



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 40

De 8 de novembro de 2006

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 04,
de 31/07/2006**

AUTÓGRAFO N.º 2904, de 4/10/2006

**Institui a Lei Complementar de Uso,
Ocupação, Parcelamento e
Regularização do Solo do Município da
Estância Turística de São Roque e dá
outras providências.**

**O Prefeito do Município de São Roque, no
uso de suas atribuições legais,**

**Faço saber que a Câmara Municipal da
Estância Turística de São Roque decreta e
eu sanciono a seguinte Lei Complementar:**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, DA CONCEITUAÇÃO E
DEFINIÇÃO**

**SEÇÃO I
Disposições Preliminares**

Art. 1º. Esta Lei Complementar
disciplina o uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo,
nos termos do que dispõe o Plano Diretor do Município da Estância
Turística de São Roque.

Art. 2º. Para efeito da ordenação de
parcelamento, uso e ocupação do solo, a área urbana do território
do Município da Estância Turística de São Roque é dividida em
Macrozona de Consolidação Urbana e Macrozona de Urbanização
Específica.

Art. 3º. Faz parte integrante desta Lei
Complementar os mapas referentes ao zoneamento (Anexo I) e
respectivos memoriais descritivos (Anexo II).



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único – Os mapas referentes ao zoneamento são:

Carta III – Macrozonas de Uso e Ocupação – Perímetros Urbanos e Rural.

Carta IV – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque – Zonas Urbanas;

Carta V – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui – Zonas Urbanas;

Carta VI – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;

Carta VII – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas;

Carta VIII – Áreas de Especial Interesse.

SEÇÃO II **Da Conceituação e Definição**

Art. 4º. Para efeitos desta Lei Complementar passam a ser adotadas as seguintes definições e conceituações:

I - *altura de uma edificação* – é a diferença de cota entre a soleira e o forro do pavimento habitável mais alto;

II - *área construída* – para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma ou mais edificações, excetuadas as áreas de garagem e piscina;

III - *área ocupada* – é a área da projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

IV - *área para lazer e equipamentos coletivos* – é a área, num empreendimento em condomínio especial, de uso comum dos condôminos, complementando as moradias;

V - *área permeável de um lote ou gleba* - é a porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstruir a percolação das águas pluviais para o subsolo;

VI - *arruamento* - é uma rede de vias de circulação, oficiais ou não;

VII - *coeficiente de aproveitamento* – é a relação entre a área construída de uma ou mais edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - *conjunto de edificações em condomínio* – é o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e coisas comuns;

IX - *conjunto de edificações em gleba* – é o conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos;

X - *desdobro de lote ou terreno* – é a divisão de um lote edificável para fins urbanos para formar dois ou mais lotes;

XI - *desmembramento* - é a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XII - *equipamentos comunitários* - são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XIII - *equipamentos urbanos* - são equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

XIV - *espaço ou área livre de uso público, ou de uso comum* - é o terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusivamente a recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

XV - *faixa ou área não edificável ou "non aedificandi"* - é a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;

XVI - *faixa sanitária* – é a faixa de terreno necessária ao escoamento das águas pluviais;

XVII - *gleba* - é uma porção de terra, com localização e configuração definidas que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVIII - *infra-estrutura básica* - é o sistema de equipamentos que fornecem serviços básicos, notadamente: rede viária, sistema de abastecimento de água potável, sistema de esgoto sanitário, escoamento de águas pluviais, distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública;

XIX - *logradouro público* - é o espaço de propriedade pública e de uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente à circulação de veículos, pedestres ou ambos;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

XX - *loteamento* - é a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXI - *lote edificável para fins urbanos* - é uma porção de terra com localização e configuração definidas, com área, acesso e infraestrutura básica atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXII - *parcelamento do solo para fins urbanos* - é a subdivisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XXIII - *recuo* - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno a ela vinculado;

XXIV - *reloteamento* - é o remanejamento, num terreno previamente parcelado para fins urbanos, que implica alteração da rede viária ou de outras áreas públicas, além de alteração da configuração de lotes;

XXV - *remembramento, ou incorporação de lotes ou fusão de lotes* - é a junção de dois ou mais lotes para formarem uma única unidade fundiária;

XXVI - *taxa de ocupação* - é a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado;

XXVII - *taxa de permeabilidade* - é a relação entre a área do terreno deixada completamente permeável e a área total do terreno;

XXVIII - *testada ou frente de lote* - é a divisa do lote lindeira ao logradouro público que lhe dá acesso;

XXIX - *urbanização conjugada* - é um parcelamento do solo associado à construção de edificações, em que a aprovação do projeto e a aceitação das obras pelos órgãos competentes são efetuadas simultaneamente para os lotes e as edificações;

XXX - *usos urbanos* - são atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista;

XXXI - *via oficial de circulação* - é a via declarada ou reconhecida por ente do Poder Público como integrante do sistema viário de domínio público.

**CAPÍTULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 5º. As normas relativas ao uso e ocupação do solo estão sintetizadas nos quadros relativos a cada zona, apresentados no Capítulo IV – Do Zoneamento.

SEÇÃO I **Das Categorias do Uso do Solo**

Art. 6º. Para os efeitos desta Lei Complementar e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são preliminarmente classificados em duas categorias principais, a saber:

I - Uso Residencial, quando consiste em moradia permanente podendo ser classificados em:

- a) RL – Residencial em Lote - residências unifamiliares, isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, tais como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, excluídos hotéis e motéis;
- b) RG – Residencial em Gleba - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

II - Uso Não Residencial, quando consiste em atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais.

Art. 7º. Os Usos Não Residenciais são classificados conforme o seu grau de incomodidade, a saber:

- I - Usos Não Residenciais Não Incômodos, que não causam impacto nocivo significativo ao meio ambiente urbano;
- II - Usos Não Residenciais Incômodos - Incompatíveis com o Uso Residencial - quando são geradores de impactos e incomodidades em níveis que recomendam seu afastamento de agrupamentos residenciais.

Art. 8º. Os parâmetros de incomodidade de cada uso específico consideram:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

I - Impacto Urbanístico: configurado na sobrecarga da capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - Poluição Sonora: considerada como geração de ruídos no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - Poluição Atmosférica: que considera o fato de uma atividade usar intensamente combustíveis poluentes nos processos de produção ou lançar substâncias poluentes na atmosfera acima do admissível;

IV - Poluição Hídrica: considerada como geração de efluentes líquidos incompatíveis para o lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos;

V - Poluição por Resíduos Sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - Geração de Tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 9º. Os Usos Não Residenciais Incômodos - Incompatíveis com o Uso Residencial - são classificados segundo seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:

I - UP - Usos Perigosos - são atividades que representam risco de dano provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, notadamente:

- a) pedreiras e outros estabelecimentos de exploração mineral;
- b) fabricação e depósito de fogos de artifício;
- c) campos de tiro e congêneres;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

d) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos, inflamáveis, radioativos e similares.

II – UES - Usos Especiais - compreendendo estabelecimentos que causam alguma incomodidade de difícil mensuração ou de risco ambiental cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas estritas, notadamente:

- a) aterros sanitários e outros estabelecimentos para depósito e processamento de detritos;
- b) estações de tratamento de esgotos;
- c) cemitérios;
- d) estações de radiotransferência (dados, celular).

III - PGT - Pólos Geradores de Tráfego - são estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços, geradores de tráfego, tais como:

- a) postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;
- b) indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões;
- c) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500 m²;
- d) garagens de ônibus;

IV – PGTI - Pólos Geradores de Tráfego Intenso - são instituições e estabelecimentos de indústria, comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, tais como:

- a) estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 1.000 m²;
- b) locais de grande concentração de pessoas, notadamente:
 - b.1 estádios, ginásios, salas para espetáculos e locais com lotação superior a 300 lugares;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- b.2. estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;
- b.3. hotéis com área construída (exceto garagem) superior a 1000 m²;
- b.4. agências de bancos;
- b.5. estabelecimentos particulares de saúde - inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises - com área construída (exceto garagem) superior a 500 m²;
- b.6. oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem) superior a 1000 m²;
- b.7. edifícios de uso não residencial com área construída (exceto garagem) superior a 2000 m².

V - GRN - Geradores de Ruído Noturno - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que gerem sons ou ruídos no horário compreendido entre 22h00 e 06h00, notadamente:

- a) bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres;
- c) campos ou edifícios para esportes-espetáculo;
- d) locais que utilizem alto-falantes em cerimônias noturnas;
- e) indústrias com turnos noturnos.

VI - GRD - Gerador de Ruído Diurno - são estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente:

- a) indústrias e oficinas que operam máquinas ruidosas tais como serrarias; carpintarias, marcenarias ou serralherias que utilizam serras elétricas;
- b) lojas de discos, fitas e congêneres desprovidas de cabines acústicas;
- c) clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 10. Os Usos Não Residenciais Não Incômodos são todos aqueles que não se enquadram nas categorias acima, notadamente:

- I – CSI - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias e instituições não enquadrados nas categorias PGT, GRN ou GRD;
- II – TL - turismo e lazer - compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;
- III – IT – estabelecimentos industriais ligados às atividades de turismo, compreendendo aqueles vinculados à vitivinicultura, conservas, chocolates.

SEÇÃO II
Do uso residencial

Art. 11. O uso RL – Residencial em Lote pode ser classificado em:

- I - R1 – uma unidade habitacional por lote com no máximo dois pavimentos;
- II - R2 – conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo dois pavimentos, todas com entrada independente com frente para via oficial existente (casas geminadas e casas superpostas);
- III - R3 – conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, com no máximo dois pavimentos, e todas com entrada independente com frente para via de pedestre ou de veículos em condomínio (casas geminadas, casas superpostas e vilas);
- IV - R4 - uma edificação vertical (prédio) com mais de dois pavimentos por lote;
- V - R5 - conjunto de dois ou mais prédios em lote com no máximo 15.000 m².

Art. 12. O uso residencial R2 deverá atender as seguintes disposições:

- I - máximo de 60,00 (sessenta metros) de extensão, medidos ao longo da fachada;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - recuo frontal determinado pela zona em que o empreendimento está inserido;
- III - recuo mínimo de 1,50 metro das divisas laterais do lote ocupado pelo agrupamento;
- IV - frente mínima de 3,60 metros e área mínima de 68 m² para cada lote resultante do agrupamento;
- V - coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo determinados pela zona em que o empreendimento está inserido.

Art. 13. O uso residencial R3 deverá atender as seguintes disposições:

- I - área de lote igual ou inferior a 15.000 m²;
- II - agrupamento de no máximo 200 unidades habitacionais;
- III - acesso às edificações através de via particular com no mínimo 3,00 metros de largura para aquelas de pedestres e 6,00 metros para circulação de carros;
- IV - espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 6,00 m² por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 m² e permitindo inserir um raio com no mínimo 8 metros;
- V - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo a 4 m² por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 m²;
- VI - recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo serão regidos pela zona em que o empreendimento está inserido.

