de verticalização, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados;

IX – Zonas Predominantemente Residencial 1 – ZPR1, caracterizadas pela maior densidade populacional permitida em unidades residenciais horizontais, sejam unifamiliares ou multifamiliares, destinadas ao uso residencial, admitindo-se a presença de usos não residenciais que lhe sejam inteiramente compatíveis;

X – Zonas Predominantemente Residencial 2 – ZPR2, caracterizadas por alta densidade populacional permitida em unidades residenciais horizontais unifamiliares e multifamiliares, com possibilidade de verticalização de baixa altura, destinadas eminentemente ao uso residencial, admitindo-se a presença de usos não residenciais que lhe sejam inteiramente compatíveis;

XI – Zonas Predominantemente Residencial 3 – ZPR3, caracterizadas por média densidade da ocupação permitida em unidades residenciais horizontais unifamiliares e multifamiliares, destinadas ao uso residencial, admitindo-se a presença de usos não residenciais inteiramente compatíveis;

XII – Zonas Predominantemente Residencial 4 – ZPR4, caracterizadas pela média densidade da ocupação, destinadas ao uso residencial, admitindo-se a presença de usos não residenciais inteiramente compatíveis;

XIII – Zonas Predominantemente Residencial 5 – ZPR5, caracterizadas pela menor densidade da ocupação, destinadas ao uso residencial, admitindo-se a presença de usos não residenciais inteiramente compatíveis;

XIV – Zonas de Desenvolvimento Urbano 2 – ZDU 2, caracterizadas por áreas de expansão da mancha urbana mediante o médio adensamento da ocupação, com possibilidade de verticalização, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados, conforme a categoria da via;

XV – Zonas de Desenvolvimento Urbano 3 – ZDU 3, caracterizadas por áreas de expansão da mancha urbana mediante o médio adensamento da ocupação, destinadas a usos residenciais e não residenciais diversificados, conforme a categoria da via;

XVI – Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE 1, caracterizada como corredor destinado à implantação de usos não residenciais, inclusive aqueles de maior impacto, localizado ao longo da Rodovia Fernão Dias (BR-381);

XVII – Zonas de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE 2, caracterizada por corredores destinados à implantação de usos não residenciais, inclusive aqueles de maior impacto, localizados ao longo das demais rodovias estaduais;

XVIII – Zonas de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE 3, caracterizadas pela maior densidade e diversificação da ocupação, destinada a usos não residenciais.

XIX – Zonas do Interesse Ambiental 1 – ZIA 1, caracterizadas como áreas de interesse ambiental, com possibilidade de implementação de residências unifamiliares, exceto em unidades de conservação criadas/instituídas pelo Município, atividades e usos urbanos de baixo impacto e densidade, incluindo as atividades de infraestrutura urbana (infra) e construções/equipamentos de apoio às atividades esportivas, de lazer, saúde, educacionais e ambientais, bem como núcleos passíveis de REURB'S em situações já consolidadas.

XX – Zonas do Interesse Ambiental 2 – ZIA 2, caracterizadas como áreas de usos restritos, compatíveis com preservação das áreas de interesse ambiental, incluindo atividades de infraestrutura urbana (infra) e construções/equipamentos de apoio às atividades esportivas, de lazer, saúde, educacionais e ambientais.

XXI – Zonas de Contenção a Ocupação – ZCO, caracterizadas como áreas de uso residencial unifamiliar com baixa densidade populacional, não sendo permitido parcelamentos, desmembramentos e divisão condominial.

XXII – Zona de Interesse Sócio Ambiental – ZISA, caracterizadas como áreas de interesse ambiental, com possibilidade de implementação de atividades e usos urbanos de baixo impacto e densidade e baixíssimo adensamento da ocupação, sem verticalização.

XXIII – Zona de Interesse Turístico – ZIT, caracterizadas como áreas de uso estritamente não-residencial com a presença de estabelecimentos turísticos (hotéis, casa de eventos, parques temáticos, feiras de exposições, arenas, shoppings, heliponto, academias, campos esportivos de quadras ou similares).

TÍTULO III DOS USOS PERMITIDOS

Capítulo I – Da Disciplina Geral dos Usos

Art. 7º. Os usos permitidos classificam-se em residenciais e não residenciais, subdividindo-se nas categorias definidas nesta Lei Complementar.

§ 1º. Os usos são permitidos no território do Município conforme sua localização, nos termos do **Anexo 3 – Usos Permitidos por Zona**.

§ 2º. A instalação de usos permitidos no território do Município obedecerá às exigências previstas no **Anexo 4 – Requisitos para instalação de vagas de estacionamento, cargas, embarque / desembarque e largura da via**.

§ 3º. O Município regulamentará por meio de seu Código de Posturas, quando da sua instituição, as condicionantes ambientais aplicáveis a todas as categorias de usos, especialmente aquelas relacionadas à poluição sonora e atmosférica e à perturbação do sossego público.

Art. 8º. O enquadramento dos usos não residenciais nas respectivas categorias far-se-á por meio de decreto do Executivo municipal, a partir da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, definida pelo órgão federal competente.

Parágrafo único. Na hipótese de reclassificação ou de criação de novas subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, o Município poderá enquadrá-las no grupo de atividades por decreto do executivo municipal.

Art. 9º. Qualquer pessoa poderá requerer Certidão de Localização, emitida pelo órgão responsável pelo planejamento municipal, a qual informará a região administrativa, macrozona, zona, zona especial, se houver, e endereço do imóvel, devendo ser juntado ao requerimento a documentação necessária.

Art. 10. A Certidão de Uso do Solo deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel e será emitida por ato do órgão responsável pelo planejamento municipal, informando a região administrativa, macrozona, zona, zona especial, se

houver, e o endereço do imóvel, nela constando, também, a permissão do uso requerido.

Parágrafo único. A Certidão de Uso do Solo não abrange eventuais restrições ambientais, cuja certificação é de competência do órgão municipal responsável pela aprovação e gestão ambiental.

Art. 11. O prazo para a emissão de Certidão de Localização ou Certidão de Uso do Solo será de 15 (quinze) dias úteis, desconsiderado o lapso temporal entre a expedição da notificação para efeito de documentação ou esclarecimento complementar e o seu atendimento.

Art. 12. Os usos urbanos não residenciais permitidos poderão estender-se para a Macrozona Rural, desde que englobem o mesmo imóvel, possuam acesso restrito pela zona urbana em que são permitidos e respeitem os índices urbanísticos mais restritivos da Macrozona Rural.

Art. 13. Quando o imóvel estiver localizado na Macrozona Urbana e possuir mais de um zoneamento, aplicar-se-á o zoneamento que apresentar a maior porção na área, inclusive utilizando todos os seus índices urbanísticos e de parcelamento.

§ 1º. Quando o imóvel estiver localizado na Macrozona Urbana e possuir mais de um zoneamento em porção igualitária, aplicar-se-á o zoneamento mais restritivo, inclusive utilizando todos os seus índices urbanísticos e de parcelamento.

§ 2º. Os imóveis descritos no *caput* deste artigo admitem unificação.

Capítulo II – Dos Usos Residenciais

Art. 14. Os usos residenciais classificam-se em:

I – Residencial unifamiliar (R1), caracterizado por casas isoladas, implantadas em gleba ou lote;

II – Residencial multifamiliar horizontal (R2h), caracterizado por condomínios exclusivamente horizontais (com ou sem áreas comuns) implantados em gleba ou lote;

III – Residencial multifamiliar vertical (R3v), caracterizado por condomínios de edifícios de apartamentos, isoladamente ou em conjunto, ou ainda, a combinação em um mesmo condomínio das tipologias horizontais e verticais, em todos os casos implantados em gleba ou lote.

