



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Aut. Nº 65/13

P.L. Nº 03/13

Publ.: 26/07/13

LEI COMPLEMENTAR Nº 21 DE 19 DE JULHO DE 2013.

***“Dá nova redação a dispositivos, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências.”***

**REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ**, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1.º** - O art. 22, e respectivos parágrafos da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“Art. 22 – Os Empreendimentos de Interesse Social promovidos pelo Município, pelo Estado ou pela União, diretamente ou através de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, deverão passar por análise técnica do órgão competente da Prefeitura quanto aos índices urbanísticos e demais condicionantes específicos, não se lhes aplicando os dispositivos desta lei, exceto quanto às restrições expressamente previstas no Plano Diretor (NR).***

***“§ 1º – Nas Zonas Especiais de Interesse Social somente poderão ser implantados empreendimentos de caráter social, comprovadamente vinculados a programas oficiais de promoção de acesso à habitação, inclusive aos programas específicos da Secretaria Municipal de Habitação, de acordo com os critérios estabelecidos na aprovação dos respectivos processos.***



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*“§ 2º – Nos empreendimentos a serem aprovados dentro das ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, através de loteamento ou desmembramento, será permitida a edificação de uma única unidade residencial por lote. (NR)*

*“§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos projetos de empreendimentos habitacionais de caráter social, que venham a ser aprovados através de condomínios verticais de apartamentos”. (AC)*

**Art. 2.º -** A descrição dos perímetros **ZR-02, ZR1 – 02, ZPR2-01, ZPR3-02, ZI1-01, ZI1-03 CCS2-09**, a que se refere o Anexo II, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, passam a vigorar com a seguinte redação:

**ZR - 02:-** *Inicia no cruzamento da Marginal Direita do Parque Ecológico com a Avenida Fábio Ferraz Bicudo. Segue pela Marginal Direita do Parque Ecológico até atingir o cruzamento com a Avenida Presidente Kennedy, onde passa a seguir pela Avenida Conceição até atingir a Rua 15 de Novembro onde deflete à esquerda e segue até atingir a rua Arara onde deflete à direita até atingir novamente a Avenida Conceição onde deflete à esquerda e segue por esta avenida , Avenida Bernardino Bonavita e depois pela Rodovia Eng. Paulo de Tarso Souza Martins até atingir a divisa do Loteamento Jardim Regente onde deflete à direita e segue pela divisa do mesmo até atingir o ponto que dista 30 metros antes da margem de córrego São Lourenço; daí, deflete à esquerda, segue pela faixa de proteção de 30 metros distante da margem do córrego por 240 metros até atingir um cerca de divisa da propriedade de Capim Verde Agropecuária, onde deflete à esquerda e segue por esta cerca até atingir a divisa do loteamento Helvetia Park III ; deste ponto segue no mesmo rumo pelas divisas dos loteamentos Helvetia Park III , Helvetia Park I e Chácaras Polaris até atingir um ponto que dista 30 metros antes da margem de córrego existente; daí, deflete à direita, segue pela faixa de proteção de 30 metros distante da margem do córrego existente até atingir um ponto que dista 30 metros antes da margem de outro córrego afluente; daí, deflete à direita, segue pela faixa de proteção de 30 metros distante*



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*da margem do córrego existente por 308 metros; deste ponto deflete à esquerda, atravessa a faixa de proteção de 60 metros do córrego e segue por cerca de divisa de propriedades até atingir um que dista 30 metros antes da margem de córrego existente; daí, deflete à esquerda, segue pela faixa de proteção de 30 metros distante da margem do córrego existente até atingir a Estrada Municipal IDT-357; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma até o cruzamento com Estrada Municipal existente. Deste ponto deflete à direita e segue por esta estrada até o cruzamento com a Rodovia Eng. Ermênio de Oliveira Penteado; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a Avenida Hurlingham do Loteamento Helvetia Polo Country onde deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto que dista 300 metros perpendicular ao limite da faixa de domínio da Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado onde segue paralelamente à rodovia com esta mesma distância, até atingir a Linha Férrea da Fepasa; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma até o ponto que dista 500 metros antes da linha de divisa dos Municípios de Indaiatuba e Campinas onde, deflete à esquerda com ângulo de 83° e segue em linha reta na distância de 500 metros; daí deflete à esquerda com ângulo de 62°, segue em linha reta até atingir o ponto mais a leste do Jardim Figueira ;daí deflete à direita 39° e segue até atingir o cruzamento com a Rodovia Eng. Paulo de Tarso Souza Martins; daí, deflete à esquerda 35° e segue até a rua Um do Loteamento Chácaras Viracopos segue por esta divisa externa, divisa do Loteamento Recreio Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 3 e divisa externa do Loteamento Recreio Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 6 até atingir a margem do córrego existente; daí, deflete à esquerda, segue pela margem do mesmo até atingir a divisa do Loteamento Recreio Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 4 onde, deflete à direita, segue pela divisa do mesmo, continua pelo seu prolongamento em linha reta até atingir a Estrada Porteira de Ferro; daí, deflete à esquerda, segue pela mesma e 463 metros após cruzar a Estrada Municipal IDT-232, deflete à direita com ângulo de 132° , segue em linha reta até atingir a margem de córrego existente. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela margem do córrego por 750 metros até atingir uma estrada existente; deste ponto deflete à esquerda e segue até o ponto mais a leste do loteamento Jardim Morumbi ( final da rua Luiza Rocha*