Art. 14. O uso residencial R5 deverá atender as seguintes disposições:

- I - área de lote igual ou inferior a 15.000 m²;
- II - agrupamento de no máximo 400 unidades habitacionais;
- III - acesso às edificações através de via particular com no mínimo 3,00 metros de largura para aquelas de pedestres e 6 metros para circulação de carros;
- IV - espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 6,00 m² por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 m² e permitindo inserir um raio com no mínimo 8 metros;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

V - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo a 4,00 m² por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 m²;

VI - recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices de ocupação do solo serão regidos pela zona em que o empreendimento está inserido.

SEÇÃO III
Da Ocupação do Solo

Art. 15. Os Índices de Ocupação do Solo utilizados nesta Lei Complementar são o Coeficiente de Aproveitamento (CA), a Taxa de Ocupação (TO), a Taxa de Permeabilidade (TP), os Recuos e o Gabarito.

Art. 16. Os critérios para cálculo dos índices urbanísticos são os seguintes:

I - no Coeficiente de Aproveitamento não são computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos, exceto no caso de garagem de residência unifamiliar;

II - na Taxa de Ocupação devem ser computadas as áreas cobertas para estacionamento de veículos, inclusive garagem de residência unifamiliar;

III - piscinas descobertas não são computadas no Coeficiente de Aproveitamento, nem na Taxa de Ocupação;

IV - para cálculo de área coberta, área construída e recuos, não será feita distinção entre "edificação principal" e "edícula", se houver;

V - para o cálculo da Taxa de Permeabilidade serão computadas além das áreas cobertas, todas as demais áreas impermeabilizadas, inclusive estacionamentos, piscinas descobertas e quadras esportivas.

Art. 17. Os recuos mínimos estão determinados nos Quadros IV e IX para cada zona.

§ 1º. Nas Zonas de Urbanização Específica, onde o lote mínimo é de grandes dimensões, a exigência de recuos visa a qualidade da paisagem e a privacidade dos usuários dos imóveis.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. Nas Zonas Urbanas que fazem parte da Macrozona de Consolidação Urbana, os recuos mínimos de frente serão definidos considerando:

- I - a necessidade de melhorar a qualidade paisagística das ruas, oferecendo, inclusive, espaço suplementar para as copas e raízes das árvores plantadas nas calçadas, onde estas forem estreitas;
- II - a oportunidade de se complementar o espaço das vias públicas em ruas comerciais, criando espaços para circulação de pedestres, para mesas e cadeiras de bares e sorveterias e outros tipos de mobiliário urbano;
- III - a manutenção de áreas não edificadas junto a vias cujo alargamento esteja previsto para o futuro;
- IV - a perspectiva de reforçar as exigências de vagas para parada e estacionamento de veículos dentro dos lotes.

Art. 18. Nas zonas urbanas, o recuo frontal não é exigido sempre que sejam atendidas, concomitantemente, as seguintes condições:

- I - o lote deve ter frente para via pavimentada e dotada de sistema de drenagem de águas pluviais;
- II - as águas pluviais captadas no lote e nas respectivas edificações devem ser conduzidas mediante tubulações ao sistema público de drenagem;
- III - seja verificada a inexistência de recuo frontal em ao menos 50% da testada da quadra de localização do imóvel.

Art. 19. Os empreendimentos a serem construídos em qualquer uma das zonas urbanas devem ser dotados de vagas para estacionamento de automóveis, conforme disposto no quadro V.

Parágrafo único. No caso de garagens cobertas, sua área não será computada para o cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA).

Art. 20. O Gabarito regula a altura da edificação a partir da soleira de entrada de edificação, considerando o número de andares permitido conforme Quadro I e VI.

Parágrafo único. O Gabarito varia de acordo com a zona, sendo função da largura da rua.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 21. A Taxa de Permeabilidade Mínima de um determinado empreendimento será calculada pela fórmula $TP = Sa/St$, onde "TP" é a Taxa de Permeabilidade Mínima, "Sa" é a área do terreno deixada completamente permeável – ajardinada –, e "St" é a área total do terreno.

§ 1º. Para empreendimentos residenciais ou não residenciais, que necessitem de maior taxa de ocupação e maior área impermeável, pode-se exigir a construção de dispositivo de retardamento de águas, a critério da Prefeitura para cada caso específico em troca da redução da Taxa de Permeabilidade Mínima.

§ 2º. A Taxa de Permeabilidade Mínima varia de acordo com cada zona e aquele constante no Quadro I e IV.

**CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO E DA REGULARIZAÇÃO DO SOLO**

Art. 22. As normas relativas ao parcelamento do solo estão sintetizadas nos quadros relativos a cada zona, presentes no Capítulo IV – do Zoneamento.

**SEÇÃO I
Das Normas Gerais para Parcelamento do Solo**

Art. 23. Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

- I – coberto por vegetação protegida pelo disposto no Código Florestal;
- II – localizado em área de preservação ambiental;
- III – alagadiço e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- IV – presença de material nocivo à saúde, sem que o terreno seja previamente saneado;
- V – inadequado à edificação devido a condições geológicas;
- VI – com declividade superior a 30%;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

VII – localizado em zona onde o loteamento ou desmembramento, ou ambos, sejam proibidos por esta Lei Complementar e sua regulamentação.

Art. 24. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deve ter acesso por via oficial de circulação com pelo menos duas faixas de rolamento.

Art. 25. O desmembramento de gleba só será possível quando localizada em via oficial, que disponha com infra-estrutura de:

- I – rede de água potável;
- II – rede de energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 26. O requerimento de desmembramento, remembramento e desdobro será feito pelo interessado com a apresentação dos seguintes documentos:

- I – título de propriedade ou posse;
- II – certidão vintenária do imóvel expedida pelo Cartório Imobiliário;
- III – planta do imóvel especificando a situação atual e a pretendida;
- IV – certidão negativa de tributos municipais.

Art. 27. Para serem considerados edificáveis para fins urbanos, os lotes resultantes de desmembramento deverão ser servidos da infra-estrutura básica, nos termos da legislação federal pertinente, a saber:

- I - rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- II - dispositivos de escoamento de águas pluviais;
- III - rede de abastecimento de água potável e ou solução individual;
- IV - rede de esgotamento sanitário com tratamento de esgoto condominial ou fossa com sumidouro aprovada pela concessionária local.

Art. 28. Nos loteamentos, a destinação de área pública varia de acordo com as zonas, conforme Quadros III e VIII.

§ 1º Na Macrozona de Urbanização Específica poderá ser exigida a doação de área para a viabilização de um banco de terras para a promoção de habitação de interesse social conforme especificado no quadro III desta Lei Complementar.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Esta reserva fundiária será implementada através da criação de áreas receptoras de lotes populares nas Áreas de Especial Interesse Social e será calculada segundo a seguinte equação:

$$Vg \times Ag = Vd \times Ad$$

Ou seja

$$Ad = \frac{Vg \times Ag}{Vd}$$

Onde:

Vg é o valor venal do m2 da gleba a ser parcelada

Ag corresponde a área da gleba a ser parcelada

Vd é o valor venal do m2 do terreno/gleba a ser doado

Ad é a Área do terreno/gleba a ser doado

Art 29. Na Macrozona de Urbanização Específica os desmembramentos com dimensões superiores a 50.000 m2 estarão sujeitos às mesmas regras de destinação de áreas públicas dos loteamentos e de tamanho mínimo de lote, com exceção da área para sistema viário.

Art 30. Na Macrozona de Consolidação Urbana os desmembramentos com dimensões superiores a 15.000 m2 estarão sujeitos às mesmas regras de destinação de áreas públicas, com exceção da área para sistema viário.

Art. 31. Nos empreendimentos localizados na Macrozona de Urbanização Específica, as áreas públicas destinadas a espaços livres de uso comum poderão, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ser parcial ou totalmente substituídas por outras, localizadas fora da gleba a ser parcelada, nas AEIUs Áreas de Especial Interesse Urbanístico para a formação de Parques Públicos.

Parágrafo único. A nova destinação de área pública será calculada segundo a seguinte fórmula:

$$Vd \times Ad = Vr \times Ar$$

Ou seja

$$Ar = \frac{Vd \times Ad}{Vr}$$

Onde:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Vd é o valor venal do m² da gleba a ser parcelada

Ad corresponde a área pública a ser doada

Vr é o valor venal do m² do terreno receptor

Ar é a Área do terreno receptor

Art. 32. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a usos institucionais devem ter frente para via oficial de circulação, e não poderão ser localizadas em terrenos com declividade do terreno natural superior a 15%.

Art. 33. As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

- I - garantir a continuidade de vias coletoras ou de categoria superior, existentes ou projetadas pelo Poder Público, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;
- II – adotar seções-tipo indicadas no ato da expedição de diretrizes pela Prefeitura.

Art. 34. As servidões de passagem que porventura gravem terrenos a parcelar devem ser garantidas pela rede viária do loteamento.

Art. 35. No loteamento de glebas localizadas nos perímetros urbanos são de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e instalações de infraestrutura, sendo que o seu projeto deverá ser apresentado pelo interessado para a aprovação municipal com os seguintes elementos:

- I – projeto de arnuamento e loteamento, indicando com clareza a localização dos lotes a serem transferidos ao Município e a localização das áreas não edificáveis;
- II – projeto de terraplenagem;
- III – projeto da rede de escoamento de água pluvial e suas conexões com o sistema existente junto ao terreno a parcelar, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção da erosão;
- IV – projeto da rede de distribuição de energia elétrica;
- V – projeto da rede de iluminação pública;
- VI – projeto de pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

VII – projeto da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, mesmo que condominial, para futura doação à concessionária local;

VIII – projeto de paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias.

§ 1º. Os empreendimentos localizados em lotes ou glebas com área superior a 5.000 m² deverão ser dotados de dispositivos de retenção de águas pluviais por um período de 30 minutos.

§ 2º. O dimensionamento destes dispositivos deverá ter como referência o volume adicional de águas superficiais gerado pela implantação do empreendimento.