§ 1º. Nas ZDEs 1, 2 e 3 admite-se o uso residencial unifamiliar, mas ficam vedados novos loteamentos com fins residenciais.

§ 2º. A modalidade de condomínio de lotes urbanos previsto no art. 254 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, caracteriza-se como uso residencial multifamiliar horizontal (R2h), sendo aplicada a dimensão exigida para o lote mínimo na zona ou macrozona de situação do imóvel.

Capítulo III – Dos Usos Não Residenciais

Art. 15. Os grupos de atividades não residenciais (G) classificam-se em:

I – Grupo de Atividades Não residenciais 1 (G1), caracterizado por usos inteiramente compatíveis com o uso residencial, com reduzida circulação de pessoas;

II – Grupo de Atividades Não residenciais 2 (G2), caracterizado por usos inteiramente compatíveis com o uso residencial, com aumento reduzido da circulação de pessoas e cargas;

III – Grupo de Atividades Não residenciais 3 (G3), caracterizado por usos tolerados pelo uso residencial, com aumento da circulação de pessoas e cargas permitindo a maior diversificação de usos em áreas de apoio ao uso residencial;

IV – Grupo de Atividades Não residenciais 4 (G4), caracterizado por usos tolerados pelo uso residencial, com potencial impacto no aumento da circulação de pessoas e cargas, mas necessários ao apoio dos usos residenciais;

V – Grupo de Atividades Não residenciais 5 (G5), caracterizado por usos geradores de impacto à vida urbana e aos usos residenciais;

VI – Atividades de infraestrutura urbana (Infra), caracterizadas pelos equipamentos urbanos definidos no inciso XXV, do Artigo 11, Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, limpeza pública, infovias, energia elétrica, telecomunicações, serviço postal, transporte, gás canalizado, segurança pública, manutenção e abertura ou deslocamento de vias já existentes ou novas e outros assemelhados necessários ao funcionamento da cidade;

VII – Grupo de Atividades Ambientalmente Sustentáveis 1 (GSust 1), caracterizados por usos urbanos e residenciais unifamiliares, exceto em unidades de conservação criadas/instituídas pelo Município, com possibilidade de implantação de atividades e usos urbanos de baixo impacto e densidade, incluindo atividades de infraestrutura urbana (Infra);

VIII – Grupo de Atividades Ambientalmente Sustentáveis 2 (GSust 2), caracterizados por usos voltados à conservação florestal e a atividades científicas, incluindo atividades de infraestrutura urbana (Infra);

IX – Usos rurais (Rur), caracterizados como atividades agrícolas, pastoris e extrativistas, bem como indústrias de transformação a elas relacionadas.

§ 1º. O enquadramento dos usos não residenciais obedece ao porte da edificação, nos termos do **Anexo 5 – Enquadramento de Atividades por Área Construída.**

§ 2º. Quando a abertura de empresas no Município identificar mais de uma subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), todas as atividades, principal e secundárias, deverão ser permitidas na zona ou zona especial de sua localização.

§ 3º. A instalação de pessoa jurídica formalmente constituída na forma de “unidade auxiliar” não destinada à produção poderá ser enquadrada como 'G2', submetendo-se aos limites de área construída definidos no **Anexo 5 – Enquadramento de Atividades por Área Construída.**

Art. 16. Os usos não residenciais enquadrados como G1 e G2 caracterizam-se

como atividades econômicas de baixo risco definidas no âmbito do Município para os efeitos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e ficam dispensados da necessidade de prévia emissão de Alvará de Funcionamento.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não afasta as restrições de uso impostas aplicáveis conforme o zoneamento do Município constante do **Anexo 3 – Usos Permitidos por Zona**, tampouco a manutenção das condições de aprovação da atividade.

Art. 17. As atividades enquadradas nos usos G3, G4, G5 e GSust1 e GSust2 condicionam-se à obtenção de Alvará de Funcionamento, sem prejuízo de outras exigências urbanísticas e ambientais.

Art. 18. As atividades enquadradas como G4 e G5 sujeitam-se à prévia emissão de Certidão de Diretrizes Viárias, que condicionará o Alvará de Funcionamento.

Art. 19. As atividades enquadradas como G5 são permitidas apenas nas ZDEs 1 e 2.

Art. 20. As áreas nos arredores e de influência de aeroportos, aeródromos, helipontos e similares estão sujeitas a regime específico, cujo uso e ocupação deverão ser submetidos à agência reguladora de aviação.

Parágrafo único. As áreas de influência são definidas pela agência reguladora de aviação.

Art. 21. Admitem-se usos rurais (Rur) na Macrozona Urbana, enquanto não formalmente convertido o uso dos imóveis de rural para urbano, perante o Instituto de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Capítulo IV – Dos Polos Geradores de Tráfego

Art. 22. Considera-se Polo Gerador de Tráfego (PGT) permanente ou transitório aquele que, pela concentração da oferta de bens ou serviços, gere grande fluxo de população e/ou veículos, com substancial interferência no tráfego do entorno, necessitando de grandes espaços para circulação de automóveis, estacionamento, carga e descarga, ou movimentação de embarque e desembarque de pessoas.

§ 1º. Consideram-se PGT os usos não residenciais enquadrados como G4.

§ 2º. Além do disposto no parágrafo anterior, configuram PGT as seguintes hipóteses:

I – usos não residenciais em geral, com oferta a partir de 70 vagas de estacionamento na ZEPEC 1 ou a partir de 110 vagas de estacionamento em qualquer outro local no Município

II – usos residenciais com oferta a partir de 300 vagas de estacionamento;

III – mercados, comércios, estacionamentos comerciais e locais de revenda de veículos, com oferta a partir de 40 vagas de estacionamento;

IV – locais de reunião, atividades e serviços públicos de caráter especial e/ou temporários com público estimado de 300 pessoas ou mais.

§ 3º. Os incisos I e II do parágrafo anterior são calculados conforme o **Anexo 4 – Requisitos para instalação de vagas de estacionamento, cargas, embarque/desembarque e largura de via.**

§ 4º. No caso de centro de compras, admite-se o enquadramento pelo somatório das vagas requisitadas às atividades que o compõem, sendo considerado G4 o somatório que superar 100 (cem) vagas.

Art. 23. Nenhum projeto de ocupação ou modificação do uso do solo que configure hipótese de PGT poderá ser aprovado sem a prévia emissão de Certidão de Diretrizes Viárias pelo órgão municipal responsável pelo ordenamento do trânsito nas vias públicas e sem que no projeto constem as áreas para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

Art. 24. O pedido de Certidão de Diretrizes Viárias será dirigido ao órgão municipal responsável pelo ordenamento do trânsito nas vias públicas, que analisará:

I – as características e dimensionamento dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;

II – as características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e pátio de carga e descarga;

III – previsão, dimensionamento e disposição de vagas de estacionamento;

IV – o impacto do PGT sobre a operação do sistema viário e de transportes;

V – as obras e serviços necessários para a minimização do impacto no sistema viário, a serem realizados pelo interessado, às suas expensas, quando for o caso

VI – outros elementos exigidos por meio de regulamento próprio.

TÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 25. Constituem-se índices urbanísticos adotados para ordenar a ocupação do solo:

I – lote mínimo;

II – testada mínima;

III – cota-parte mínima de terreno por unidade habitacional;

IV – coeficiente de aproveitamento básico (CA bas);

V – coeficiente de aproveitamento máximo (CA max);

VI – taxa de ocupação;

VII – taxa de permeabilidade mínima;

VIII – gabarito de altura máxima;

IX – recuos frontais, laterais e de fundos;

X – área máxima do condomínio.

§ 1º. Além das definições contidas no artigo 11, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, conceituam-se nesta Lei Complementar:

I – cota-parte mínima de terreno por unidade habitacional, estabelecida para regulação da densidade da ocupação habitacional como a razão entre a área total do terreno para cada unidade habitacional produzida;

II – coeficiente de aproveitamento básico (CA bas), resultante da razão entre a área construída e a área do terreno conforme definida pela Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, cujo direito de construir é reconhecido gratuitamente;

III – coeficiente de aproveitamento máximo (CA max), que não poderá ser ultrapassado, devendo o potencial construtivo adicional (valor que exceder o coeficiente de aproveitamento básico) ser conferido mediante outorga onerosa do direito de construir, conforme previsto pela Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020;

IV – gabarito de altura máxima, tomado a partir do nível mais alto do meio-fio das testadas do imóvel;

V – área máxima de condomínio, definida como limite máximo para o fechamento de glebas ou lotes na forma de condomínios e loteamentos com controle de acesso.

§ 2º. No caso de imóveis com aclive ou declive acentuados, em que a profundidade do lote for superior a 50 metros, contados a partir da testada, será permitido o gabarito escalonado ao longo do terreno desde que a altura máxima seja respeitada em relação aos lotes vizinhos nas divisas.

Art. 26. A ocupação do solo observará os índices urbanísticos de acordo com a zona urbana ou com a Macrozona Rural de situação do imóvel, nos termos do **Anexo 6 – Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do Solo**.

Art. 27. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo, considera-se a área construída, assim definida no inciso IV, do artigo 11, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo os pavimentos exclusivamente utilizados como estacionamento independente de sua cota de implantação, porém os pavimentos aflorados e semi-enterrados devem respeitar as regras de recuo dos respectivos zoneamentos.

Art. 28. Admite-se a utilização de recuo frontal exclusivamente para o estacionamento de veículos no nível da testada, em área coberta, acessado ou não diretamente pelo sistema viário.

§ 1º. Para efeito de estacionamento de caráter coletivo, para visitantes e carga/descarga, deverão ser sinalizadas como de uso coletivo, sem controle ou restrição de acesso, admite-se estacionamento em recuo em até 100% da testada,

desde que não localizadas em Via Arterial e não ocupe nenhuma parte da calçada.

§ 2º. Para efeito de estacionamento de caráter privativo, admite-se estacionamento em recuo em até 50% da testada do imóvel, desde que não localizado em Via Arterial e não ocupe nenhuma parte da calçada

Art. 29. Deverá ser observado o recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e meio) a partir de qualquer abertura da edificação para a divisa entre os lotes.

Art. 30. Os recuos laterais e de fundo serão majorados, conforme a altura da edificação contada a partir do perfil do terreno, aplicando-se a fórmula definida no **Anexo 6 – Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do solo**

Parágrafo único. Os casos enquadrados neste artigo deverão em qualquer hipótese observar o recuo lateral e de fundos mínimos de 1,50 m (um metro e meio).

Art. 31. As garagens localizadas no subsolo ficam dispensadas do atendimento aos recuos laterais e de fundos mínimos definidos no **Anexo 6 – Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do Solo**.

Art. 32. O gabarito de altura obedecerá, em qualquer hipótese, ao pé-direito mínimo estabelecido pelo Código de Obras e Edificações.

Art. 33. O proprietário de qualquer imóvel no Município, independentemente da Macrozona em que estiver localizado, deverá permitir a passagem de canalização de esgoto e de águas pluviais provenientes do imóvel ascendente sob a sua área de terreno.

Art. 34. No caso de lotes em que incida ZIA - Zona de Interesse Ambiental combinada a outra zona urbana, o coeficiente de aproveitamento aplicável à última poderá ser o considerado para a área total do lote, permanecendo os demais índices aplicáveis.

Art. 35. Fica delimitada a área de proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão situada no Parque Luiz Gonzaga da Silva Leme (Jardim Público), com 1.000,00 m (um mil metros) de diâmetro, centradas nas coordenadas de localização da antena de retransmissão (UTM= 342.264E, 7.459.818N).

§ 1º. As edificações que se situem dentro dos limites configurados no *caput*, independentemente da zona em que se situem, poderão atingir o gabarito máximo de altura correspondente à cota de implantação da base da antena (RN 875m) mais 12 (doze) metros.

§ 2º. Para a instalação de obstáculos que ultrapassem os parâmetros previstos no parágrafo anterior, ficam os mesmos submetidos à análise de viabilidade técnica, a fim de se comprovar a não obstrução dos cones de proteção da antena mencionada, devendo o pedido ser assinado por responsável técnico credenciado junto ao Ministério das Comunicações, e anuído pelas geradoras de televisão.

§ 3º. A existência de obstáculos já consumados na data da aprovação desta Lei Complementar e que não obedeçam à presente norma, não será motivo de

obrigatoriedade de autorização para a implantação de novos obstáculos.

TÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO, CONDOMÍNIOS, UNIFICAÇÃO E DESDOBROS

Capítulo I – Das disposições gerais do parcelamento do solo e dos condomínios

Art. 36. São regidas pelas disposições deste Título as seguintes hipóteses:

I – a unificação de lotes ou glebas;

II – o desdobro de lotes;

III – o parcelamento do solo, na modalidade de desmembramento;

IV – o parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, o que inclui aqueles com controle de acesso;

V – os condomínios residenciais e não residenciais, o que inclui a modalidade de condomínio de lotes.

§ 1º. Os incisos I a IV deste artigo são regulados no Título V – Do Parcelamento para Fins Urbanos, Sistema Viário, Ocupação e Uso do Solo, Arts. 235 a 253, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, aplicando-se subsidiariamente o disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º. Os casos previstos no inciso V deste artigo são regulados pelas disposições atinentes aos condomínios na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 3º. Nos casos previstos no inciso V e implantados em áreas iguais ou maiores que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se também as disposições previstas para as Diretrizes Urbanísticas e Visto Prévio (Seções II e III), no Capítulo II – Dos Procedimentos, integrante do Título V – Do Parcelamento para Fins Urbanos, Sistema Viário, Ocupação e Uso do Solo, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 4º. As disposições legais relativas aos extintos condomínios urbanizados passam a ser consideradas aplicáveis aos condomínios com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 37. Todo o lote resultante do desdobro, desmembramento ou loteamento atenderá os índices urbanísticos definidos para a zona pelo **Anexo 6 – Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do Solo**.

§ 1º. Toda a unidade autônoma de condomínio residencial deverá observar a cota-parte mínima de terreno que lhe for exigida por zona, se houver a exigência.

§ 2º. Os lotes oriundos da modalidade de condomínio definida pelo artigo 254 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, obedecerão ao lote mínimo da zona em que se situarem.

Art. 38. O Município somente autorizará a formação de lotes que confrontem com via pública oficial de circulação de veículos.

§ 1º. Admite-se lote encravado resultante de desdobro quando, concomitante à unificação a outro lote, este seja confrontante a via pública.

§ 2º. Excetua-se do disposto no *caput* deste artigo os lotes resultantes da aprovação de condomínio de lotes, que deverão confrontar-se com via interna, nas condições exigidas ao uso condominial nesta Lei Complementar.

