



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 13/ 2022

DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO COELHO - SP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ZEEDIVALDO ALVES DE MIRANDA, Prefeito Municipal de Engenheiro Coelho, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município de Engenheiro Coelho em Macrozonas Urbana e Rural, Código de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, observadas as diretrizes de desenvolvimento, de acordo com o Título III do Plano Diretor, Lei Complementar nº 10/2022.

Art. 2º A delimitação da Área Urbana e Rural, seu Macrozoneamento e Zoneamento ficam definidos nesta Lei e nos Anexos I, II e III.

§ 1º O Macrozoneamento é a divisão territorial do espaço na Área Urbana e Rural, tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos.

§ 2º O Zoneamento objetiva a organização territorial do Município, levando em conta as características físicas, ambientais, geomorfológicas e grau de urbanização, visando ordenar o crescimento da cidade segundo critérios urbanísticos e ambientais, definindo a forma de uso e ocupação do solo.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO TERRITORIAL

Seção I
Da Área Rural e Urbana

Art. 3º O Município fica dividido em:

I. **Área Urbana:** espaço territorial caracterizado por um adensamento populacional e a existência de equipamentos sociais, de forma mais concentrada, destinados às funções urbanas básicas;

II. **Área Rural:** espaço territorial destinado às atividades primárias, agroindustriais, à conservação ambiental e à contenção do crescimento da cidade, evitando a implantação de atividades que induzam as formas inadequadas de ocupação urbana.

Seção II
Macrozoneamento

Art. 4º O Município de Engenheiro Coelho fica, conforme Plano Diretor, composto por duas Macrozonas - Urbana e Rural, e, Áreas Especiais de Interesse Habitacional (AEIH):

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural;
- III. Áreas Especiais de Interesse Habitacional

Seção III
Zoneamento

Subseção I
Macrozona Urbana

Art. 5º A Macrozona Urbana é composta pelos polígonos territoriais das Zonas Específicas de Urbanização conforme descrição a seguir:

§ 1º Zona Central (ZC) – Espaço territorial localizado na área urbana, predominantemente residencial, com potencial uso comercial e de serviços de menor porte sendo proibido o uso industrial, com possibilidade de alto adensamento.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

§ 2º Zona Residencial 1 (ZR 1) – Espaço territorial localizado na área urbana, de uso predominantemente residencial, permitido comércios e serviços de pequeno e médio porte sendo proibido a atividade industrial, com possibilidade de alto adensamento

§ 3º Zona Residencial 2 (ZR 2) – Espaço territorial localizado na área urbana, de uso predominantemente residencial, com potencial uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte, sendo proibido o uso industrial, com possibilidade de médio adensamento.

§ 4º Zona Residencial 3 (ZR 3) – Espaço territorial localizado na área urbana, de uso predominantemente residencial, permitido comércios e serviços de pequeno e médio porte, sendo proibido a atividade industrial, com obrigatoriedade de baixo adensamento em loteamentos residenciais já existentes bem como os novos empreendimentos a serem implantados.

§ 5º Zona Residencial 4 (ZR 4) – Espaço territorial localizado na área urbana, de uso predominantemente residencial, permitido comércios e serviços de pequeno e médio porte sendo proibido a atividade industrial com obrigatoriedade de baixo adensamento em loteamentos residenciais já existentes bem como os novos empreendimentos a serem implantados.

§ 6º Zona Industrial 1 (ZI 1) – Espaço territorial localizado na área urbana, destinado, preferencialmente, para instalações industriais e comerciais de médio e grande porte, proibido o uso residencial.

§ 7º Zona Industrial 2 (ZI 2) – Espaço territorial localizado na área urbana, destinado, preferencialmente, para instalações industriais de pequeno a médio porte, proibido o uso residencial.

§ 8º Zona Mista (ZM 1) – Espaço territorial localizado na área urbana, permitido o uso residencial, comercial e serviços de pequeno e médio porte.