Art. 36. A sequência do processo de aprovação de projetos de loteamento e das respectivas obras deve obedecer a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

- a) solicitação de diretrizes ao órgão competente e a expedição das mesmas;
- b) apresentação ao órgão competente do projeto do loteamento, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de dois anos, bem como da certidão da matrícula da gleba;
- c) aprovação do projeto e do cronograma de obras com a emissão do Alvará de Execução, com validade máxima de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais dois anos;
- d) após a execução das obras de infra-estrutura, deverá ser solicitada a respectiva vistoria pelo órgão competente;
- e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura emitirá o Termo de Verificação de Obras; liberando o empreendimento para registro no Cartório de Registro de Imóveis, Cadastro na Prefeitura e vendas;

II - com cronograma e instrumento de público de garantia real:

- a) solicitação de diretrizes ao órgão competente e a expedição das mesmas;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- b) apresentação ao órgão competente do projeto do loteamento, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras, bem como da certidão da matrícula da gleba;
- c) juntamente com processo de aprovação do loteamento, deverá ser entregue cronograma físico-financeiro das obras a executar num período máximo de 2 anos;
- d) como garantia da perfeita execução das obras constantes no projeto, o loteador deverá hipotecar em nome da Prefeitura área de lotes equivalente ao valor da obra acrescido de 30% através de instrumento público;
- e) com o cronograma aprovado e o instrumento de garantia efetivado, o loteador terá 180 dias para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) somente após o registro do loteamento e lançamento no Cadastro da Prefeitura, o loteador poderá dar início às obras e às vendas;
- g) após o decurso de dois anos, prorrogáveis por mais dois anos, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada;
- h) após a execução das obras de infra-estrutura, deverá ser solicitada a respectiva vistoria pelo órgão competente;
- i) após a execução das obras de infra-estrutura, deverá ser solicitada a respectiva vistoria pelo órgão competente;
- j) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura emitirá o Termo de Verificação de Obras, liberando-o para alteração do setor hipotecado no registro no Cartório de Registro de Imóveis e Cadastro na Prefeitura e sua respectiva venda.

Art. 37. O lote mínimo é variável segundo a localização do imóvel nas respectivas zonas.

Art. 38. Na área rural, os parcelamentos devem observar o módulo mínimo rural definido pelo órgão competente e estarem de acordo com as normas do INCRA.

Art. 39. Fica permitido o desdobro de lote ou de terreno em até 6 (seis) áreas, desde que respeitadas as disposições desta Lei Complementar, especialmente a área mínima de acordo com a localização na respectiva zona.

Parágrafo único – Poderá ser autorizado desdobro vinculado à construção de prédios residenciais geminados, respeitadas as condições previstas no *caput*.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 40. O pedido de desdobro, a ser formulado à unidade administrativa competente da Prefeitura, e assinado por todos os proprietários do imóvel, inclusive cônjuges, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Roque;
- II – levantamento planimétrico e memorial descritivo do imóvel, em conformidade com os elementos constantes do registro imobiliário;
- III – projeto do desdobro e memorial descritivo de cada área;
- IV – projeto de construção dos prédios residenciais geminados, em se tratando de desdobro vinculado a construção;
- V – certidão negativa de débitos de tributos municipais;
- VI – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do autor do projeto de desdobro, devidamente recolhida.

Parágrafo único. Não será aprovado o desdobro quando:

- I – houver débito, seja de que natureza for, sobre o imóvel;
- II – o cadastro imobiliário não estiver em nome do requerente do desdobro;
- III – não ser proprietário do imóvel o requerente do desdobro;
- IV – não estiver o pedido de desdobro assinado por todos os proprietários;
- V – não estiver presente qualquer dos requisitos previstos nesta Lei Complementar;
- VI – estiver incompleta a documentação;
- VII – houver proibição de divisão do imóvel prevista em restrição do parcelamento do solo;
- VIII – houver imperfeição ou precariedade na descrição do imóvel constante do registro imobiliário.

SEÇÃO II

Dos Conjuntos de Edificações em Glebas

Art. 41. Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 42. Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

- I – coberto por vegetação protegida pelo disposto no Código Florestal;
- II – localizado em área de preservação ambiental;
- III – alagadiço e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- IV – presença de material nocivo à saúde, sem que o terreno seja previamente saneado;
- V – inadequado à edificação devido a condições geológicas;
- VI – com declividade superior a 30%.

Art. 43. Em qualquer empreendimento que implique a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, o Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo, a Taxa de Ocupação (TO) máxima e a Taxa de Permeabilidade (TP) Mínima vigentes na zona de uso em que se situa o empreendimento terão seus valores reduzidos conforme consta no quadro I e VI.

Art. 44. A licença para edificar em gleba com área superior a 15.000 m² é condicionada à transferência ao domínio do município de 10%, no mínimo, de sua área total, com frente para logradouro público, destinada a espaços livres de uso público ou uso institucional, a critério do órgão municipal responsável.

Art. 45. As diretrizes poderão:

- I - limitar as dimensões da área fechada do empreendimento e condicionar a aprovação à existência de uma ou mais vias públicas abertas ao tráfego geral, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana e que não poderá exceder nunca a dimensão de 2 (dois) hectares;
- II - exigir que parte da área total tenha acesso direto por via oficial, aberta ao tráfego geral, de modo a viabilizar a implantação de comércio e serviços.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 46. Qualquer empreendimento desta categoria deve preservar ao longo de corpos d'água faixas *non aedificandi*, mantidas com cobertura vegetal, com 30 metros, não podendo ser computadas para destinação pública.

Parágrafo único. As faixas *non aedificandi* podem ser computadas como espaços livres de uso ou como propriedade condominial.

Art. 47. Nos conjuntos de edificações em gleba localizados nos perímetros urbanos são de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio das obras e instalações de infra-estrutura, sendo que o seu projeto deverá ser apresentado pelo interessado para a aprovação municipal com os seguintes elementos:

- I – projeto de arruamento e loteamento, indicando com clareza a localização dos lotes a serem transferidos ao Município e a localização das áreas não edificáveis;
- II – projeto de terraplenagem;
- III – projeto da rede de escoamento de água pluvial e suas conexões com o sistema existente junto ao terreno a parcelar, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção da erosão;
- IV – projeto da rede de distribuição de energia elétrica;
- V – projeto da rede de iluminação pública;
- VI – projeto de pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;
- VII – projeto da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, mesmo que condominial, para futura doação à concessionária local;
- VIII – projeto de paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias.

Parágrafo único. Os empreendimentos localizados em lotes ou glebas com área superior a 1.500 m² de área construída deverão ser dotados de dispositivos de retenção de águas pluviais por um período de 30 (trinta) minutos.

Art. 48. O processo de aprovação de projetos e das respectivas obras deve obedecer a seguinte seqüência:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - solicitação de diretrizes ao órgão competente e a expedição das mesmas;
- II - apresentação ao órgão competente do projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de dois anos, bem como da certidão da matrícula da gleba;
- III - aprovação do projeto com a emissão do Alvará de Execução, com validade máxima de 2 anos, prorrogável por igual prazo;
- IV - após a execução das obras de infra-estrutura, deverá ser solicitada a respectiva vistoria pelo órgão competente ou apresentar atestado da SABESP relativo à conclusão das redes de água e esgoto;
- V - após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura emitirá o Termo de Verificação de Obras; liberando o empreendimento para registro no Cartório de Registro de Imóveis e Cadastro na Prefeitura e vendas.

SEÇÃO III

Da Regularização do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 49. Para os efeitos desta Lei Complementar considera-se:

- I – parcelamento irregular aquele que foi implantado em desacordo com o projeto aprovado, ou sem a implantação da infra-estrutura mínima;
- II – parcelamento clandestino aquele que foi implantado sem a autorização da Prefeitura e seus lotes negociados sem infra-estrutura básica.

Art. 50. Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados de forma irregular ou clandestina no Município de São Roque poderão ser regularizados desde que obedecidos os critérios fixados neste diploma legal e na legislação estadual e federal, no que for pertinente.

Art. 51. A comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular ou clandestino far-se-á pela Administração Municipal com base nos dados cadastrais disponíveis ou outros meios cabíveis.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 52. A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento, instruído com os documentos exigidos nesta Lei Complementar:

- I - pelo parcelador;
- II - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes;
- III - "ex-offício" pela Prefeitura, nos termos do artigo 40 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 53. Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados ilegalmente poderão ser regularizados desde que cumpram as seguintes condições:

- I - estejam localizados em áreas indicadas como AEIUs 5;
- II - tenham comprovação de sua situação de irreversibilidade;
- III - tenham sido estabelecidos os procedimentos para exigir do loteador responsável o cumprimento de suas obrigações;
- IV - haja possibilidade das obras e serviços necessários à regularização serem executados pela Prefeitura ou pela associação dos moradores, sem isentar o parcelador das responsabilidades legalmente estabelecidas;
- V - tenham sido estabelecidas normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança.

§ 1º. A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no *caput* deste artigo será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, bem como sua situação física, social e jurídica.

§ 2º. Considera-se irreversível o parcelamento que tenha as seguintes características conjuntas:

- I – estar implantada infra-estrutura mínima tendo ao menos rede de água, ou rede de energia elétrica domiciliar, ou rede de iluminação pública, ou esgotamento sanitário;
- II – estar implantado qualquer equipamento público;
- III – ocupação de pelo menos 20% do empreendimento.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 54. Fica excluído da regularização tratada nesta Lei Complementar todo parcelamento irregular e clandestino do solo, ou parte dele, que apresente uma das seguintes características:

- I - tenha sido executado em terreno de aterro com material nocivo à saúde;
- II - tenha sido executado em terreno cujas condições geotécnicas o indicam como inadequado para o assentamento urbano;
- III - tenha sido executado em terreno alagadiço ou sujeito a inundação.

Parágrafo único. Na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o empreendedor desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Art. 55. Em caso de parcelamento executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o projeto aprovado, o processo de regularização conterá no mínimo:

- I – laudo técnico elaborado pelo setor competente que caracterizará o parcelamento quanto a sua localização, área, densidade de ocupação, eventuais danos ambientais, além de outros elementos relevantes;
- II - notificação ao empreendedor, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo quando couber;
- III - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador;
- IV – levantamento planialtimétrico cadastral que conterá a descrição dos lotes, via de circulação e espaços livres;
- V - Certidão de propriedade expedida pelo Cartório Imobiliário.

Art. 56. As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

- I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- II - a drenagem de águas pluviais;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - a prevenção de processos erosivos nas quadras e logradouros públicos;
- IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;
- V - a integração com o sistema viário existente;
- VI - pavimentação;
- VII - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;
- VIII - o esgotamento das águas servidas.

§ 1º. Comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual de 35% (trinta e cinco), poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do empreendedor, fora dos limites do parcelamento, num raio de até 1 km (um quilometro), desde que aceitas pela Prefeitura, podendo também ser indenizadas ao Município.

§ 2º. Na regularização "ex officio" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido acima, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes, dentro da área do parcelamento, de acordo com a conclusão da análise fundiária.

Art. 57. Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Art. 58. O empreendedor, tendo recebido comunicação pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, deverá atender à notificação no prazo máximo de 90 (trinta) dias, com apresentação da proposta de regularização.