Art. 39. O Município expedirá decreto para classificação das vias especificando a localização georreferenciada das propostas de novas vias regionais, arteriais e coletoras ou a expansão destas.

Parágrafo único. O previsto neste artigo condiciona a aprovação de qualquer projeto de unificação, desdobro, desmembramento, loteamento e condomínio, independentemente de desapropriação.

Art. 40. Fica o interessado obrigado a requerer Diretrizes Urbanísticas para quaisquer das modificações previstas neste Título em lotes ou glebas com área igual ou superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), nos termos dos artigos 283 a 287 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Parágrafo único. As Diretrizes Urbanísticas orientam-se pelas seguintes condições:

I – Preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em sua totalidade, salvo nas hipóteses em que a legislação ambiental admite intervenções autorizadas pelos órgãos competentes;

II – Atendimento às propostas de novas vias públicas com localização estabelecida por decreto;

III – Atendimento das diretrizes estabelecidas pelo Anexo IV da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, aplicáveis à Zona de Estruturação Urbana.

IV – Articulação de equipamentos urbanos em novos empreendimentos à malha urbana existente, preservando as possibilidades de incremento da infraestrutura implantada.

Art. 41. Na Zona de Estruturação Urbana (ZEU), as diretrizes urbanísticas vinculam-se ao plano de ocupação proposto pelos Tomos I e II do Termo Propositivo, que integram o Anexo IV da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas para projetos de empreendimentos situados na ZEU deverão estabelecer a forma de recolhimento da contrapartida definida pelo Tomo II do Termo Propositivo mencionado no *caput*.

Art. 42. Subdividem-se obrigatoriamente na modalidade de loteamento os imóveis que configurem as seguintes hipóteses:

I – iguais ou maiores que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 – ZDU I;

II – iguais ou maiores que 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 – ZDU 2.

§ 1º. Em caso de adoção da modalidade de loteamento com controle de acesso, o

disposto neste artigo limitar-se-á a:

I – 55.000,00 m² (cinquenta e cinco mil metros quadrados), na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 – ZDU I;

II – 75.000,00 m² (setenta e cinco mil metros quadrados), na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 – ZDU 2.

§ 2º. Excetuam-se do disposto neste artigo os imóveis inteiramente resultantes de alguma modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 43. Nas hipóteses de parcelamento do solo ou implantação de condomínios, admitem-se taludes resultantes de movimentos de terra para correção da declividade.

§ 1º. Os taludes resultantes das correções mencionadas no caput deverão apresentar declividade de até 100% (cem por cento) no caso de cortes, de até 50% (cinquenta por cento) no caso de aterros, com altura máxima, em qualquer caso, de até 6,00 m (seis metros) e recomposição vegetal adequada.

§ 2º. Os taludes com altura superior a 2,00 m (dois metros), deverão ser providos de canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia.

§ 3º. Os taludes com altura superior a 5,00 m (cinco metros), deverão ser interrompidos por bermas providas de canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia.

§ 4º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo, desde que não ultrapassem a altura de 3,00 m (três metros), não ficando, nesse caso, dispensados da apresentação de projeto técnico adequado.

§ 5º. Fica dispensada da altura máxima prevista no parágrafo anterior para os muros de arrimo em condomínios, desde que atendam as normas de recuos, insolação e ventilação prevista na legislação de obras.

§ 6º. Todos os taludes e muros de arrimo que façam divisa com sistema viário ou áreas públicas precisam ter sua crista protegida por cercamento do tipo alambrado ou similar.

Capítulo II – Das exigências para a unificação, o desdobro e o desmembramento

Art. 44. Aplicam-se ao desmembramento, unificação ou desdobro as disposições exigidas para o loteamento no que couber.

Art. 45. As disposições deste Capítulo serão atendidas por meio dos pedidos de:

I – Aprovação de projeto de desmembramento, desdobro e unificação

II – Substituição de projeto de desmembramento, desdobro e unificação;

III – Cancelamento de projeto de desmembramento, desdobro e unificação;

IV – Revalidação da aprovação de desmembramento, desdobro e unificação.

Art. 46. Nos casos referidos pelo artigo 244 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, as áreas verdes deverão ser revegetadas de acordo com a legislação vigente.

Art. 47. Não se consideram desmembramentos as divisões que tenham por objetivo extinguir, total ou parcialmente, o condomínio proveniente de regular processo de inventário ou de procedimento de regularização fundiária urbana, desde que o número de imóveis resultantes não ultrapasse o número de coproprietários existentes.

Capítulo III – Das exigências para loteamentos e condomínios

Art. 48. Os requisitos urbanísticos e as condições de análise e aprovação de loteamentos, inclusive sob a forma de loteamentos com controle de acesso, são inteiramente regulados pela Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, aplicando-se subsidiariamente as disposições desta Lei Complementar.

Art. 49. Os condomínios poderão apresentar usos residenciais, não residenciais e mistos, conforme permitido pelo zoneamento aplicável.

Art. 50. A implantação de condomínio em lotes ou glebas exige a confrontação do imóvel com ao menos uma via pública oficial de circulação de veículos.

Art. 51. Serão exigidos para os condomínios, no que couber, as normas técnicas aplicáveis a loteamentos e a edificações.

Art. 52. São de responsabilidade do empreendedor do condomínio as obras de implantação de:

I – vias internas e áreas de manobra e estacionamento, inclusive com a sinalização horizontal e vertical;

II – drenagem superficial (canaletas, guias, sarjetas e similares);

III – drenagem profunda (bocas de lobo, PV, sangrias, ramais, travessias, galerias, sistemas de retenção e similares);

IV – tratamento de passeios;

V – redes de distribuição de água e coleta de esgotos, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação às redes públicas da concessionária;

VI – pavimentação das faixas de rolamento;

VII – redes de energia elétrica;

VIII – iluminação das áreas de uso comum;

IX – arborização urbana e restauração/reflorestamento, quando solicitado.

Art. 53. São de responsabilidade do loteador as obras de implantação de:

I – terraplenagem;

II – vias de circulação, inclusive com a sinalização horizontal e vertical;

- III – drenagem superficial (canaletas, guias, sarjetas e similares);
- IV – drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, travessias, galerias, sistemas de retenção e similares);
- V – tratamento de passeios;
- VI – redes de distribuição de água e coleta de esgotos, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação às redes públicas da concessionária;
- VII – pavimentação das faixas de rolamento;
- VIII – redes de energia elétrica;
- IX – iluminação pública;
- X – arborização urbana e restauração/reflorestamento, quando solicitado;
- XI – demais áreas públicas até transferência definitiva ao Município.

Art. 54. Todas as vias internas pertencentes ao condomínio, bem como as praças de manobra, deverão equiparar-se às dimensões exigidas para as vias públicas no Anexo III da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 1º. Admitem-se vias internas com leito carroçável mínimo de 6,00 m (seis metros) e calçadas com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio) nos condomínios com área total menor ou igual a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º. Ficam dispensadas da exigência de vias internas e praças de manobra os condomínios horizontais (R2h) cuja área total seja menor ou igual a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) em que todas as unidades autônomas ou lotes possuam acesso independente ao logradouro.

Art. 55. As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 56. Ao redor dos novos loteamentos industriais deverá ser prevista uma faixa sanitária com tratamento paisagístico adequado, a fim de garantir a qualidade de vida na unidade de vizinhança.

§ 1º. O tratamento paisagístico deverá ser executado com espécies arbóreas preferencialmente nativas e com densidade conforme parâmetros referentes ao replantio florestal, devendo ser representado no projeto paisagístico para obtenção do Visto Prévio.