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*Ribeiro ), deste ponto deflete à esquerda e continua pelas divisas externas do Loteamento Jardim Morumbi até atingir a Estrada Municipal do Mirim; daí, deflete à direita, segue pela mesma até atingir a divisa externa do loteamento Jardim Reserva Bom Viver de Indaiatuba, deflete à esquerda e segue pelas divisas externas deste loteamento e seu prolongamento em linha reta até atingir a Rua Christiano Seleguin ; deste ponto deflete à direita e segue por esta rua até atingir a divisa do loteamento Portal das Acácias; deste ponto deflete à esquerda e segue pelas divisas externas deste loteamento até atingir novamente a Rua Christiano Seleguin ; deste ponto deflete à direita e segue por esta rua até atingir a rua Genaro Borsari ; deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa externa do Parque Residencial Indaiá até atingir a Avenida João Ambiel . Deste ponto deflete à direita e segue por esta avenida até o ponto de divisa do loteamento Jardim Portal dos Ipês com o empreendimento residencial Villa Bella, deste ponto deflete à esquerda e segue por 144 metros , deflete à direita e segue pela divisas externas do loteamento Chácaras Belvedere até a rua Sebastião Lacerda do loteamento Chácaras Belvedere ; deflete à direita e segue por esta rua , Alameda José Amstalden e Avenida Ary Barnabé até a divisa do Loteamento Colinas de Indaiatuba - Gleba 1, deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar a rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires. Deste ponto deflete à direita e segue por esta rodovia até encontrar a rotatória existente na divisa dos loteamentos Colinas de Indaiatuba Gl 2, Parque Residencial Indaiá e Cidade Jardim. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa dos loteamentos Colinas de Indaiatuba Gl 2 e Parque Residencial Indaiá. Deste ponto deflete à esquerda e segue pelas divisas externas dos loteamentos Colinas de Indaiatuba Gl 2 e Sítios de Recreio Colina e divisa do sítio Caldana até encontrar novamente a rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires. Deste ponto deflete à direita e segue pela rodovia até encontrar o córrego do Brejão , deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego à montante por aproximadamente 865 metros até encontrar um córrego afluente, deste ponto deflete à direita e segue por este córrego à montante e divisa do loteamento Terra Nobre até encontrar a rodovia João Ceccon. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela rodovia até encontrar a divisa do loteamento Altos da Bela Vista. Deste ponto deflete à direita e segue pela divisa deste loteamento até*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

*encontra a estrada municipal do Bairro Saltinho ( IDT-331 ). Deste ponto deflete à direita e segue por esta estrada por 2350 metros. Deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 2330 metros até atingir a Avenida Domingos Ferrarezzi no Jardim Regina. Deste ponto deflete à direita e segue por esta avenida até a divisa do Loteamento Residencial Monte Verde; daí, deflete à esquerda , segue pela divisa do mesmo até atingir a Marginal Direita do Parque Ecológico onde deflete à esquerda e segue pela mesma até o ponto que dista 49 metros após a divisa do Jardim Regina, no sentido do Jardim Esplanada. Deste ponto segue em reta perpendicular a Marginal Direita do Parque Ecológico na distância de 540 metros, onde deflete à direita com ângulo de 90° e segue em linha reta na distância de 648 metros; daí, deflete à direita com ângulo de 90°, segue em linha reta até encontrar novamente a Marginal Direita do Parque Ecológico, onde deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, excluindo-se parte da APA – Área de Proteção Ambiental – 03, ZPR1-07, ZPR1-08, ZPR1-11, ZPR1-13, ZPR1-14, ZPR2-10 e ZPR2-11, inseridas no interior deste perímetro e o perímetro do polígono formado pelo imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Indaiatuba (antigo Grupo Escolar do Km 5), o qual passa a integrar a Área de Expansão Urbana (AEU-3).*