§ 9º Zona Mista (ZM 2) – Espaço territorial localizado na área urbana, permitido o uso residencial, comercial e serviços em geral (P, M e G) e industrial de pequeno e médio porte.

Art. 6º Será permitida na Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 3 (ZR3) e Zonas Mistas (ZM1 e ZM2) a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 75 e 76 do Plano Diretor e na Lei



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

Municipal 1026/2015, que regula a habitação de interesse social, e Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a ser criada.

Art. 7º As Áreas Especiais de Interesse Habitacional (AEIH), são identificadas como: AEIH 1 - Residencial Canaã; AEIH 2 – Chácaras Ponte de Tábua; AEIH 3 - Chácaras Quinta da Boa Vista; AEIH 4 - Recanto Nova Esperança; AEIH 5 - Chácaras Barroca Funda; AEIH 6 – Residencial Céu Azul e Estância Flamboyant.

Art. 8º A classificação do porte das indústrias permitidas nas respectivas zonas mistas e industrial, seguiram conforme determinam os órgãos: ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), Política Nacional de Meio Ambiente, IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e BNDS (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social).

Art. 9º O Perímetro Urbano, os limites das Macrozonas Urbana e Rural, da Zona Urbana, das Áreas Especiais de Interesse Habitacional, da Área de Proteção Ambiental – APA, das Zonas Industriais, Residenciais e Mistas encontram-se representados graficamente, georreferenciados, no Anexo I que fazem parte desta Lei Complementar.

Parágrafo Único – Qualquer alteração do perímetro urbano deverá seguir os parâmetros definidos pela Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Subseção II
Parâmetros Urbanísticos Aplicáveis na Zona Urbana

Art. 10º A Zona Urbana constitui a parte do território municipal onde predomina a urbanização consolidada, a infraestrutura urbana e a disponibilidade de serviços públicos.

Subseção II - A
ZONA CENTRAL

Art. 11º São parâmetros aplicáveis na Zona Central (ZC):

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 2 (dois);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 80,00% (oitenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

- IV. Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- V. Testada mínima do lote = 10,00 m.

Subsecção II - B
ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Art. 12º São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial 1 - ZR1:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1 (um);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 15,00% (quinze por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados);
- V. Testada mínima dos lotes = 7,00 m.

Parágrafo Único – Será permitida na Zona Residencial 1 – ZR 1, a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 75 a 76 do Plano Diretor e na Lei Municipal 1026/2015.

Subsecção II - C
ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Art. 13º São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial 2 - ZR2:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1 (um);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V. Testada mínima dos lotes = 10,00 m.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

Subsecção II - D
ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR 3

Art. 14º São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial 3 - ZR3:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1 (um);
- II. T.O.– Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (trinta por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- V. Testada mínima dos lotes = 12,00 m.

Parágrafo Único – Será permitida na Zona Residencial 3 – ZR 3, a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 75 a 76 do Plano Diretor e na Lei Municipal 1026/2015.

Subsecção II - E
ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Art. 15º São parâmetros aplicáveis na Zona Residencial 4 - ZR4:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1 (um);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (vinte por cento);
- IV. Área Mínima dos lotes = 400,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- V. Testada mínima dos lotes = 13,00 m.

Subsecção II - F
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1

Art. 16º São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial 1 - ZI1:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um virgula vinte e cinco);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação: 65,00% (sessenta e cinco por cento);



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);
IV. Área Mínima dos lotes = 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
V. Testada mínima dos lotes = 20,00 m.

Subsecção II - G
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2

Art. 17º São parâmetros aplicáveis na Zona Industrial 2 - ZI2:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um virgula vinte e cinco);
II. T.O. – Taxa de Ocupação: 50,00% (cinquenta por cento);
III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 10,00% (dez por cento);
IV. Área Mínima dos lotes = 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
V. Testada mínima dos lotes = 20,00 m.