§ 2º. A largura dessa faixa varia de acordo com a classificação da indústria e deverá ser de, no mínimo:

I – 10,00 m (dez metros) no caso de usos classificados como G4;

II – 20,00 m (vinte metros) no caso de usos classificados como G5.

§ 3º. As faixas sanitárias mencionadas no *caput* não poderão estar posicionadas em fundos de lotes, devendo ter frente para via pública de circulação de veículos.

§ 4º. Nas ZDEs, poderão ser incorporadas nas faixas de que trata o *caput* deste artigo os recuos exigidos para as edificações industriais em que neles haja tratamento paisagístico, bem como o sistema viário contíguo.

Art. 57. Condomínios de uso residencial ou misto, com áreas iguais ou maiores a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), deverão apresentar áreas comuns para implantação de equipamentos de lazer e comunitários nas seguintes condições:

I – correspondência a 20% da área total do condomínio,

II – acesso por via interna de circulação de veículos;

III – majoritariamente descobertas.

Parágrafo único. Não serão computadas nas áreas descritas no *caput* as vias internas, passeios e de estacionamento.

Art. 58. Independentemente da área, todo condomínio manterá as Zonas de Interesse Ambiental (ZIAs) ou outras áreas de preservação permanente (APP) e de remanescentes de vegetação significativa nas áreas comuns.

Art. 59. Os projetos de condomínios, inclusive na modalidade de condomínio de lotes, serão aprovados pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento.

Parágrafo único. No caso da necessidade de Visto Prévio, o mesmo deverá ser emitido pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento.

Art. 60. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação que poderá ser requerido parcialmente para as unidades autônomas do empreendimento.

Capítulo IV - Do Condomínio de Lotes

Art. 61. Os condomínios de lotes poderão ser implantados no Município, desde que atendidas todas as condições relativas aos loteamentos para o zoneamento em que se situem, devendo haver a reserva equivalente às áreas públicas com as seguintes configurações:

I - áreas verdes: áreas privadas, destinadas à finalidade, prevista na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, administrada e mantida pelos condôminos, respeitando-se a conectividade das áreas verdes com fragmentos de vegetação, áreas de preservação permanente e demais áreas verdes situadas em propriedades vizinhas;

II - sistemas de lazer: áreas privadas construídas e mantidas pelos condôminos para o cumprimento de sua função, destinada ao uso dos condôminos ou de quem os mesmos autorizarem;

III - áreas institucionais: deverão ser doadas áreas ao Município para o cumprimento de sua função social, na proporção determinada para os loteamentos, em porção da gleba situada externamente ao fechamento do condomínio ou em terreno diverso do mesmo,

podendo ser substituída por construção de equipamento institucional a ser determinado pelo município, em equivalência de valor à área a ser doada;

IV - sistema viário: de característica privada, de acordo com o projeto específico e com dimensão mínima conforme as características das vias particulares apontadas no Plano de Mobilidade Urbana, podendo prever vias maiores do que o mínimo regulamentado, de acordo com o cálculo de fluxo e demanda do condomínio verificado na análise do Relatório de Impacto de Trânsito.

Parágrafo único. Caso o terreno em que será implantado o condomínio de lotes tiver origem anterior em áreas loteadas ou desmembradas sobre as quais tenham sido efetuadas as devidas doações de áreas públicas, o empreendimento fica dispensado das reservas estabelecidas nos incisos I, II e III.

Art. 62. Os condomínios de lotes deverão, ainda, atender às seguintes exigências:

I - não ocuparem área de terreno maior do que 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados) sem que haja previsão de área para doação ao Município com a finalidade de criação de sistema viário público de contorno ao empreendimento no intuito de não bloquear grandes áreas da cidade e de garantir a permeabilidade da malha viária urbana com no mínimo a largura de uma via pública local;

II - haja previsão de implantação de áreas verdes e de lazer privadas, sistema viário particular e áreas públicas institucionais de acordo com os índices equivalentes aos estipulados para loteamentos previstos no Plano Diretor e às finalidades específicas previstas nesta Seção;

III - seja executada a seguinte infraestrutura mínima, antecipadamente à venda dos lotes e à autorização da Prefeitura para a construção de qualquer edificação nos lotes criados:

a) vias de circulação particulares com um ou mais espaços de manobra e retorno;

b) pavimentação de passeios;

c) pavimentação das faixas de rolamento;

d) redes de energia elétrica subterrânea;

e) iluminação das áreas de uso comum;

f) arborização;

g) drenagem superficial (canaletas, guias, sarjetas e outros);

h) drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, ramais, galerias e outros);

i) solução interna de coleta de esgoto, aprovada pelos órgãos competentes, se for o caso;

j) sistema para captação e retenção de águas pluviais; e

k) solução interna de distribuição de água, inclusive sistemas de abastecimento e tratamento onde não for possível a ligação das redes às redes públicas da concessionária, aprovada pelos órgãos competentes.

§ 1º A venda dos lotes do condomínio de lotes somente poderá ser efetuada após o registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Para a instituição do condomínio de lotes, o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos deverá exigir certidão da Prefeitura que comprove a conclusão das obras da infraestrutura das áreas comuns do empreendimento.

§ 3º Somente poderá ser emitido Alvará que autorize a construção de qualquer edificação no condomínio de lotes após a instituição de condomínio no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos.

§ 4º Para a aprovação das edificações em cada lote do condomínio, caberá à Prefeitura somente a análise dos quesitos urbanísticos e sanitários, sendo que as regras convencionais do condomínio deverão ser analisadas e fiscalizadas pelos condôminos ou quem estes constituírem como responsáveis por essa função.

§ 5º A aprovação de edificações nos lotes do condomínio pela Prefeitura será posterior à análise por parte do condomínio.

§ 6º Os agentes da Prefeitura não poderão ser impedidos de adentrar nos limites do condomínio para cumprir seu dever de fiscalização e o cumprimento das normas urbanísticas e sanitárias das edificações privadas.

TÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA FINS URBANOS

Art. 63. A regularização fundiária urbana (Reurb) no Município opera-se de acordo com os procedimentos definidos na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 64. Além dos instrumentos da legislação federal, a presente Lei Complementar adota as definições e instrumentos instituídos pela Seção III – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária, do Capítulo I – Das Disposições Gerais, do Título VI – Instrumentos de Política Urbana, Arts. 339 a 343, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 65. A Regularização Fundiária, pode ser de interesse social - Reurb-S, ou de interesse específico - Reurb-E, de acordo com a classificação do núcleo que será avaliada perante o órgão responsável do Município, considerando as condições socioeconômicas, as características do território, situações de risco e alternativas de atendimento pela política habitacional.

Parágrafo único. Os moradores do núcleo urbano informal classificado como Reurb-S deverão ser considerados para o cálculo das necessidades habitacionais do Município.

Art. 66. A iniciativa da Reurb caberá ao Município de ofício ou a requerimento de interessado, que poderá ser residente do núcleo informal, proprietário da área, organização da sociedade civil legalmente constituída ou membros do Ministério Público ou do Legislativo.

§ 1º. Quando requerida por interessado, a iniciativa de Reurb será instruída por:

I – qualificação do requerente e justificativa de seu interesse na Reurb;

II – histórico de ocupação do núcleo;

III – imagem aérea do núcleo informal;

IV – plantas e memoriais, se houver;

V – assento registrário (matrícula, transcrição, escritura), instrumentos particulares de aquisição ou outros documentos relacionados à área, se houver.