**ZR1 - 02:-** *Inicia no cruzamento da estrada municipal IDT-363 com a estrada municipal Indaiatuba – Quilombo ( IDT-371), deste ponto segue em por uma linha imaginária no sentido sudeste por uma distância aproximada de 3.080 metros até atingir uma rua existente do Loteamento Sítios Rio Negro. Deste ponto, deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue até atingir a margem do Córrego da Fonte ou Santa Rita, divisa dos Municípios de Indaiatuba e Itupeva; daí, deflete à direita, segue pela margem do citado córrego à montante até atingir o cruzamento com a Rodovia José Boldrini onde, deflete à direita e segue pela citada rodovia na distância aproximada de 6.520 metros. Daí deflete à esquerda e segue por uma linha imaginária no sentido sudoeste por 2213 metros até atingir o ponto na divisa do remanescente do Sítio Solidão e loteamento Jardim dos Laranjais, onde deflete à esquerda e segue pelas divisas do Jardim dos Laranjais , Sítios Itaboraí e Sítios Pontas de Itaboraí até atingir a Estrada Municipal Indaiá – Cabreúva – IDT 368 onde, deflete à direita, segue pela mesma na*





## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*distância de 1.535 metros até atingir o cruzamento com estrada existente. Deste ponto, deflete à direita, segue pela mesma na distância de 815 metros até atingir o cruzamento com outra estrada existente, onde deflete à esquerda, segue pela mesma até encontrar outra estrada existente ( IDT-363 ); daí, deflete à direita, segue por esta estrada na distância de 1.730 metros onde, deflete à esquerda com ângulo de 90°, segue em linha reta na distância de 295 metros indo encontrar a margem de córrego existente. Deste ponto, passa a seguir pela margem do mesmo até atingir um ponto que dista 50 metros antes da margem do Rio Jundiá; daí, deflete à direita, segue paralelamente ao Rio Jundiá pela mesma distância até atingir o ponto de confrontação da divisa do Loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba 1 e a propriedade denominada Vila Kostka, onde deflete à direita e segue pela divisa citada até atingir a Rodovia José Boldrini onde deflete à esquerda e segue até encontrar um ponto situado a 50 metros do Rio Jundiá onde, deflete à direita e segue paralelamente ao Rio Jundiá sempre a 50 metros até encontrar a divisa do loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici e a Propriedade denominada Fazenda Cachoeira . Deste ponto deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar e estrada Municipal IDT- 363 na divisa com o loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba 3. Daí segue pela divisa deste loteamento e em seguida pela divisa do loteamento Terras de Itaici e pelo seu prolongamento em linha reta até atingir a estrada municipal IDT – 371. Deste ponto deflete à esquerda e segue até pela citada estrada atingir o ponto inicial desta descrição.*

**ZPR2-01:-** *Inicia no ponto de encontro do Loteamento Jardim São Conrado e Loteamento Lagos de Shanadú com a Rua Antonio Cantelli. Segue pela divisa do loteamento Lagos de Shanadú pelo valo , córrego e muro de divisa até atingir a Avenida Manoel Ruz Peres . Deste ponto deflete à direita e segue por esta Avenida até atingir a divisa do loteamento Dr. Lauro Bueno de Camargo. Deste ponto deflete à esquerda e segue por esta divisa até encontrar a divisa do loteamento Jardim Monte Verde . Deste ponto deflete à esquerda e segue por esta divisa até encontrar a Avenida Domingos Ferrarezzi . Deste ponto deflete à direita e segue por esta Avenida e Rua 19 do Jardim Regina até encontrar a divisa das terras pertencentes ao SEPREV (Serviço Previdenciário dos Funcionários Públicos*