Art. 59. Não atendida a notificação de irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá intervir para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, ou promover a competente ação civil pública para obrigar o empreendedor a realizar a regularização do empreendimento.

Art. 60. Aceita a proposta da regularização, será firmado Termo de Ajustamento de Conduta, expedindo-se a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, com a exigência das mesmas garantias para a execução das obras previstas para o loteamento.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Na impossibilidade de oferecimento de garantia real de lotes no próprio empreendimento, o loteador poderá oferecer preferencialmente nas áreas identificadas como AEIS – Áreas de Especial Interesse Social.

Art. 61. O Alvará de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

§ 1º. A regularização de parcelamentos de solo não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo empreendedor junto aos adquirentes de lotes.

§ 2º. Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, deverá a Prefeitura exigir previamente a compensação das áreas públicas em outras áreas do seu interesse, mediante o seu registro em Cartório, expedindo a seguir o Alvará de Regularização.

§ 3º. As áreas públicas, destinadas para implantação de áreas verdes poderão estar localizadas nas áreas Receptoras de Áreas Verdes.

Art. 62. Expedido o Alvará de Regularização, este deverá ser registrado junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente.

Art. 63. Na omissão do empreendedor, após um ano da comunicação, a execução das obras poderá ser assumida, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, inclusive na esfera judicial.

Art. 64. A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística poderão ser assumidas pelos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas.

Art. 65. O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Alvará de Regularização, salvo as situações físicas concretizadas até a entrada em vigor desta Lei Complementar.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

**CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO**

**SEÇÃO I
Da Macrozona de Urbanização Específica**

Art. 66. Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Lei Complementar do Plano Diretor de São Roque instituiu no território da Macrozona de Urbanização Específica as seguintes zonas e esta Lei Complementar estabelece os parâmetros para a sua ocupação, uso e parcelamento do solo, a saber:

- I - ZUE – Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio;
- II - ZUE - Chácaras em Manancial - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio em Área de Proteção ao Manancial de Água para Abastecimento Público do Rio Sorocamirim; além de estarem localizadas dentro do limite da APA de Itupararanga;
- III - ZUE – Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica com chácaras em regiões de grande visibilidade da paisagem e de interesse turístico;
- IV - ZUE – Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia;
- V- ZUE – Ocupação Estratégica - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, mas que dadas as particularidades da área necessitam de plano de urbanização específico.

Art. 67. A configuração das zonas mencionadas no artigo anterior está indicada na Carta III – Macrozonas de Uso e Ocupação - Perímetros Urbano e Rural, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 68. O Executivo municipal autorizará, no âmbito das operações consorciadas, proprietários de imóveis urbanos a exercer em outro local o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, considerando o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 69. As regras de ocupação do solo nas zonas acima apontadas estão sintetizadas no Quadro I, abaixo:

Quadro I

Zonas	TO		CA		TP	Gabarito (m)
	em lote	em gleba	em lote	em gleba	em lote e/ou gleba	
ZUE-Chácaras São João Novo	40%		0,8		50%	8
ZUE-Chácaras em Manancial	30%		0,6	0,3	60%	8
ZUE-Interesse Turístico	30%		0,6	0,3	70%	8
ZUE-Desenvolvimento Econômico	60%		1,2		30%	15
ZUE-Ocupação Estratégica	60%		1,2		30%	15

§ 1º. Nos usos admitidos para ZUE - Chácaras em Manancial, CS, TL, IT, RG e RL, os lotes poderão ter áreas mínimas de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com frente mínima de 50 m (cinquenta metros), com TO 50%; CA em lote e gleba 1; TP 50% e Gabarito de 30 metros.

§ 2º. Nos loteamentos e parcelamentos de solo implantados anteriormente a aprovação desta lei, com áreas inferiores ao permitido no parágrafo anterior, serão mantidas as taxas de ocupação, respeitado o gabarito de 8 (oito) metros.

Art. 70. As limitações referentes ao uso do solo são aquelas estabelecidas no Quadro II que segue:

Quadro II

Zonas	Usos Admitidos
ZUE-Chácaras São João Novo	RL (R1 e R3), CS, TL, IT, UES (exceto aterro sanitário)
ZUE-Chácaras em Manancial	RL (R1 e R3), RG, CS, TL, IT, UES (exceto aterro sanitário)
ZUE-Interesse Turístico	RL (R1 e R3), RG, CS, TL, IT UES (exceto aterro sanitário)
ZUE-Desenvolvimento Econômico	I, IT, PGTP, PGTI, GRN, GRD, UP, UES (exceto aterro sanitário e cemitério)
ZUE-Ocupação Estratégica	R, IT, IPGTP, PGTI, GRN, GRD, UP, UES (exceto aterro sanitário e cemitério)

C



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 71. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro III que segue:

Quadro III

Zonas	Sistema Viário (%)	Área Verde (%)	Área Institucional (%)	Área para lotes populares (%)	Lote mínimo (m ²)
ZUE-Chácara São João Novo	Máx. 15%	Mín. 10%	Mín. 10%	-	1.000
ZUE-Chácara em Manancial	Máx. 15%	Mín. 10%	Mín. 10%	-	2.000*
ZUE-Interesse Turístico	Máx. 15%	Mín. 10%	-	Mín. 10%	1.000
ZUE-Desenvolvimento Econômico	Máx. 12%	Mín. 10%	-	Mín. 10%	5.000**
ZUE-Ocupação Estratégica	Máx. 12%	Mín. 10%	-	Mín. 10%	10.000**

* o tamanho mínimo de lotes será de 2.000,00 m², podendo o empreendedor optar por solução individual de esgotos nos lotes.

** nos condomínios industriais a fração ideal mínima será de 3.000,00 m².

Art. 72. As exigências de recuos são aqueles estabelecidos no Quadro IV que segue:

Quadro IV

Zona/Recuo	Frente	Laterais	Fundos
ZUE-Chácara São João Novo	6	2,5	6
ZUE-Chácara em Manancial	6	2,5	6
ZUE-Interesse Turístico	6	2,5	6
ZUE-Desenvolvimento Econômico	10	2,5	10
ZUE-Ocupação Estratégica	10	2,5	10

Parágrafo Único. Nos usos admitidos para ZUE - Chácara em Manancial, CS, TL, IT, RG, RL, os lotes poderão ter áreas mínimas de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), e as exigências de recuos serão: frente de 15 metros; lateral de 10 metros e fundo de 10 metros.

Art. 73. Os empreendimentos a serem construídos em qualquer uma das zonas urbanas devem ser dotados de vagas para estacionamento de automóveis, conforme disposto no quadro seguinte:

C



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

QUADRO V

Tipo de Empreendimento	Exigências
Habitações unifamiliares ou multifamiliares	1 vaga para cada unidade
Centros comerciais (shopping centers)	1 vaga cada 35m ² ou fração
Supermercados com área construída S> 500m ²	1 vaga cada 60m ² ou fração
Lojas de departamentos com área construída S> 500m ²	1 vaga cada 80m ² ou fração
Entrepósitos e depósitos atacadistas	1 vaga cada 60m ² ou fração
Edif. Para escritórios ou consultórios com área construída S> 500m ²	1 vaga cada 60m ² ou fração
Prontos-socorros, clínicas e laboratórios de análises com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração
Instituições privadas de ensino de 2 ou 3 grau com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída S> 300m ²	1 vaga cada 35m ² ou fração
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída S> 500m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração
Agências de bancos	1 vaga cada 35m ² ou fração
Oficinas de conserto de carros com área construída S> 100m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração. Sendo o mínimo de 2 vagas por estabelecimento.
Hotéis	1 vaga cada 2 apartamentos
Hospitais, sanatórios e congêneres, exclusive os públicos	1 vaga cada 5 leitos
Farmácias e drogarias com área construída S> 100m ²	1 vaga cada 50m ² ou fração

Art. 74. A ZUE – Chácaras em São João Novo, apresenta dois perímetros onde deverão ser obedecidas as mesmas regras de Usos do Solo, Ocupação e Parcelamento do Solo:

- I - Perímetro 1 – Perímetro Norte e
- II - Perímetro 2 – Perímetro Sul.

✓



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Art. 75. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio somente será permitida a ocupação em padrões de baixa a média densidade.

Art. 76. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica a destinação de área para sistema viário público não poderá ser superior a 15% da área total da gleba; o partido do projeto do sistema viário principal será definido de com acordo com a Prefeitura, sendo que a largura das vias locais deverá variar entre 6,00 e 8,00 m e 3 m de calçadas de cada lado.

Parágrafo único. Caso o sistema viário exija área menor, a área faltante será incorporada à destinação de área verde.

Art. 77. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 78. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - a destinação de áreas institucionais não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 79. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - a infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II - pavimentação das calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes públicas (plantio onde não houver vegetação nativa).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 80. Na ZUE – Chácaras em São João Novo - serão permitidos os usos constantes do Quadro II, não sendo permitidos empreendimentos residenciais em glebas e nem o fechamento de loteamentos.

Art. 81. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica, com chácaras de recreio, somente será permitida a ocupação em padrões de baixa a média densidade.

Art. 82. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica serão permitidos parcelamentos residenciais para chácaras de recreio, cujo lote deverá ter dimensões iguais ou superiores a 2.000 m².

Parágrafo único. O lote mínimo terá dimensões de 2.000 m², podendo o empreendedor optar por solução individual de sistema de esgoto.

Art. 83. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica a destinação de área para sistema viário público não poderá ser superior a 15% da área total da gleba.

Parágrafo único. Caso o sistema viário exija área menor, a área faltante será incorporada à destinação de área verde.

Art. 84. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 85. Nos empreendimentos situados na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica, com lotes de dimensões iguais ou superiores a 2.000 m², será obrigatória a destinação de gleba ou de lotes nas áreas de Especial Interesse Social cujas dimensões deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se o respectivo valor venal.

Parágrafo único. As áreas doadas deverão integrar o Programa Emergencial de Habitação Popular exonerando-se o empreendedor de indicar áreas para uso institucional.

Art. 86. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica a infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II - calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal de taludes;
- V - são admitidas soluções individuais para água e esgoto nos empreendimentos com lotes de dimensões iguais ou superiores a 2.000,00 m², desde que obedecidas as normas brasileiras para implantação de poços e fossas.
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes (plantio onde não houver vegetação nativa).

Art. 87. Na ZUE - Chácaras em Manancial / APA Itupararanga - Zona de Urbanização Específica os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados terão suas dimensões máximas estabelecidas pelo departamento técnico da Prefeitura em função das dimensões, geometria e morfologia da gleba e do sistema viário existente.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 88. Na ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio somente será permitida a ocupação em padrões de baixa densidade associada à obrigatoriedade de manutenção de reservas paisagísticas/ambientais permanentes na forma de áreas não construídas, que deverão ser parte integrante de qualquer empreendimento.