Subsecção II - H
ZONA MISTA 1 – ZM1

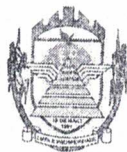
Art. 18º São parâmetros aplicáveis na Zona Mista 1 – ZM1:

- I. C.A - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um virgula vinte e cinco);
II. T.O. – Taxa de Ocupação:
a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
b. Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
IV. Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
V. Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Parágrafo Único – Será permitida na Zona Mista 1 – ZM 1, a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 75 a 76 do Plano Diretor e na Lei Municipal 1026/2015.

Subsecção II - I
ZONA MISTA 2 – ZM 2

Art. 19º São parâmetros aplicáveis na Zona Mista 2 – ZM2:



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

- e cinco);
- I. C.A - Coeficiente de Aproveitamento = 1,25 (um virgula vinte e cinco);
 - II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 65,00% (sessenta e cinco por cento);
 - III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 20,00% (vinte por cento);
 - IV. Área Mínima dos lotes = 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
 - V. Testada mínima dos lotes = 10,00 m.

Parágrafo Único – Será permitida na Zona Mista 2 – ZM 2, a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos de interesse social, atendendo aos parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos nos artigos 75 a 76 do Plano Diretor e na Lei Municipal 1026/2015.

Subsecção II -J
ZONA RURAL

Art. 20º São parâmetros aplicáveis na Zona Rural – ZR:

- e cinco);
- I. C.A - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um virgula vinte e cinco);
 - II. T.O. – Taxa de Ocupação:
 - a. Uso residencial = 50,00% (sessenta e cinco por cento);
 - b. Uso não residencial = 50,00% (sessenta e cinco por cento);
 - III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (vinte por cento);
 - IV. Área Mínima dos lotes = 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Secção II - H
PARÂMETROS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS NAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HABITACIONAL.

Art. 21º São parâmetros aplicáveis nas Áreas Especiais de Interesse Habitacional AEIH 1, AEIH 2, AEIH 3, AEIH 4, AEIH 5 e AEIH 6:

- I. C.A. - Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 (um);
- II. T.O. – Taxa de Ocupação;
 - a. Uso residencial = 50,00% (cinquenta por cento);
- III. T.P. – Taxa de Permeabilidade = 40,00% (trinta por cento);



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

- IV. Área Mínima dos lotes = 1000,00 m² (mil metros quadrados);
- V. Testada mínima dos lotes = 20,00 m (vinte).

§ 1º Nas AEIHs de que tratam neste artigo, não será permitido o desdobro dos lotes;

§ 2º Nas AEIHs de que tratam neste artigo, não será permitido a instalação e funcionamento de atividades que não sejam exclusivamente residenciais.

Subseção III
Macrozona Rural

Art. 22º A Macrozona Rural é composta pelos seguintes polígonos territoriais:

- I. Zona Rural;
- II. Área de Proteção Ambiental – APA.

CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Uso do Solo

Art. 23º O uso e ocupação do solo têm como objetivo definir critérios para a classificação das atividades a serem permitidas no Município, levando em conta as características físicas, ambientais, geomorfológicas, grau de urbanização e a infraestrutura existente nos espaços territoriais, determinando o tipo de uso em:

- I) Residencial;
- II) Agrícola;
- III) Industrial;
- IV) Comercial e Serviços;
- V) Institucional;



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

§ 1º Para efeito desta lei, considerar-se-á uso Residencial aquele destinado exclusivamente à moradia, unifamiliar ou multifamiliar, citado no inciso I deste artigo.

§ 2º Para efeito desta lei, considerar-se-ão uso Não Residencial todos os demais, aqueles constantes nos incisos II, III, IV e V deste artigo.

Art. 24º Os diversos usos e atividades licenciadas atenderão aos requisitos de instalação, implementando as medidas mitigadoras exigidas pelo poder público competente, em função da sua potencialidade na geração de:

- I. Incômodo;
- II. Impacto à vizinhança;

Parágrafo Único – Os parâmetros que definirão o grau de incomodidade, quais as atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como as medidas mitigadoras e demais requisitos, serão definidos em legislação própria.