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*Municipais de Indaiatuba) . Deste ponto deflete à esquerda e segue por esta divisa e linha reta imaginária até encontrar a estrada municipal de acesso ao bairro Saltinho (IDT-331) .Deste ponto deflete à esquerda e segue pela referida estrada até encontrar a Avenida Manoel Ruz Peres , antiga IDT-335. Deste ponto deflete à direita e segue por esta via pública até atingir o córrego Buruzinho. Deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego à jusante até atingir o córrego do Garcia. Deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego à jusante até atingir o córrego do Garcia. Deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego à jusante até atingir a divisa da Gleba SA1 oriunda da Fazenda Santa Adelaide com o Sítio Santo Antonio. Deste ponto deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar a Estrada Municipal IDT – 372 ( Estrada General Motors). Deste ponto deflete à esquerda e segue pela estrada Municipal até encontrar o ponto de divisa do Jardim Paulistano com a gleba 6 do Sítio Caldeira. Deste ponto, deflete à esquerda e segue com rumo N 88° 47' E até atingir a margem de córrego existente, onde deflete à esquerda, segue pela citada margem do córrego e depois pela divisa do Loteamento Jardim São Conrado até atingir o ponto inicial desta descrição.*

**ZPR3 – 02:-** *Inicia no ponto de confrontação da Estrada Municipal (antiga IDT- 363) que é a continuação da Alameda das Andorinhas e a Estrada Municipal da Fazenda Morungaba (antiga IDT- 336). Segue pela continuação da Alameda das Andorinhas até atingir o Córrego da Fonte ou Santa Rita, divisa dos Municípios de Indaiatuba e Itupeva , deste ponto deflete à esquerda e segue pelo córrego à jusante até encontrar um ponto situado a 50 metros do Rio Jundiá onde, deflete à esquerda e segue paralelamente ao Rio Jundiá sempre a 50 metros até encontrar a divisa do loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici e a Propriedade denominada Fazenda Cachoeira . Deste ponto deflete à esquerda e segue por esta divisa até encontrar e estrada Municipal IDT- 363 na divisa com o loteamento Colinas do Mosteiro de Itaici – Gleba 3. Daí segue pela divisa deste loteamento e em seguida pela divisa do loteamento Terras de Itaici e pelo seu prolongamento em linha reta até atingir a estrada municipal IDT – 371. Deste ponto deflete à esquerda e segue até pela citada estrada atingir a Estrada Municipal da Fazenda Morungaba (antiga IDT- 336). Daí deflete à esquerda e segue pela citada estrada até atingir a*



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*Estrada Municipal (antiga IDT- 363) que é a continuação da Alameda das Andorinhas , ponto inicial desta descrição.*

**ZI1 – 01:-** *Inicia em um ponto na confrontação com a Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado e a divisa do Município de Salto (córrego Joana Leite). Segue a partir deste ponto pelo córrego à jusante até o ponto situado a 50 metros da margem do Rio Jundiáí. Deste ponto deflete à esquerda e segue paralelamente a margem do rio pela mesma distância de 50 metros, até atingir a divisa da Cerâmica Ônix. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa da Cerâmica até atingir Rua Roque M. Frias, deflete à esquerda e segue pela referida rua até atingir a Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado (SP-75) , deflete à esquerda e segue pela rodovia até encontrar o ponto inicial desta descrição. excluindo-se parte da APA – Área de Proteção Ambiental – 01 situada no interior deste perímetro.*

**ZI1 -03:-** *Inicia no ponto de confrontação com a Estrada General Motors e o ponto de divisa mais ao sul da Gleba SA1 oriunda da Fazenda Santa Adelaide . Deste ponto segue no sentido noroeste pela estrada municipal até encontrar a divisa da Fazenda Cruz Alta com a Fazenda Santa Adelaide, daí deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar a divisa da Fazenda Campo Bonito. Deste ponto deflete à direita e segue pela divisa até encontrar a Av. Manoel Ruz Peres (antiga IDT-335).Deste ponto deflete à direita e segue pela referida via pública por 51,65 metros até encontrar a divisa do Sítio Santo Amaro. Deste ponto deflete à direita e segue pela divisa até encontrar o ponto situado no eixo do córrego Buruzinho. Deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à jusante até encontrar o córrego do Garcia, daí deflete à direita e segue por este córrego até encontrar a divisa da gleba SA1 e o Sítio Santo Antonio. Deflete à direita e confrontando com o Sítio Santo Antonio segue até o ponto cravado na margem da Estrada General Motors e confluência com a antiga estrada da Fazenda Santa Adelaide, ponto inicial desta descrição.*