§ 2º. O interessado poderá ser a associação representativa dos ocupantes, desde que esteja juridicamente constituída.

§ 3º. Em qualquer hipótese de iniciativa, seja de ofício ou por requerimento do interessado, o Município formará expediente próprio para análise preliminar de admissibilidade do pedido.

Art. 67. Todo processo de Reurb deverá contar com a possibilidade de participação e acompanhamento da comunidade regularizada, em todas as fases do processo, inclusive na análise preliminar de admissibilidade.

Art. 68. A análise preliminar de admissibilidade da Reurb pelo órgão competente da regularização fundiária ocorrerá dentro de 180 (cento e oitenta) dias, restringindo-se aos seguintes aspectos da ocupação física:

I – constatação de preexistência do núcleo urbano informal;

II – aferição de seu estágio de consolidação, conforme inciso III, do artigo 343, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020;

III – enquadramento nas modalidades de interesse social (Reurb-S) ou interesse específico (Reurb-E), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. A constatação de preexistência do núcleo, prevista no inciso I, deverá ser realizada a partir do levantamento aerofotogramétrico oficial do Município de julho de 2016.

Art. 69. A análise preliminar de admissibilidade que concluir pela impossibilidade deverá ser justificada e combinada às seguintes providências:

I – notificação ao requerente sobre a impossibilidade da Reurb e desfazimento do núcleo no prazo máximo de 180 dias corridos;

II – propositura das medidas judiciais cabíveis, após decurso do prazo previsto no inciso anterior, em caso de não desfazimento voluntário do núcleo;

III – alternativa locacional para moradia de ocupantes que atendam aos requisitos constantes da Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Da decisão de que trata este artigo, caberá recurso ao Secretário Municipal de Planejamento, responsável pela Regularização do Parcelamento do Solo.

Art. 70. A admissibilidade do núcleo urbano informal para a Reurb implica a necessidade de formação de um cadastro da população ocupante, em que constarão:

I – nomes dos ocupantes;

II – identificação da unidade imobiliária em que residam (logradouro e número, mesmo que informais);

III – estado civil;

IV – profissão;

V – número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do (Ministério da Fazenda (CPF/MF);

VI – registro geral da cédula de identidade (RG);

VII – identificação dos filhos menores e não emancipados.

§ 1º. Na Reurb-S a responsabilidade pela elaboração do cadastro será do Município.

§ 2º. Na Reurb-E, o cadastro deverá ser fornecido pelos interessados.

Art. 71. Após o juízo de admissibilidade da Reurb, por decisão justificada, deverão ser iniciadas as buscas documentais acerca da titularidade e da existência de litígios judiciais sobre a área ocupada.

Parágrafo único. O início do processo de regularização fundiária urbana implica no congelamento da situação existente com embargo imediato, ficando proibido qualquer tipo de obra, construção ou comercialização, bem como a paralisação das obras em andamento sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na legislação pertinente.

Art. 72. Após admitido, o processo de Reurb será instruído com levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, [planta planimétrica do perímetro da gleba](#), projeto urbanístico e [memoriais descritivos completos](#) do parcelamento do solo resultante da regularização fundiária.

§ 1º. Os elementos técnicos definidos neste artigo serão custeados pelo Município nos casos de Reurb-S, sem prejuízo da corresponsabilização de loteadores ou proprietários.

§ 2º. Os elementos técnicos definidos neste artigo obedecem ao Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, ou outro regulamento que o suceda.

§ 3º. Complementarmente, o Executivo Municipal poderá emitir ato com as especificações técnicas para apresentação das peças gráficas.

§ 4º. Caso do núcleo urbano informal consolidado a ser regularizado esteja inserido, no todo ou em parte, na Macrozona Rural (MZR), deverá observar o procedimento previsto no Art. 234 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 73. Serão exigidos estudos técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais, na Reurb-S ou na Reurb-E, conforme previsto nos arts. 64 e 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 1º. A aprovação ambiental do estudo técnico pelo Município será por órgão ambiental capacitado que possua, em seus quadros ou à sua disposição, profissionais com atribuição técnico-profissional para a análise referida neste artigo.

§ 2º. Alternativamente, a aprovação ambiental do estudo técnico tratado neste artigo poderá ser de órgão estadual competente.

Art. 74. Todos os casos de Reurb submetem-se ao diagnóstico de desconformidades da situação jurídica e urbanística do núcleo urbano informal e constarão de estudo preliminar elaborado e aprovado pelo Município.

Art. 75. Nas áreas onde for inviável a Reurb-S decorrente da análise urbanística,

ambiental e jurídica, o Município definirá uma alternativa locacional para moradia de ocupantes residentes do núcleo urbano analisado e que atendam aos requisitos constantes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 76. O Município notificará proprietários e confrontantes do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos termos da legislação federal.

Art. 77. O parcelamento do solo urbano resultante da Reurb será definido conforme projeto de regularização fundiária, contendo:

I – levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado com ART/RRT, em que estejam especificadas as unidades imobiliárias (quadras e suas subdivisões, em lotes, unidades condominiais ou frações ideais), construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos que caracterizem o núcleo;

II – planta georreferenciada do perímetro do núcleo com a demonstração das matrículas ou transcrições quando possível;

III – localização, nome do logradouro e cadastro municipal, se houver;

IV – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

V – projeto urbanístico;

VI – memoriais descritivos;

VII – propostas de soluções urbanísticas e ambientais, se for o caso;

VIII – estudo técnico para situação de risco, se for o caso;

IX – estudo técnico ambiental, se for o caso;

X – cronograma de execução de obras, se for o caso;

XI – termo de compromisso.

Parágrafo único. As propostas de soluções urbanísticas definidas no inciso VII, o cronograma do inciso X e o termo de compromisso do inciso XI serão de responsabilidade:

I – dos interessados, no caso Reurb-E;

II – do Município, no caso de Reurb-S.

Art. 78. Os projetos de regularização fundiária ficam dispensados de percentuais mínimos de áreas públicas, que serão resguardadas na forma como o projeto urbanístico comportar.

§ 1º. Só poderão remanescer ao parcelador partes da área parcelada quando forem reservadas, no mínimo, 15% de área pública além do sistema viário.

§ 2º. Havendo áreas livres de ocupação e não compromissadas dentro da gleba objeto de regularização, estas serão preferencialmente destinadas à implantação de áreas verdes ou de uso institucional, que passarão à titularidade do Município.

Art. 79. O interessado que não atender às disposições desta Lei Complementar referentes ao projeto de regularização fundiária receberá “COMUNICADO” contendo os elementos a serem sanados.

§ 1º. O interessado terá 30 dias para responder ou atender o “COMUNICADO”, sob pena de arquivamento do processo administrativo, [podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação do interessado.](#)

§ 2º. O disposto neste artigo não se aplica aos casos de Reurb de iniciativa do Município.

Art. 80. A aprovação do projeto de regularização fundiária ocorrerá com a emissão de Certidão de Regularidade Fundiária – CRF, nos termos da legislação federal, pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 81. No caso de Reurb-S, a titulação dos beneficiários será preferencialmente por meio de legitimação fundiária e no caso de casal, no nome da mulher.

Art. 82. Fica vedada a unificação de lotes resultantes de Reurb-S.

TÍTULO VII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 83. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme previsto na Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, com o objetivo de financiar a realização de obras e o desenvolvimento de programas e projetos que visem ser aplicados nas seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

II – constituição de reserva fundiária;

III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – implantação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI – implantação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VIII – estudos, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IX – construção e obras de melhoria para Habitação de Interesse Social.