Art. 89. São três os perímetros das ZUE - Interesse Turístico, onde deverão ser obedecidas as mesmas regras de Usos do Solo, Ocupação e Parcelamento do Solo:

- I - Perímetro 1 – Perímetro do Vinho;
- II - Perímetro 2 – Perímetro do Planalto Verde/ Darcy Penteado;
- III - Perímetro 3 – Perímetro Saboó.

Art. 90. Na ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica a destinação de área para sistema viário público não poderá ser superior a 15% da área total da gleba; caso o sistema viário exija área menor, a área faltante será incorporada à destinação de área verde.

Art. 91. Na ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e não deverá ser feita na gleba a ser loteada, mas sim nas seguintes Áreas de Especial Interesse Ambiental: AIEA da Mata da Câmara, AEIA do Morro do Cruzeiro e AEIA do Morro do Monjolinho.

Parágrafo único. As dimensões da área a ser doada deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se o respectivo valor venal.

Art. 92. Nos loteamentos da ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica será obrigatória a destinação de gleba ou de lotes nas áreas de Especial Interesse Social cujas dimensões deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se o respectivo valor venal.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. As áreas doadas deverão integrar o Programa Emergencial de Habitação Popular exonerando-se o empreendedor de indicar áreas para uso institucional.

Art. 93. Na ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica, com chácaras de recreio, a infraestrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II - calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas.

Art. 94. A ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica corresponde à área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, em área com restrições moderadas à ocupação urbana e onde os projetos devem buscar um mínimo de movimentação de terra.

Art. 95. Na ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica a destinação de área para sistema viário público não poderá ser superior a 12% da área total da gleba; caso o sistema viário exija área menor, a área faltante será incorporada à destinação de área verde.

Art. 96. Na ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e não deverá ser feita na gleba a ser loteada, mas sim nas seguintes Áreas de Especial Interesse Ambiental- AIEA da Mata da Câmara; AEIA do Morro do Cruzeiro e AEIA do Morro do Monjolinho.

Parágrafo único. As dimensões da área a ser doada deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se os respectivos valores venais.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 97. Nos loteamentos da ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica será obrigatória a destinação de gleba ou de lotes nas áreas de Especial Interesse Social cujas dimensões deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se os respectivos valores venais.

Parágrafo único. As áreas doadas deverão integrar o Programa Emergencial de Habitação Popular exonerando-se o empreendedor de indicar áreas para uso institucional.

Art. 98. Na ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica a infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II - calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas.

Art. 99. A ZUE – Ocupação Estratégica – Zona de Urbanização Específica corresponde à área lindeira à Rodovia Castelo Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividade correlatas à rodovia com necessidade de plano de urbanização a qual definirá seu uso específico.

Parágrafo único. O plano de urbanização específico para esta área tem como principal finalidade propor um aproveitamento industrial exemplar com estrita observância da legislação ambiental federal e estadual, evitando especialmente obras extensas de terraplenagem e manutenção de massas expressivas de vegetação.

Art. 100. As regras de uso, parcelamento e ocupação do solo são as mesmas da ZUE – Desenvolvimento Econômico, com exceção do tamanho mínimo do lote que será de 10.000 m² e cuja fração ideal mínima será de 3.000 m² em condomínios industriais.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO II
Da Macrozona de Consolidação Urbana

Art. 101. Para efeito da ordenação de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo, a Lei Complementar do Plano Diretor de São Roque instituiu no território a Macrozona de Consolidação Urbana com quatro perímetros:

- I - Perímetro São Roque;
- II - Perímetro Mailasqui;
- III - Perímetro São João Novo e
- IV - Perímetro Cangüera.

Art. 102. Cada um desses perímetros está subdividido em zonas urbanas com regras diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo:

- I - ZUR – bd – Predominantemente Residencial de Baixa Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- II - ZUR – md - Predominantemente Residencial de Média Densidade compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;
- III - ZUR – ad - Predominantemente Residencial de Alta Densidade compreendendo áreas onde será desejável um padrão de ocupação mais densa que nas demais zonas predominantemente residenciais;
- IV - ZUC – Central, compreendendo as áreas centrais da cidade de São Roque, com traçado viário que guarda feições coloniais;
- V - ZUI – Industrial, compreendendo as áreas industriais existentes ao longo da Rodovia Raposo Tavares próximas ao limite com o município de Mairinque, onde já existe concentração industrial;
- VI - ZUPA – Preservação Ambiental, compreendendo áreas que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana;
- VII - ZUCA – Corredor de Atividades, ao longo dos principais corredores de tráfego;
- VIII - ZUCAe – Corredor de Atividades Especial ao longo de alguns dos principais corredores de tráfego;

✓



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

IX - ZUCV Corredor de Verticalização, na Av. Antonino Dias Bastos e Av. John Kennedy na Zona Central.

Art. 103. A configuração das zonas mencionadas no artigo anterior estão indicadas nas Cartas IV, V, VI e VII, partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 104. As regras de ocupação do solo nas zonas acima apontadas estão sintetizadas no Quadro VI, abaixo:

Quadro VI

Zonas	TO		CA		TP	Gabarito (m)
	em lote	em gleba	em lote	em gleba	em lote e/ou gleba	
ZUR-bd Predom. Residencial de Baixa Densidade	60%	50%	1,2	1,0	20%	8
ZUR-md Predom. Residencial de Média Densidade	70%	60%	1,4	1,2	20%	8
ZUR-ad Predom. Residencial de Alta Densidade	60%	50%	2,4	2,0	20%	30
ZUC – Central	80%		3,2	2,4	-	13
ZUI- Industrial	60%		1,2		20%	15
ZUPA – Preservação Ambiental	10%		0,2		70%	
ZUCA – Corredor de Atividades	80%		1,6	1,2	-	13
ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais	60%	50%	1,2	1,0	20%	13
ZUCV – Corredor de Verticalização	60%	50%	2,4	2,0	20%	30

§ 1º. Na ZUPA – Área de Preservação Ambiental – Jardim Suíça Paulista, aplica-se as seguintes regras de ocupação:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

I – Para lotes até 500 metros:

Quadro VI-A

Zonas	TO	CA	TP	Gabarito (m)
ZUPA – Preservação Ambiental	50%	0,5	50%	4

II – Para lotes acima de 500 metros:

Quadro VI-B

Zonas	TO	CA	TP	Gabarito (m)
ZUPA – Preservação Ambiental	25%	0,5	75%	8

§ 2º. As construções de que trata o parágrafo anterior deverão ter especial atenção, respeitando as normas vigentes da ABNT com relação à construção de muros de arrimo, contenção de encostas e escoamento de águas pluviais.

§ 3º. Na ZUR – md predominantemente residencial de média densidade localizada na Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo, o gabarito é de 30 metros.

§ 4º. Na ZUR – md predominantemente residencial de média densidade localizada na Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetros de Canguera e Mailasqui, o gabarito é de 30 metros.

§ 5º. VETADO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 105. As limitações referentes ao uso do solo são aquelas estabelecidas no Quadro VII que segue:

Quadro VII

Zonas	Usos Admitidos
ZUR-bd Predom. Residencial de Baixa Densidade	RL (R1, R2 e R3), RG, CS
ZUR-md Predom. Residencial de Média Densidade	I, RL (R1, R2 e R3), RG, CS
ZUR-ad Predom. Residencial de Alta Densidade	RL (R1, R2, R3, R4 e R5), RG, CS, TL, PGTI
ZUC – Central	RL, RG, CS, TL, PGTI, GRN, GRD
ZUI- Industrial	I, PGTP, PGTI, GRN, GRD
ZUPA – Preservação Ambiental	TL, UES (est. Radiotransferência), R1, R2, R3
ZUCA – Corredor de Atividades	I, RL, RG, CS, TL, PGTI, GRN, GRD
ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais	I, RL, RG, CS, TL, PGTP, PGTI, GRN, GRD
ZUCV – Corredor de Verticalização	RL (R1, R2, R3, R4 e R5), RG, CS, TL, PGTI

Art. 106. As limitações referentes ao parcelamento do solo são aquelas estabelecidas no Quadro VIII que segue:

Quadro VIII

Zonas	Sistema Viário (%)	Área Verde (%)	Área Institucional (%)	Área para lotes populares (%)	Lote mínimo (m ²)
ZUR-bd Predom. Residencial de Baixa Densidade	Mín. 20%	Mín. 10%	Mín. 5%	-	300
ZUR-md Predom. Residencial de Média Densidade	Mín. 20%	Mín. 10%	Mín. 5%	-	125
ZUR-ad Predom. Residencial de Alta Densidade	Mín. 20%	Mín. 10%	Mín. 5%	-	300
ZUC – Central	-	-	Mín. 5%	-	200
ZUI- Industrial	Máx. 12%	Mín. 10%	-	Mín. 10%	1.000
ZUPA – Preservação Ambiental	-	Mín. 15%	-	-	2.000
ZUCA – Corredor de Atividades	-	-	Mín. 15%	-	300
ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais	-	-	Mín. 15%	-	300
ZUCV – Corredor de Verticalização	Mín. 20%	Mín. 10%	Mín. 5%		300

C



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 107. As exigências de recuos são aqueles estabelecidos no Quadro IX que segue:

Quadro IX

Zona/Recuo	Frente	Lateral	Fundos
ZUR-bd Predom. Residencial de Baixa Densidade	5	1,5	3
ZUR-md Predom. Residencial de Média Densidade	5	1,5	3
ZUR-ad Predom. Residencial de Alta Densidade	5	1,5	3
ZUC – Central	-	-	-
ZUI- Industrial	10	3	5
ZUCA – Corredor de Atividades	6	1,5	3
ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais	10	2	3
ZUCV – Corredor de Verticalização	5	3	3

Nota: Os recuos poderão ser maiores de acordo com o Código Sanitário, em função da necessidade de iluminação das edificações.

Parágrafo único. Na ZUR – bd predominantemente residencial de baixa densidade, ZUR – md predominantemente residencial de média densidade, e ZUR – ad predominantemente residencial de alta densidade o recuo de fundo poderá ser entre a edícula e a construção principal.

Art. 108. Os empreendimentos a serem construídos em qualquer uma das zonas urbanas devem ser dotados de vagas de estacionamento de automóveis conforme disposto no Quadro V.

Art. 109. Na ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade foi considerado a existência do Perímetro 1 – Perímetro São Roque

Art. 110. A ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade destina-se predominantemente à implantação de residências de padrão superior, em baixa densidade, com controle da verticalização, do adensamento e da intensidade de ocupação.

Art. 111. Na ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade a destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba sendo que o partido do projeto do sistema viário principal será definido de comum acordo com a Prefeitura.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.