**CCS2-09 :** *Inicia no cruzamento da Avenida Manoel Ruz Peres com a Avenida Eng. Fábio Roberto Barnabé (Marginal Direita do Parque Ecológico). Segue pela Avenida Manoel Ruz Peres, passando pelos Loteamentos*





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

*Vila Hubert, Jardim Lauro Bueno de Camargo, Conjunto Habitacional João Pioli e Lagos de Shanadu, até atingir a estrada municipal IDT – 335 onde deflete à esquerda e segue até atingir a estrada Municipal IDT – 374; deflete à direita e segue por esta estrada até o seu final.”(NR)*

**Art. 2º** - Fica acrescido ao anexo I, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, a descrição da **ZEIS – Zona de Interesse Social**, que fica fazendo parte integrante e inseparável desta Lei.

**Art. 3º** - Fica acrescido ao Anexo II, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, os seguintes perímetros:

*“ZRE – 03:- GLEBA DE TERRA DESIGNADA TRAVIÚ, com as seguintes divisas e confrontações: “inicia em um ponto denominado ponto zero o qual está situado na margem da Estrada Municipal que liga os municípios de Indaiatuba e Monte Mor; do ponto zero segue em linha reta até encontrar o ponto denominado ponto hum, divisando do ponto zero ao ponto hum com propriedade de Shingi Nakata e/ou sucessores; do ponto hum deflete à direita até encontrar o ponto dois, divisando do ponto hum ao ponto dois com propriedade de Mario Augusto Rossi e/ou sucessores; do ponto dois, após descrever uma curva, segue em linha reta, até encontrar o ponto denominado ponto três, que fica localizado nas margens do córrego, e, do ponto dois ao ponto três divisa com propriedade de Antonio Carlos Mazzeto e/ou sucessores; do ponto três, localizado na margem do córrego, deflete e acompanha as margens do córrego, até encontrar o ponto denominado ponto quatro, que também fica localizado nas margens do mesmo córrego; do ponto quatro deflete fechando e descrevendo ligeira curva e, segue em linha reta até encontrar o ponto denominado ponto cinco, do ponto quatro ao ponto cinco divisa com propriedade de Antenor Mazzeto e/ou sucessores; do ponto cinco, deflete e segue em linha reta até encontrar o ponto denominado ponto seis, e daí descreve uma curva até encontrar o ponto denominado ponto sete, e do ponto sete segue em linha reta, até*



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*encontrar o ponto oito, que fica localizado à beira da Estrada Municipal, sendo certo que do ponto cinco ao ponto seis, do ponto seis ao ponto sete, e do ponto sete ao ponto oito, divisa com propriedade de Antenor Mazzeto e ou sucessores, e do ponto três ao ponto quatro, pela outra margem do córrego divisa com propriedade de Helio Melecardi e ou sucessores; do ponto oito deflete e acompanha as margens da Estrada Municipal até encontrar o ponto zero, onde encerra a área de propriedade do espólio de Silvio Carbonari, que possui de "per si", 113 298,00 m<sup>2</sup>.*

**ZEIS – 01 :-** *Inicia na confluência das estradas municipais IDT – 335 (Av. Manoel Ruz Peres ) e IDT - 374. Segue pela IDT – 374 até atingir o córrego Campo Bonito , daí deflete à esquerda e segue pelo eixo do córrego à jusante até atingir a linha de divisa dos Municípios de Indaiatuba e Elias Fausto ; daí, deflete à direita e segue pela mesma até o ponto de divisa mais ao norte da Fazenda Santo Antonio – gleba A; daí, deflete à direita e segue pela divisa desta propriedade até atingir um córrego; daí , deflete à esquerda e segue pelo eixo do córrego à montante por aproximadamente 160 metros até atingir a linha de divisa mais ao sul do Sítio Tres Machados; ; daí, deflete à direita e segue pela mesma por aproximadamente 1220 metros até atingir um córrego; daí , deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à jusante por aproximadamente 2500 metros até atingir a estrada Municipal IDT – 335 (Av. Manoel Ruz Peres ); daí, deflete à direita e segue pela mesma até atingir a estrada municipal IDT – 374, ponto inicial desta descrição.*

**ZEIS – 02 :-** *Inicia na confluência das estradas municipais IDT – 335 (Av. Manoel Ruz Peres ) e IDT - 331. Segue pela IDT – 335 até atingir o córrego Buruzinho , daí deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à montante até atingir a estrada municipal IDT-331; daí, deflete à direita e segue pela mesma até o ponto inicial desta descrição.*