Art. 84. A administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 85. Constituem recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – dotação do Poder Público;

II – doações e contribuições;

III – multas arrecadadas pelo órgão municipal referente às autuações por infração de natureza do parcelamento, uso e ocupação do solo irregular e/ou clandestino, previstas na Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020, entre outras leis que tratam do assunto, assim como consta nos Códigos de Urbanismo, de Obras e Edificações e de Posturas;

IV – receitas provenientes da Outorga Onerosa de Direito de Construir (OODC) e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAUS);

V – rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

VI – contrapartidas oriundas de qualquer dos Instrumentos da Política Urbana referentes a empreendimento imobiliário de parcelamento de solo ou de incorporação de condomínios.

Parágrafo único. A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será regulamentada por decreto do Executivo.

Art. 86. Fica criado o Conselho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR, composto pelos seguintes membros:

I – Representantes do Poder Executivo Municipal:

a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;

b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento;

c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;

d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

e) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;

~~**II** – 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal;~~

III – Representantes da Sociedade Civil:

a) 1 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Bragança Paulista;

b) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;

c) 1 (um) representante do Conselho Municipal da Cidade e de Política Urbana – CONCIDADE;

d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA;

e) 1 (um) representante do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Bragança Paulista – CONDEPHAC;

f) 1 (um) representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina – AEAARB.

§ 1º. O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida a recondução por uma vez.

§ 2º. Cada membro conselheiro só poderá representar um segmento, sendo nomeado mediante decreto do Prefeito Municipal.

§ 3º. A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada como de relevante interesse público.

§ 4º. O conselheiro candidato a qualquer cargo eletivo deverá afastar-se do exercício no Conselho pelo prazo de 3 (três) meses que antecedem o pleito eleitoral, devendo ser substituído por outro membro indicado pela respectiva entidade a qual representa.

§ 5º. O conselheiro que faltar a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 6 (seis) alternadas, sem justificativa, será excluído e substituído por outro membro indicado pela respectiva entidade a qual representa.

§ 6º. No caso de afastamento temporário ou definitivo de um dos membros, assumirá um novo membro indicado pela respectiva entidade.

Art. 87. A Administração Municipal de Bragança Paulista deverá fornecer ao Conselho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR os meios necessários para o seu funcionamento, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 88. A direção do Conselho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR será exercida por um Presidente, um Vice-Presidente e um Secretário Executivo.

§ 1º. O Presidente será escolhido dentre seus membros pelo Prefeito Municipal e o Vice-Presidente será eleito pelos conselheiros.

§ 2º. O Secretário Executivo será escolhido dentre seus membros pelo Presidente do Conselho.

§ 3º. A identificação dos membros integrantes da direção do Conselho constará do decreto de nomeação dos integrantes do Conselho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – CONDUR pelo Prefeito Municipal.

Art. 89. A gestão do Conselho do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será regulamentada por decreto do Executivo.

TÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 90. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, omitir ou auxiliar a prática das seguintes infrações:

I – instalar empreendimento ou uso não permitido ou em condições distintas daquelas

autorizadas nesta Lei Complementar: multa de 1 UVAM/m²;

II – descumprir o cronograma de execução das obras de parcelamento do solo, ocasionando o atraso no seu andamento: multa 0,1 UVAM/m²;

III – executar qualquer obra de parcelamento sem autorização do Município: multa de 1 UVAM/m²;

IV – executar obras de parcelamento ou a implantação de condomínios sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: multa de 1 UVAM/m²;

V – anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a lotes, unidades condominiais, terrenos, cota-parte, frações ideais, com pagamento à vista ou a prazo, sem a aprovação do parcelamento pelo Município: multa de 1 UVAM/m².

Art. 91. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na legislação, a aplicação das seguintes medidas:

I – notificação ao infrator sobre a irregularidade constatada, devendo a paralisação ser imediata;

II – embargo imediato, nos casos de infração que implique em risco à segurança ou incômodo às unidades de vizinhança sem as devidas medidas preventivas, com a consequente aplicação da multa e expedição da competente notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado;

III – multa;

IV – interdição do imóvel e/ou embargo da obra;

V – notificação ao infrator para demolição das partes em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, sem custos à Prefeitura;

VI – demolição.

§ 1º. Considera-se incômodo às unidades de vizinhança a constatação de uso não permitido ou em condições distintas daquelas autorizadas nesta Lei Complementar.

§ 2º. O descumprimento ao embargo acarreta a cominação de multa, calculada em dobro.

§ 3º. Caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura poderá executá-los sendo os custos referentes aos mesmos atribuídos ao infrator.

§ 4º. As penalidades previstas poderão ser aplicadas de forma cumulativa, alternada ou independente, a juízo da oportunidade e conveniência da administração pública.

Art. 92. O decurso do prazo de atendimento da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, acarretará a aplicação de multa e a interdição do imóvel e/ou da obra.

Art. 93. Para assegurar a paralisação de serviços na obra embargada, a Prefeitura poderá solicitar apoio da força policial, além de poder cobrar multa cominatória por dia de descumprimento.

Art. 94. A Prefeitura poderá determinar fiscalização de plantão para atuar à noite e finais de semana, a fim de coibir e garantir a paralisação de atividades que contrariem esta Lei Complementar.

Art. 95. Em caso de multa, aplicam-se os seguintes valores calculados em Unidade de Valor Municipal – UVAM ou outra unidade que a substitua, conforme a infração:

I – instalar uso não permitido ou em condições distintas daquelas autorizadas nesta Lei Complementar: multa diária de 0,01 UVAM/m², a partir da notificação;

II – descumprir o cronograma de execução das obras de parcelamento do solo, ocasionando o atraso no seu andamento: multa 0,1 UVAM/m²;

III – executar qualquer obra de parcelamento sem autorização do Município: multa de 1 UVAM/m²;

IV – executar obras de parcelamento ou a implantação de condomínios sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: multa de 1 UVAM/m²;

V – anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a lotes ou unidades condominiais, com pagamento à vista ou a prazo, sem a prévia aprovação pelo Município: multa de 10 UVAM/m².

Parágrafo único. O pagamento de multa não elimina a possibilidade de aplicação das demais formas de penalidade ao infrator.

Art. 96. As multas definidas nesta Lei Complementar serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 97. A aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar não dispensa o atendimento às disposições previstas em outras normas complementares, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 98. Ficam estabelecidos os seguintes prazos de validade aos atos administrativos expedidos com base nesta Lei Complementar:

I – Certidão de Uso do Solo: válida enquanto não houver alteração legislativa;

II – Certidão de Localização: válida enquanto não houver alteração legislativa aplicável;

III – Certidão de Revalidação: válida por 180 dias após expedição;

IV – Diretriz Urbanística e Diretriz Viária: válida por 180 dias após expedição, podendo ser prorrogada por mais 180 dias;

V – Projeto de Visto Prévio de Loteamento (Certidão de Conformidade): válido por 2

anos após a expedição, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, caso não haja alteração no projeto ou na legislação aplicável;

VI – Projeto de Aprovação Final de Loteamento (Alvará de Urbanização para execução das obras de infraestrutura): válido por 4 anos após a expedição, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período caso não haja alteração no projeto ou na legislação aplicável;

VII – Outros atos administrativos decorrentes desta Lei Complementar: válidos pelo prazo constante do documento;

VIII – Desmembramento/unificação/substituição de desmembramento e de unificação: válida por 180 (cento e oitenta) dias após sua expedição, conforme já previsto na Lei Federal nº 6766/1979.