Art. 112. Na ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 113. Na ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade a destinação de áreas institucionais não poderá ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 114. Na ZUR-bd – Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000 m².

Art. 115. Na ZUR – bd Zona Urbana Predominantemente Residencial de Baixa Densidade a infraestrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II - calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos as instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes públicas, preferencialmente com espécies nativas;
- VII - iluminação pública e energia pública e domiciliar.

Art. 116. A ZUR-md – Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade apresenta quatro perímetros, onde deverão ser obedecidas as mesmas regras de Usos do Solo, Ocupação e Parcelamento do Solo:

- I - ZUR – md 1 – localizada no perímetro São Roque;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- II - ZUR – md 2 – localizada no perímetro Mailasqui;
- III - ZUR – md 3 – localizada no perímetro São João Novo;
- IV - ZUR – md 4 – localizada no perímetro Cangüera.

Art. 117. A ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade destina-se predominantemente à implantação de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle da verticalização, do adensamento e da intensidade de ocupação.

Art. 118. Na ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade a destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba sendo que o partido do projeto do sistema viário principal será definido de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.

Art. 119. Na ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 120. Na ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade a destinação de áreas institucionais não poderá ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 121. Na ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000 m².

Art. 122. Na ZUR-md - Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade a infraestrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- I - pavimentação das vias públicas;
- II – calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes públicas, preferencialmente com espécies nativas.
- VII – iluminação pública e energia pública e domiciliar.

Art. 123. Na ZUR-ad–Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade foi considerado o Perímetro 1 – Perímetro São Roque.

Art. 124. A ZUR-ad–Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade destina-se predominantemente à implantação residencial em padrão verticalizado.

Art. 125. Na ZUR-ad–Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade a destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba sendo que o partido do projeto do sistema viário principal será definido de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.

Art. 126. Na ZUR-ad – Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.

Art. 127. Na ZUR-ad–Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade a destinação de áreas institucionais não poderá ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura na Certidão de Diretrizes.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 128. Na ZUR-ad – Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 10.000 m².

Art. 129. Na ZUR-ad – Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade a infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:

- I - pavimentação das vias públicas;
- II – calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes públicas, preferencialmente com espécies nativas.
- VII – iluminação pública e energia pública e domiciliar;
- VIII – capacitação de mão-de-obra local para apoio nas atividades de manutenção e conservação de chácaras de lazer e condomínios residências.

Art. 130. A ZUC – Central destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços, com controle de verticalização e intensidade de ocupação.

Art. 131. Na ZUC – Central será permitido o desmembramento de glebas, os desdobros e os remembramentos de lotes.

Art. 132. Na ZUC – Central a destinação de áreas públicas comporá o sistema de áreas institucionais e não poderá ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita em local na ZUR – md 1, de comum acordo com a Prefeitura, observada a Certidão de Diretrizes.

Art. 133. A ZUC – Central constitui recorte prioritário para a implementação da Urbanização, Utilização e Edificação Compulsórios.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 134. A ZUI – Zona Predominantemente Industrial destina-se predominantemente à implantação de indústrias.

Art. 135. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial a destinação de área para sistema viário público não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba sendo que o partido do projeto do sistema viário principal será definido de comum acordo com a Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.

Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico Parque dos Ipês 1 e 2 (AEIU - Parque dos Ipês 1 e AEIU – Parque dos Ipês 2) e nas Áreas de Especial Interesse Ambiental: AIEA da Mata da Câmara; AEIA do Morro do Cruzeiro; AEIA do Morro do Monjolinho.

Parágrafo único. As dimensões da área a ser doada deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se os respectivos valores venais.

Art. 137. Nos loteamentos da ZUI – Zona Predominantemente Industrial será obrigatória a destinação de gleba ou de lotes nas áreas de Especial Interesse Social cujas dimensões deverão corresponder ao valor de pelo menos 10% da área total da gleba a ser parcelada, considerando-se os respectivos valores venais

Parágrafo único. As áreas doadas deverão integrar o Programa Emergencial de Habitação Popular; neste caso, fica desobrigada a doação de áreas institucionais

Art. 138. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial a infra-estrutura a ser implantada pelo empreendedor deve compreender:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - pavimentação das vias públicas;
- II – calçadas;
- III - sistema de drenagem;
- IV - estruturas de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidades geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- V - sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
- VI - arborização de ruas e das áreas verdes (plantio onde não houver vegetação nativa).

Art. 139. A ZUPA – Zona de Preservação Ambiental compreendem áreas que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana.

Parágrafo único. Estão vedados os loteamentos, sendo permitidos os desmembramentos de glebas em lotes.

Art. 140. Nas glebas com dimensões superiores a 5.000,00 m², situadas na ZUPA – Zona de Preservação Ambiental, os desmembramentos estarão sujeitos a destinação de áreas públicas compondo o sistema de áreas institucionais.

Parágrafo único. A destinação de área pública não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba em local na ZUR – md 1, de comum acordo com a Prefeitura, observada a Certidão de Diretrizes.

Art. 141. Na ZUPA – Zona de Preservação Ambiental os desmembramentos não serão permitidos em locais onde não haja infra-estrutura instalada (abastecimento de água, afastamento de esgotos, drenagem e pavimentação).

Art. 142. Nos desmembramentos de glebas destinados à recepção de áreas verdes, situados na ZUPA – Zona de Preservação Ambiental, independente de suas dimensões, não será exigida a destinação de áreas públicas.

Art. 143. No interior da ZUPA, são áreas de preservação aquelas situadas no interior de faixas de 30 (trinta) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água, não sendo nelas admitida implantação de edificações permanentes.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 144. Na ZUPA – Zona de Preservação Ambiental serão permitidos usos ligados ao turismo (hotéis, flats, resorts), lazer, estação de radiotransferência e residencial com serviço opcional.

Art. 145. Na ZUPA – Zona de Preservação Ambiental será admitida a Transferência de Potencial Construtivo para ZUR-ad até o limite de 1,8 no lote receptor.

Art. 146. A ZUCA – Corredor de Atividades destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços independentemente de porte e incomodidade e indústrias de pequeno porte.

Parágrafo único. Corresponde aos imóveis lindeiros às vias de maior intensidade de tráfego, sendo que as regras valem para uma profundidade de 60 metros a partir do alinhamento da via

Art. 147. Na ZUCA – Corredor de Atividades será permitido unicamente desmembramento de glebas e desdobro de lotes, não sendo permitidos os loteamentos.

Art. 148. Nas glebas com dimensões superiores a 5.000 m², situadas na ZUCA – Corredor de Atividades, os desmembramentos estarão sujeitos a destinação de áreas públicas compondo o sistema de áreas institucionais.

Parágrafo único. A destinação de área pública não poderá ser inferior a 15% da área total da gleba e será feita em local na ZUR – md 1, de comum acordo com a Prefeitura, observada a Certidão de Diretrizes.

Art. 149. Na ZUCA – Corredor de Atividades os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 5.000 m².

Art. 150. A ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços de grande porte.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. Corresponde a estradas e rodovias em seus trechos mais próximos às áreas urbanizadas, sendo que as regras valem para uma profundidade de 100 metros a partir do alinhamento da via.

Art. 151. Na ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais serão permitidos unicamente desmembramento de glebas e desdobro de lotes, não sendo permitidos os loteamentos, sendo o lote mínimo de 300,00 m².

Art. 152. Na ZUCAe – Corredor de Atividades Especiais os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 5.000 m².

Art. 153. A ZUCV – Corredor de Verticalização destina-se predominantemente à implantação de edifícios verticalizados.

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo valem para uma profundidade de 100 metros a partir do alinhamento da via.

Art. 154. Na ZUCV – Corredor de Verticalização serão permitidos unicamente desmembramento de glebas e desdobro de lotes, não sendo permitidos os loteamentos, sendo o lote mínimo de 300,00 m².

Art. 155. Os empreendimentos em glebas, condomínios e/ou loteamentos fechados, situados na ZUCV – Corredor de Verticalização, não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000 m².

SEÇÃO III Da Área Rural

Art. 156. Na Área Rural definida pelo Plano Diretor, estabelecimentos isolados que não constituem uso rural e que não são adequados às áreas mais densamente povoadas, como, por exemplo, depósitos de materiais perigosos, cemitérios, usinas de tratamento de lixo, entre outros, serão permitidos porém sujeitos a disciplinamento e controle pela Prefeitura.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO V

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA, INFRAÇÕES E PENALIDADES:

Art. 157. Para os efeitos desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer projetos de parcelamento do solo ou de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos à Prefeitura.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabem a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos responsáveis pela execução.

Art. 158. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de imóvel;
- III - demolição das partes do imóvel em desacordo com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 159. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra e interdição do imóvel, sendo o infrator intimado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 2 (duas) UFMs por dia de prosseguimento da atividade ou obra à revelia do embargo e, cumulativamente, sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 160. A infração aos dispositivos desta Lei Complementar que não implique perigo ensejará intimação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º. O decurso de prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, sujeitará o infrator a multa, e embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º. São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

I - apresentar projeto para exame da Prefeitura com informações falsas sobre o imóvel a ser parcelado, edificado ou utilizado: 2 (duas) UFMs;

II - executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei Complementar: 2 (duas) UFMs;

III - edificar ou usar imóvel em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar acarretando prejuízo a logradouro público: 2 (duas) UFMs ;

IV - executar obra sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e inscrito na Prefeitura: 2 (duas) UFMs ;

V - executar obra de parcelamento sem o respectivo alvará, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 10 (dez) UFMs;

VI - executar obras de edificação sem o respectivo alvará ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 2 (duas) UFMs;

VII - utilizar imóvel para habitação sem a respectiva licença, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 1 (uma) UFM;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, prestação de serviço ou produção industrial, sem licença de funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei Complementar: 2 (duas) UFMs;

IX - anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem aprovação do respectivo parcelamento ou após o término dos prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação vigente: 10(dez) UFMs;

X - iniciar ou executar parcelamento do solo em desconformidade com a legislação vigente: 10 (dez) UFMs.

§ 3º. No caso previsto na alínea "I" do parágrafo anterior, não cabe embargo, caso a intimação seja entregue antes do início das obras ou de utilização de imóvel.

§ 4º. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Art. 161. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 162. As atividades não conformes serão toleradas desde que a edificação esteja regularizada para o uso existente e a atividade apresentada esteja compatível com a legislação anterior.

Parágrafo único. Não serão admitidas ampliações das edificações utilizadas para atividades não conformes, salvo em edificações cujas atividades estejam regularmente licenciadas até a entrada em vigor desta Lei Complementar e reduzam o grau de não conformidade.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 163. Os casos de edificações irregulares que não atendem aos parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior poderão ser regularizados desde que atendam aos parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar e pelo Código de Edificações e a atividade exercida no imóvel esteja de acordo com o artigo anterior.