**ZI1 – 04:-** *Inicia no cruzamento da Alameda Capovilla com a Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado. Segue pela referida Alameda até atingir um ponto situado a 50 metros da margem direita do Rio Jundiá. Deste ponto deflete à esquerda e segue paralelamente a margem do rio pela mesma distância de 50 metros, até atingir a divisa mais*



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

*ao sul do Loteamento Jardim Oliveira Camargo; daí, deflete a esquerda, segue pela citada divisa até atingir a Rua Yoriko Gonçalves, onde deflete à esquerda, segue pela mesma até atingir o cruzamento com a Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado, onde deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição, excluindo-se parte da APA – Área de Proteção Ambiental – 01 situada no interior deste perímetro.*

**ZI4 - 02:-** *Inicia no cruzamento da Alameda Capovilla com a Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado. Segue pela referida Alameda até atingir um ponto situado a 50 metros da margem direita do Rio Jundiá. Deste ponto deflete à direita e segue paralelamente a margem do rio pela mesma distância de 50 metros, até atingir a divisa mais ao sul da Cerâmica Ônix. Deste ponto deflete à direita e segue pela divisa da Cerâmica até atingir Rua Roque M. Frias, deflete à esquerda e segue pela referida rua até atingir a Rodovia Eng<sup>o</sup> Ermênio de Oliveira Penteado (SP-75), deflete à direita e segue pela rodovia até encontrar o ponto inicial desta descrição.*

**CCS2-16 :** *A Avenida Projetada que coincide com a servidão de passagem da tubulação de gás da Comgás no trecho entre a Estrada municipal IDT – 374 a divisa da Gleba A e a Gleba Remanescente da propriedade descrita na matrícula nº 76.335 do C.R.I. local.*

**CCS2-17 :** *Tem início no cruzamento da Rodovia Eng<sup>o</sup> Ermênio de Oliveira Penteado ( SP-75 ) e a estrada municipal IDT – 372. Deste ponto segue pela referida estrada até atingir a estrada municipal IDT – 351. Deste ponto segue pela referida estrada até atingir a portaria da Fazenda Cruz Alta.” (AC)*

**Art. 4º** - Fica revogado o item 09, da alínea c, do inciso II, do art. 7º, e a descrição da ZI5 constante no anexo I, ambos da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências.

**Art. 5º** - O anexo I e o mapa do anexo II, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, contendo as descrições dos perímetros das zonas de uso na área urbana, e características das zonas de uso, passam a ser os constantes dos anexos, que ficam fazendo parte integrante e inseparável desta Lei.

**Art. 6º** - Fica acrescido um parágrafo ao artigo 9º da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba, e dá outras providências, com a seguinte redação:

**“Art. 9º - .....**  
**.....**

**“§ 6º - Nos casos de parcelamento do solo urbano a ser realizado em glebas de terras que venham a integrar uma ou mais características de zonas de uso, o empreendimento poderá ser aprovado com as características de uso e ocupação da área de maior preponderância ou influência, desde que a área excedente não seja superior a ¼ (um quarto) do total da respectiva área a ser objeto de parcelamento”. (AC)**

**Art. 7º** - O disposto no artigo 6º desta lei, somente se aplica as situações preexistentes e não poderá abranger as áreas ou glebas que sejam resultantes de unificação ou de qualquer outro procedimento que venham a ser realizados para ampliar a incidência desse permissivo, a partir da vigência desta lei.

**Art. 8º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 19 de julho de 2013.

  
**REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ**  
**PREFEITO**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

## ANEXO I

### CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			CCoef. de Aprov.	Taxa de Ocupação	Vagas de Garagem/Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Frente	Lateral	Fundos				
ZR	R1	300,00	10,00	5,00	2,00 (com aberturas)	-	1,00	0,60	2 p/ unidade residencial	
ZR1	R1	1.000,00	20,00	5,00	2,00 (com aberturas)	-	1,00	0,50	2 p/ unidade residencial	
ZR2	R1	360,00	12,00	5,00	2,00 (com aberturas)	-	1,00	0,60	2 p/ unidade residencial	
ZR3	R1	200,00	8,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	1,20	0,70	1 p/ unidade residencial	
ZPR1	R1 R2 A1/01/03/05//0708 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 10 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	250,00	10,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	4,00	0,60	1 por unidade residencial ou 1/60,00 m <sup>2</sup> de área construída	
ZPR2	R1 R2 A1/01/03/05/07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 10 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	150,00	7,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	1,20	0,60	1 por unidade residencial ou 1/70,00 m <sup>2</sup> de área construída	