Art. 99. Ficam estabelecidos os seguintes prazos referentes às análises dos atos administrativos decorrentes desta Lei Complementar, desconsiderado o lapso temporal entre a expedição da notificação para efeito de documentação ou esclarecimento complementar e o seu atendimento:

I – Diretrizes Urbanísticas: 30 (trinta) dias úteis;

II – Visto Prévio Condomínios/Loteamentos: 90 (noventa) dias úteis;

III – Aprovação Final Condomínios/Loteamentos: 60 (sessenta) dias úteis;

IV – Desmembramento/unificação/substituição de desmembramento e de unificação: 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º. Os prazos acima mencionados poderão ser prorrogados por uma única vez por igual período.

§ 2º. Os pedidos administrativos protocolados junto ao Sistema da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista descritos nos arts. 11, 98 e 99 desta Lei Complementar, deverão conter toda a documentação requisitada na Carta de Serviços das Secretarias, sem prejuízo de complementação de documentos, caso se faça necessária para a devida análise do pleiteado.

§ 3º. O não atendimento ao disposto no parágrafo anterior após a análise do rol de documentos exigíveis de acordo com a Carta de Serviços das Secretarias será arquivado e sem possibilidade de pedido de reabertura ou reaproveitamento da taxa já recolhida, sendo necessária a abertura de novo protocolo.

Art. 100. Decorridos 60 (sessenta) dias sem manifestação do interessado em resposta à notificação expedida por órgão municipal competente, será arquivado o processo administrativo decorrente desta Lei Complementar, sem direito a pedido de reabertura.

Art. 101. Todas as restrições convencionais de loteamentos devidamente registradas em Cartório, deverão ser obedecidas supletivamente às normas urbanísticas desta Lei Complementar, prevalecendo, em caso de divergência, as regras mais restritivas.

Art. 102. Os projetos em tramitação, quando da promulgação desta Lei Complementar, poderão permanecer sob a tutela da legislação anterior, a critério do interessado.

§ 1º. O interessado deverá optar pela legislação vigente ou anterior, não lhe sendo permitido combiná-las.

§ 2º. Qualquer alteração de projeto apresentado após a promulgação desta Lei Complementar, por iniciativa do interessado e não oriunda de exigências do órgão licenciador, caracteriza novo projeto, submetendo-se ao regime jurídico previsto nesta Lei Complementar.

§ 3º. Decorridos 60 (sessenta) dias da expedição da notificação pelo órgão municipal competente, sem manifestação do interessado, o processo administrativo de análise do projeto será arquivado, sem direito a pedido de reabertura.

Art. 103. A instalação de usos aprovados e cadastrados pelo Município que passem a representar desconformidade ao zoneamento estabelecido nesta Lei Complementar será permitida enquanto durar a validade de seus respectivos Alvarás de Funcionamento.

Parágrafo único. Após o vencimento do prazo do Alvará de Funcionamento ou nos casos não submetidos à sua emissão, tolera-se a permanência de usos pré-existentes não conformes ao zoneamento, desde que inalterada a dimensão utilizada da área construída.

Art. 104. A regularização de construções edificadas em lotes resultantes de processo de regularização fundiária e devidamente registrados, não se sujeita às restrições de ocupação do solo da zona, desde que comprovadamente edificadas e constantes do levantamento planialtimétrico cadastral (LEPAC) que instruiu o processo de Reurb.

Art. 105. Poderão ser regularizados os desdobros de lotes na Macrozona Urbana (MZU) que resultem em área igual ou superior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada igual ou superior a 5,00 m (cinco metros), desde que sejam, em data anterior a 20 de julho de 2007, comprovadas uma das seguintes situações:

I – existência de proprietários distintos através de documentação com fé pública emitida por órgão oficial;

II – existência de edificação nos imóveis, comprovada através da apresentação de faturas de água, luz ou telefone da edificação;

III – cadastramento individual das unidades.

Parágrafo único. Poderão ser regularizados os desdobros de áreas situadas na Macrozona Urbana (MZU), das quais resultem lotes menores que 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas menores que 5,00 m (cinco metros), desde que se comprove o cadastramento individual de cada unidade em data anterior a 25 de outubro de 1991, por previsão de lei anterior.

Art. 106. O Município notificará a União por meio do seu Ministério da Economia acerca da promulgação desta Lei Complementar e Anexos para fins de classificação de atividades de baixo risco no âmbito local, em atendimento inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 3º, da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

Art. 107. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I – **Anexo 1** – Mapas de Zoneamento;

II – Anexo 2 – Mapa de ZEPAM;

III – Anexo 3 – Usos Permitidos por Zona;

IV – Anexo 4 – Requisitos para instalação de vagas de estacionamento, cargas, embarque / desembarque e largura da via;

VI – Anexo 5 – Enquadramento de Atividades por Área Construída;

VI – Anexo 6 – Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do Solo.

§ 1º. O **Anexo 1 - Mapas de Zoneamento** desta Lei Complementar substitui o Anexo I, Mapa 02 - Zoneamento, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 2º. O **Anexo 2 - Mapa de ZEPAM** desta Lei Complementar substitui o Anexo I, Mapa 04 - Zonas Especiais de Preservação Ambiental, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 3º. O **Anexo 3 - Usos Permitidos por Zona** desta Lei Complementar passa a integrar o Anexo II, substituindo o Quadro 1 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo / Classificação das Permissões de uso da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 4º. O **Anexo 4 - Requisitos para instalação de vagas de estacionamento, cargas, embarque / desembarque e largura da via** desta Lei Complementar passa a integrar o Anexo II, substituindo Quadro 3 - Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

§ 5º. O **Anexo 6 - Índices Urbanísticos de Ocupação e Parcelamento do Solo** dessa Lei Complementar passa a integrar o Anexo II, substituindo o Quadro 1 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art. 108. O artigo 208, da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, passa a vigorar acrescido dos incisos VII a XXV:

“Art. 208

VII – Zona de Desenvolvimento Econômico 3 – ZDE 3;

VIII – Zona Mista 1 – ZM1;

IX- Zona Mista 2 – ZM2;

X. – Zona Mista 3 – ZM3;

XI. – Zona Mista 4 – ZM4;

XII. – Zona Mista 5 – ZM5;

XIII. – Zona Mista 6 – ZM6;

XIV. – Zona Mista 7 – ZM7;

XV. – Zona Mista 8 – ZM8;

XVI. – Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR1;

XVII. – Zona Predominantemente Residencial 2 – ZPR2;

XVIII. – Zona Predominantemente Residencial 3 – ZPR3;

XIX. – Zona Predominantemente Residencial 4 – ZPR4;

XX. – Zona Predominantemente Residencial 5 – ZPR5;

XXI. – Zona de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1;

XXII. – Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2.

XXIII – Zonas de Contenção a Ocupação – ZCO;

XXIV – Zona de Interesse Sócio Ambiental – ZISA;

XXV – Zona de Interesse Turístico –ZIT.

Art. 109. O artigo 233 da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 233. São criadas quatro categorias de Zonas Especiais de Proteção Ambiental no Município de Bragança Paulista: ZEPAM 1 - Serras, ZEPAM 2 - Rio Jaguari, ZEPAM 3 - Orla da Represa e ZEPAM 4 – Unidades de Conservação.

Art. 110. O Executivo municipal regulamentará os documentos a acompanharem os pedidos de interessados referentes aos atos administrativos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 111. Fica revogada a Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007.

Art. 112. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.