Art. 164. Não serão regularizadas em nenhuma hipótese, as edificações que:

- I - avançarem sobre áreas de preservação permanente, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e faixas de domínio de rodovias;
- II - avançarem sobre logradouros ou áreas públicas;
- III - não tenham condições de habitabilidade.

Art. 165. O interessado deverá pagar os emolumentos decorrentes da natureza do pedido, que compreendem as taxas de expediente, numeração, alinhamento, nivelamento, conservação, habite-se e imposto sobre serviços, salvo as residências unifamiliares com área igual ou inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), que ficarão isentas do pagamento sobre serviços.

Art. 166. Esta Lei Complementar será revisada a cada 4 (quatro) anos a partir da data de sua publicação, sempre em consonância com a revisão do Plano Diretor.

Art. 167. Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta Lei Complementar.

Art. 168. Caberá a um Grupo Especial de Análise – GEA, a ser criado pelo Executivo, proceder à análise de todos casos omissos, emitindo parecer, que será submetido à decisão do Prefeito Municipal.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 169. Os loteamentos e parcelamentos dos solos aprovados e registrados em cartório, antes da aprovação desta Lei ficam garantidos todos os seus direitos.

Art. 170. Fica garantido aos proprietários de áreas, localizados no âmbito do Município e cadastrados no INCRA, na data da publicação desta Lei os direitos do pagamento de seus impostos através do ITR – Imposto Territorial Rural desde que mantidas as suas características.

Art. 171. VETADO

Art. 172. As despesas decorrentes da presente Lei Complementar onerarão as verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 173. Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Executivo no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 174. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 8/11/2006


EFANEU NOLASCO GODINHO
Prefeito

Publicada aos 8 de novembro de 2006, no Gabinete do Prefeito
Aprovada na 27ª Sessão Extraordinária, de 3/10/2006

/lco.-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

LEI COMPLEMENTAR Nº 40 DE 8/11/06

Carta III – Macrozonas de Uso e Ocupação – Perímetros Urbanos e Rural.

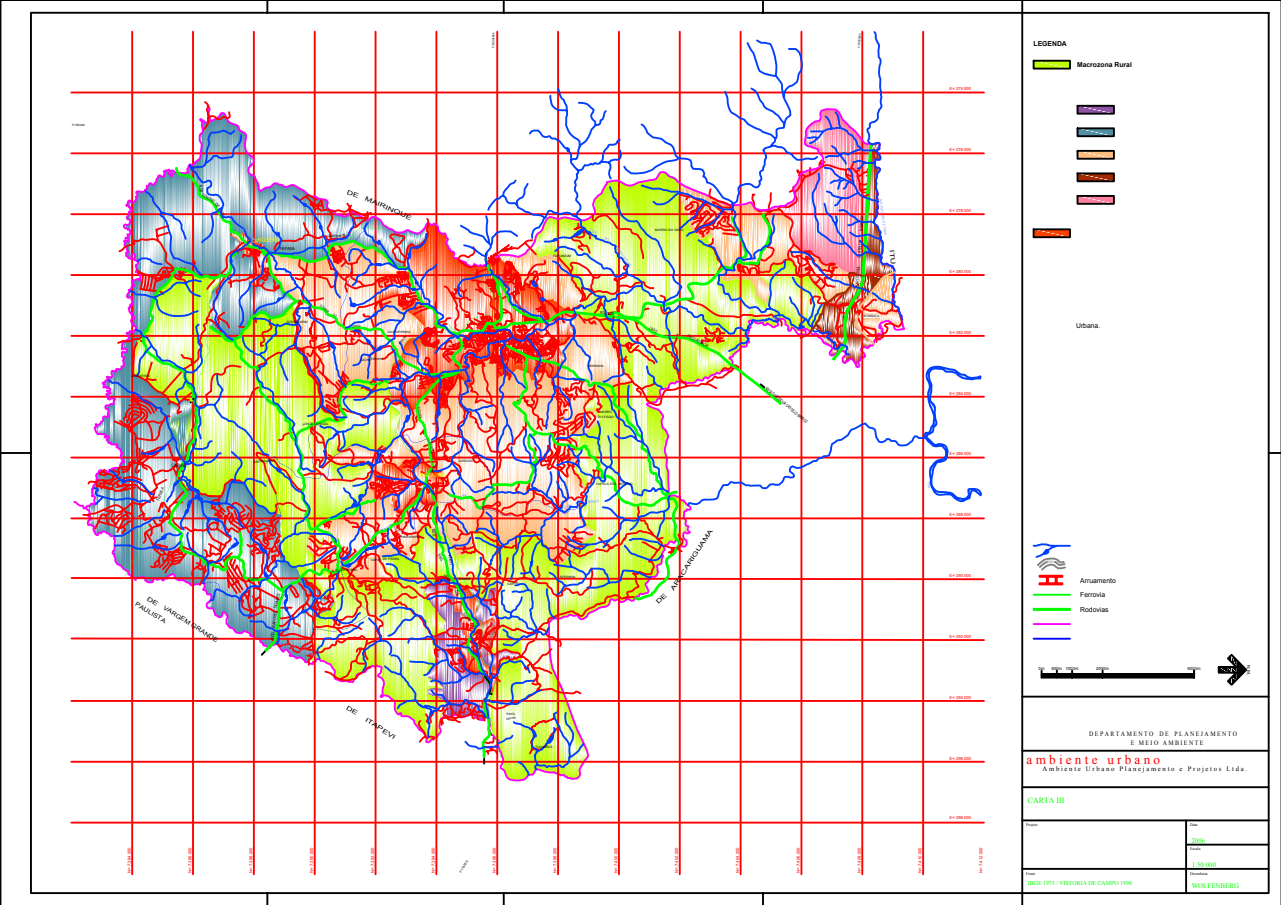
Carta IV – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São Roque – Zonas Urbanas;

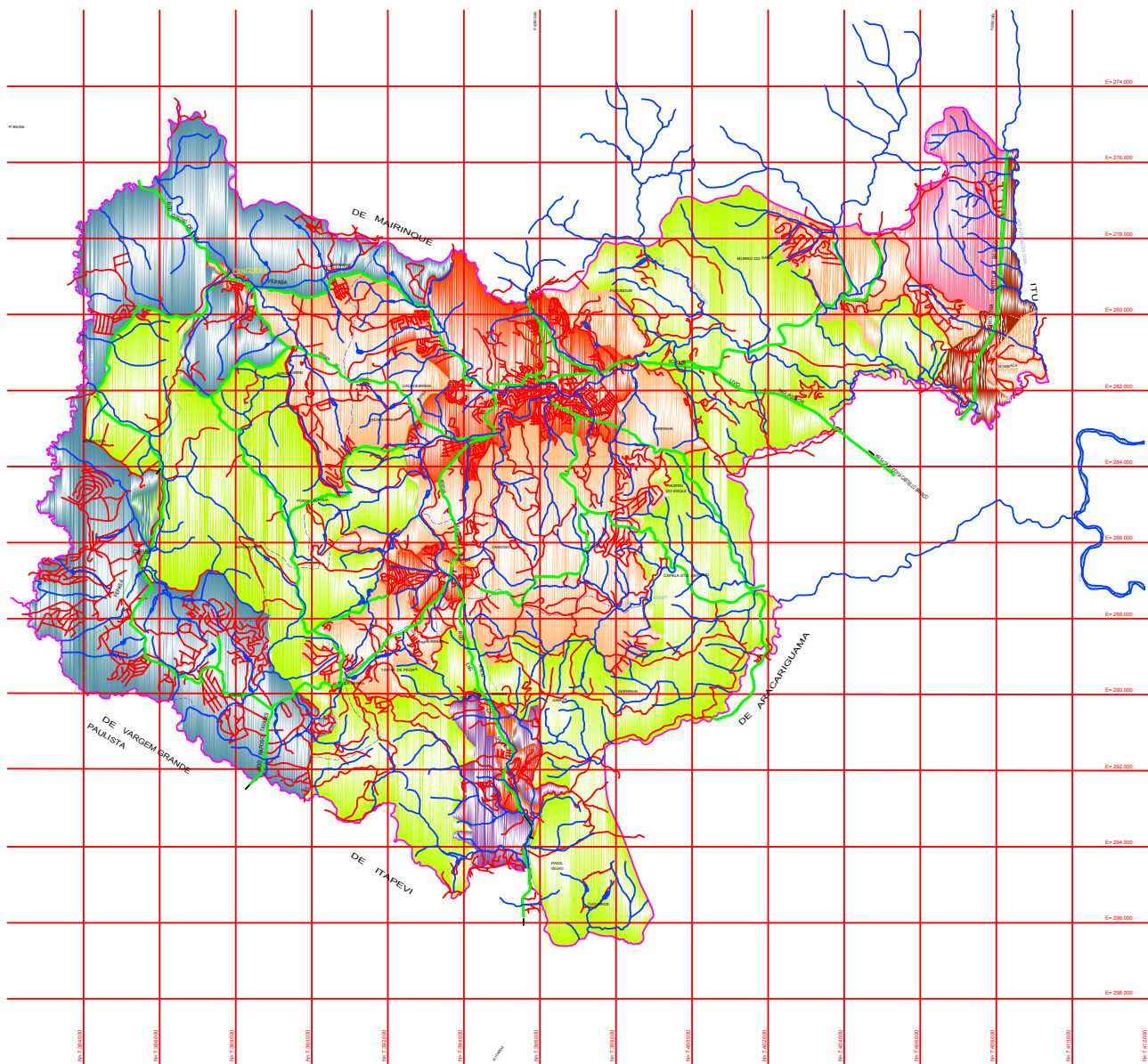
Carta V - Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui– Zonas Urbanas;