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ZPR3	R1 R2 A1/01/03/05/07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 10 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	500,00	15,00	5,00	1,50 (com aberturas)	2,00	1,00	0,70	1 por unidade residenc ial ou 1/50,00 m <sup>2</sup> de área construí da
ZC	R1 R2 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 10 E1/01/02/03 E2/01/02/03/04/06	500,00	10,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	4,00	0,70	1 por unidade residenc ial ou 1/60,00 m <sup>2</sup> de área construí da
ZIH	R1 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 E1/01/02/03 E2/01/02/03/04/06	250,00	10,00	5,00	1,5 (com aberturas)	-	1,00	0,60	1 p/ unidade residenc ial ou 1/50,00 m <sup>2</sup> de área construí da
ZEIS	R1 R2 A1/01/03/05/07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 10 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	150,00	7,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	1,50	0,70	1 por unidade residenc ial ou 1/70,00 m <sup>2</sup> de área construí da



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Z11	A1/01/03/04/05/06/ 07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/0304/05/06/0 7/10 E1/03/04 E2/03/04 I1 I2 I3	1000,00	15,00	5,00	2,00 sem aberturas 3,00 com aberturas.	4,00	1,00	0,70	1/200,00 m <sup>2</sup> de área construí da I1/I2:- 1/200,00 m <sup>2</sup> de área construí da mais acesso para caminhõ es
Z12	A1/01/03/04/05/06/ 07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/0304/05/06/0 7/10 E1/03/04 E2/03/04 I2 I3	750,00	12,00	5,00	2,00 sem aberturas 3,00 com aberturas	3,00	1,00	0,60	1/200,00 m <sup>2</sup> de área construí da
Z13	A1/01/03/04/05/06/ 07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/04/05/ 06/07/10 E1/03/04 E2/03/04 I3	500,00	10,00	5,00	1,5 (com aberturas)	2,00	1,00	0,70	1/200,00 m <sup>2</sup> de área construí da
Z14	A1/01/03/04/05/06/ 07/08 C1/01/02 C2/02/04 C3/01/07/10 E1/03/04 E2/03/04 I2/I3	300,00	10,00	5,00	1,5 (com aberturas)	-----	2,00	0,70	1/100,00 m <sup>2</sup> de área construí da



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

**SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ZTL	R1 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/04/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	1000,00	15,00	5,00	3,00 (com aberturas)	3,00	2,00	0,50	1 por unidade residencial ou 1/50,00 m <sup>2</sup> de área construída	
CCS1	R1 C1/01/02/03/04	500,00	10,00	5,00	1,50 (com aberturas)	-	1,00	0,70	2 p/ unidade residencial ou 1/50,00 m <sup>2</sup> de área construída	
CCS2	R1 R2 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/10 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06 I3	500,00	10,00	5,00	1,50 (com aberturas)	2,00	3,00	0,70	1 p/ unidade residencial ou 1/60,00 m <sup>2</sup> de área construída	
CCS3	R1 R2 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/02/03/06/10 E1/01/02/03 E2/02/03/04/06	300,00	10,00	5,00	1,50	0,00	2,00	0,60	1 p/ unidade residencial ou 1/50,00 m <sup>2</sup> de área construída	CCS-03-02 – fica proibida a categoria de uso R2 a partir do loteamento denominado Parque Aristocrático de Viracopos
APA	E1/01/03 E2/01/02/03/04/06									Aprovação conforme Projeto Específico