Art. 25º No interior da Área de Proteção Ambiental – APA somente será admitido o uso agrícola controlado.

Art. 26º Não será admitida na Macrozona Rural qualquer forma de parcelamento de solo para fins urbanos.

Seção II
Da Classificação das atividades

Art. 27º As atividades permitidas na área urbana e rural serão classificadas de acordo com as características do local.

§ 1º A classificação das atividades, inseridas no Anexo III, atribui a cada atividade características especiais e as toma como referência exemplificativa.

§ 2º Quando for permitida mais de uma atividade no lote estas deverão ser somadas e não poderão ultrapassar os limites de áreas estabelecidos no Anexo II.

§ 3º O órgão municipal do meio ambiente e/ou o órgão municipal de saúde/vigilância sanitária competente fixará, de conformidade com sua legislação, as atividades que dependerão de licenciamento ambiental e/ou sanitário.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

Seção III
Dos Limites de Ocupação

Art. 28º Limitar a ocupação do solo tem como finalidade controlar e disciplinar o adensamento do Município, além de reservar área para ventilação, insolação das edificações e permeabilidade do solo, garantindo qualidade de vida para a população.

Seção IV
Dos Índices Construtivos

Art. 29º Os limites de ocupação do solo são determinados pelos índices construtivos que consistem na aplicação simultânea do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e da Taxa de Ocupação (TO), calculados pela área escriturada do terreno, dos recuos mínimos e altura, quando for o caso, conforme Anexo II.

Subseção I
Coeficiente de Aproveitamento - CA

Art. 30º O Coeficiente de Aproveitamento determina a área que pode ser construída em um terreno e será obtida pela multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

§ 1º Não serão computados no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento as áreas construídas descobertas, canil, abrigo ou central de gás e abrigo de lixo.

§ 2º As áreas não computáveis deverão estar especificadas no quadro resumo dos projetos (selo da folha de aprovação de projetos) desta lei, e serão consideradas na área total da edificação.

Subseção II
Taxa de Ocupação - TO

Art. 31º A Taxa de Ocupação é a superfície edificável do terreno expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e da área escriturada do terreno, calculada pela seguinte fórmula:



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

TAXA DE OCUPAÇÃO = $\frac{\text{Projeção da edificação} \times 100}{\text{Área escriturada do terreno}}$

Parágrafo Único – Não serão computados no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento as áreas construídas descobertas, canil, abrigo ou central de gás e abrigo de lixo, desde que mantida a área permeável mínima.

Subseção III
Altura das Edificações

Art. 32º O município não fará restrição quanto ao limite de altura, porém ela deverá constar nas plantas de aprovação de projeto e serão consideradas para o cálculo dos recuos frontal e laterais, conforme normas específicas a serem definidas no Código de Obras do município.

Art. 33º A altura de qualquer edificação será medida a partir do nível do solo até o ponto de maior altura da edificação.

§ 1º Entende-se como nível do solo:

a) O nível natural do terreno e/ou a laje do teto do subsolo;

b) Quando houver corte, será considerado aquele modificado, exceto quando houver corte para subsolo.

§ 2º Entende-se como ponto de maior altura a cobertura da edificação cumeeira, platibanda ou laje.

Art. 34º Não serão computadas para efeito de cálculo da altura (H) da edificação a caixa d'água, antenas, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar-condicionado, instalações de aquecimento de água, chaminés, acessos a escadas ou qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes.

Art. 35º Também não terão limite de altura:

I. As torres para antenas de transmissão de energia e emissões eletromagnéticas, mirantes, silos e outras construções de caráter especial, desde que apresentada justificativa técnica assinada por profissional competente, devendo respeitar os recuos determinados nesta Lei;



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

II. A edificação para caixas d'água isoladas, podendo ser erigida nas divisas laterais e de fundos do imóvel;

Art. 36º Os muros poderão ser edificados junto às divisas do imóvel, a partir do nível do solo, observadas a altura máxima de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único – Os muros de contenção somente poderão ultrapassar a altura prevista no art. 35, mediante justificativa técnica assinada por profissional competente.