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

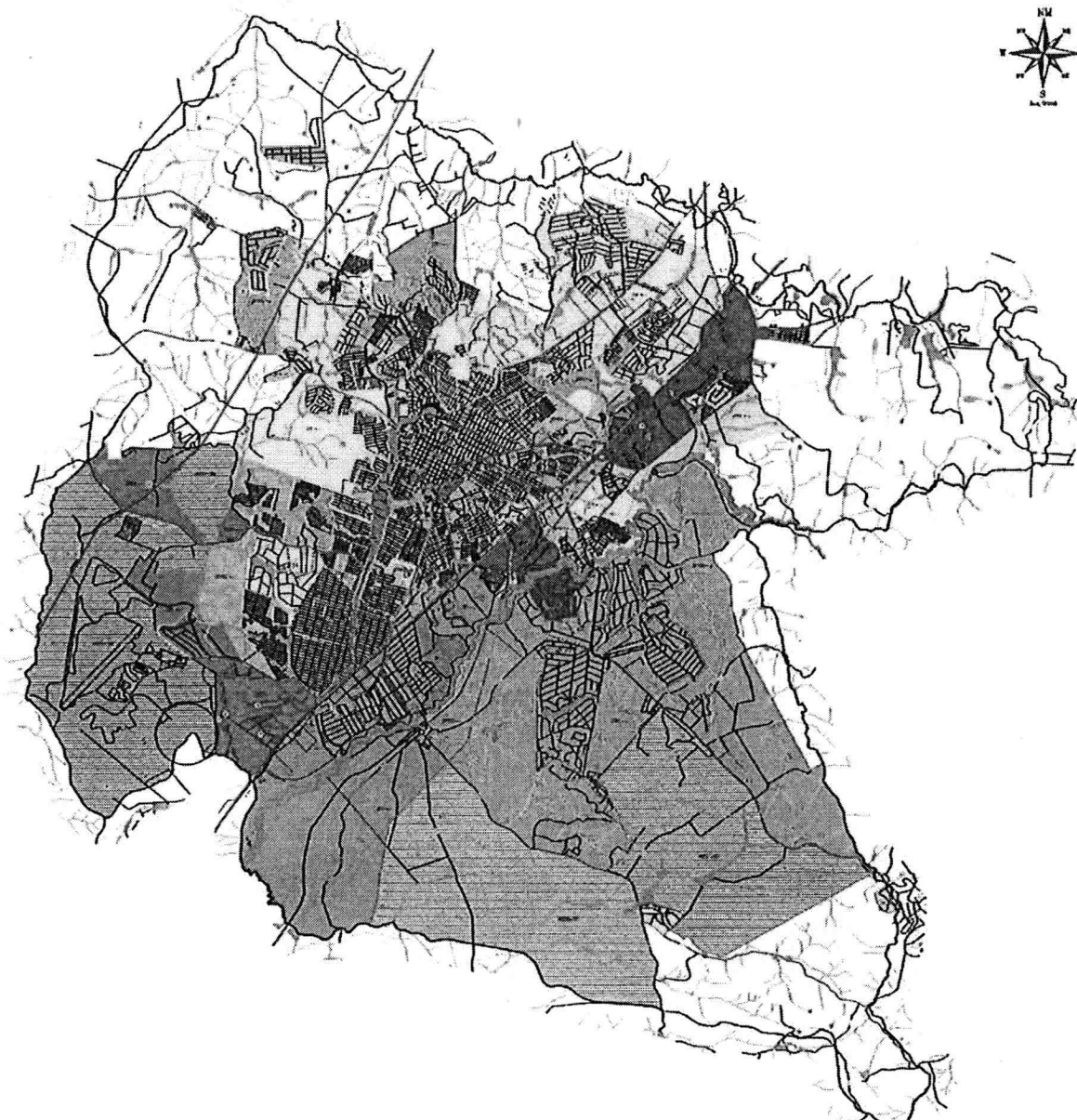
AEU	R1 R2 A1/01/02/03/04/05/ 06/07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 07 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06									Aprovação conforme projeto específico
AR	R1 R2 A1/01/02/03/04/05/ 06/07/08 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/ 07 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06									Aprovação conforme projeto específico



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

## ANEXO II DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO NA ÁREA URBANA



### PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

MAPA USO DE SOLO - ATUALIZADO EM 2013  
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia  
Depto de Cartografia/ Depto Planej. Urbano

Escala 1:30.000



#### LEGENDA

0100 0101	0100 0102	0100 0103	0100 0104	0100 0105
0100 0106	0100 0107	0100 0108	0100 0109	0100 0110
0100 0111	0100 0112	0100 0113	0100 0114	0100 0115
0100 0116	0100 0117	0100 0118	0100 0119	0100 0120

#### Zonas de Interesse do Município (ZIM) - Lei Municipal nº 1.000/2008

- 1 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 2 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 3 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 4 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 5 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 6 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 7 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 8 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 9 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 10 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 11 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 12 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 13 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 14 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 15 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 16 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 17 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 18 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 19 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)
- 20 - Zonas de Interesse do Município (ZIM)

Anexo disponível no endereço: <http://www.indaiatuba.sp.gov.br/engenharia/>