Subseção IV
Recuos das Edificações

Art. 37º Os recuos mínimos obrigatórios das construções serão medidos do alinhamento predial e das divisas do imóvel.

Art. 38º Os imóveis localizados em ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZI1, ZI2, deverão respeitar o recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 39º Os imóveis localizados em ZC e ZMs 1 e 2 deverão respeitar o recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) quando a edificação for de uso residencial. Para edificações não residenciais poderá ser construído junto ao alinhamento frontal, atendidos os preceitos obrigatórios na Lei de Parcelamento do Solo e no Código de Obras.

Art. 40º Serão considerados, para efeitos do recuo frontal, somente as testadas do terreno com as vias, parques e praças públicas e o restante da confrontação será tratado como recuo lateral.

Art. 41º Os terrenos de esquina deverão respeitar recuo mínimo frontal de 4,00m (quatro metros) para a testada principal. A segunda testada deverá respeitar o mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 42º O recuo dos fundos será de no mínimo 1,50m (um metro e meio), exceto se não houver aberturas, podendo assim ser construído junto à divisa.

Art. 43º Os recuos laterais serão de no mínimo 1,50 m (um metro e meio), exceto se não houver aberturas sem considerar a espessura do muro de divisa.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Os condomínios e loteamentos fechados poderão exigir recuos diferentes desta lei complementar, respeitando sempre o mínimo aqui estabelecido.

Art. 44º Quando admitida a implantação de mais de uma edificação num mesmo terreno, as construções, entre si, deverão manter um afastamento de:

I. O afastamento mínimo de 3,00m (três metros) quando houver abertura em ambas as edificações;

II. O afastamento mínimo de 1,50m (um e meio), quando não houver abertura em uma das edificações;

Parágrafo Único. Edificações voltadas para o uso residencial unifamiliar que possuïrem construções separadas a exemplo de edícula, garagem ou similar não será necessário manter afastamento mínimo entre elas.

CAPÍTULO IV
DAS RESTRIÇÕES AO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45º O Zoneamento sofre restrições de uso e ocupação, bem como de alteração nos limites de ocupação, em razão de circunstâncias especiais sendo classificadas como:

I. Área de Proteção Ambiental: espaço territorial que compreende limitações para uso e ocupação, definida pelo órgão do meio ambiente;

II. Unidades de Conservação: espaço territorial especialmente protegido e definido pelos órgãos ambientais competentes;

III. Área Especial de Interesse Habitacional - espaço territorial, delimitado pelo órgão municipal competente, para a promoção de regularização fundiária e produção de habitação e loteamento popular para a população de baixa renda, observada a Lei Municipal 1026/15;

Parágrafo Único – As restrições serão localizadas em mapeamento e baixadas por ato do poder executivo.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

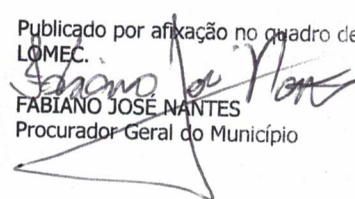
Art. 46º Qualquer alteração a este Código ou aos seus anexos só poderá ser efetuada após parecer técnico prévio e favorável do órgão Municipal de Planejamento Urbano ou da Comissão Permanente de Urbanismo, que deverá encaminhá-la para audiência pública.

Art. 47º Esta Lei Municipal Complementar entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogadas todas as demais leis e decretos que estabeleçam disposições em contrário em especial a Lei Complementar 01/2014.

Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho, aos 23 de maio de
2022.


ZEEVALDO ALVES DE MIRANDA
Prefeito Municipal

Publicado por afixação no quadro de Editais da Prefeitura Municipal na data supra, conforme dispõe o artigo 66, da LOMEC.


FABIANO JOSÉ NANTES
Procurador Geral do Município