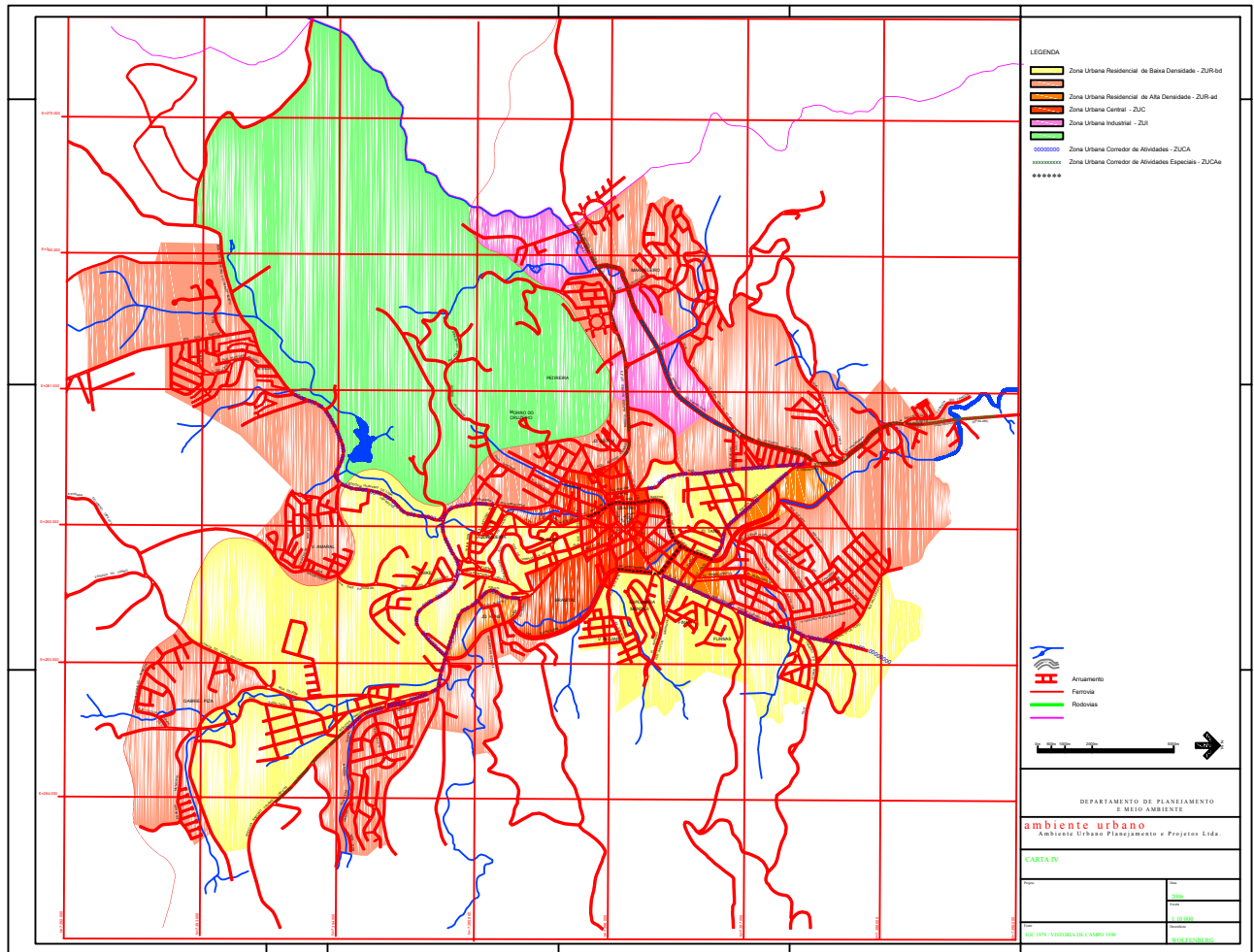
Carta VI – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo – Zonas Urbanas;

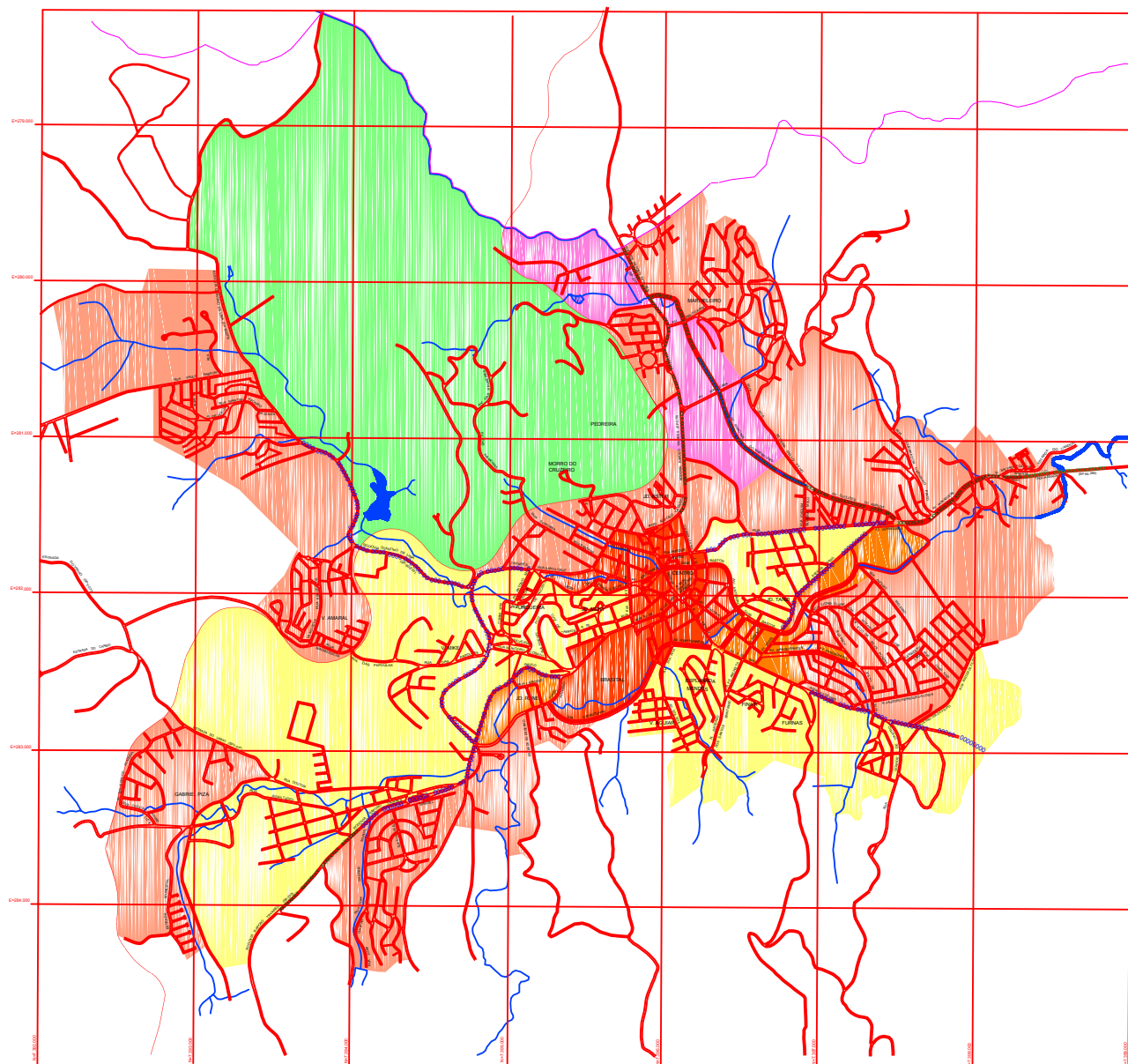
Carta VII – Macrozonas de Consolidação Urbana – Perímetro Cangüera – Zonas Urbanas;

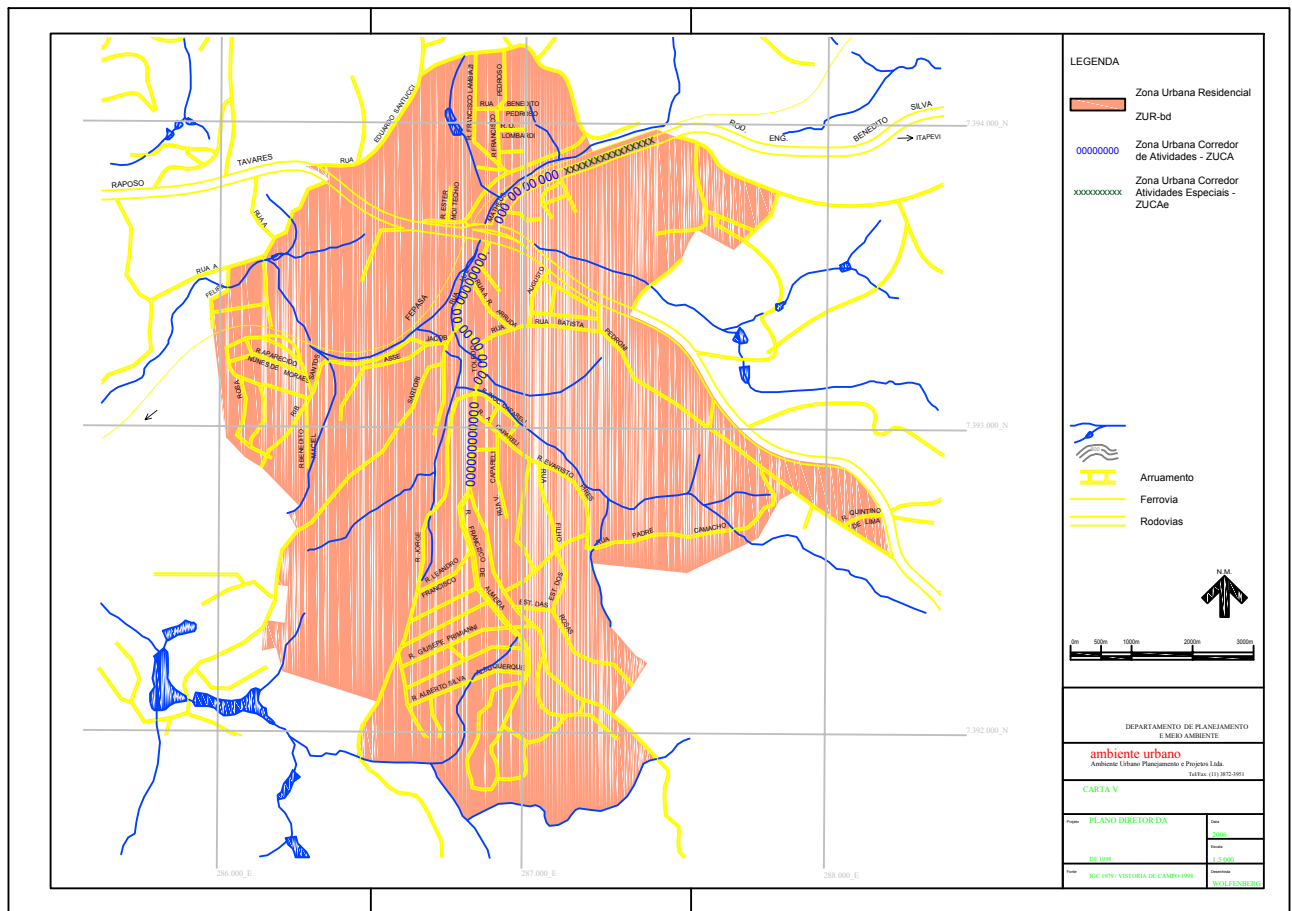
Carta VIII – Áreas de Especial Interesse.

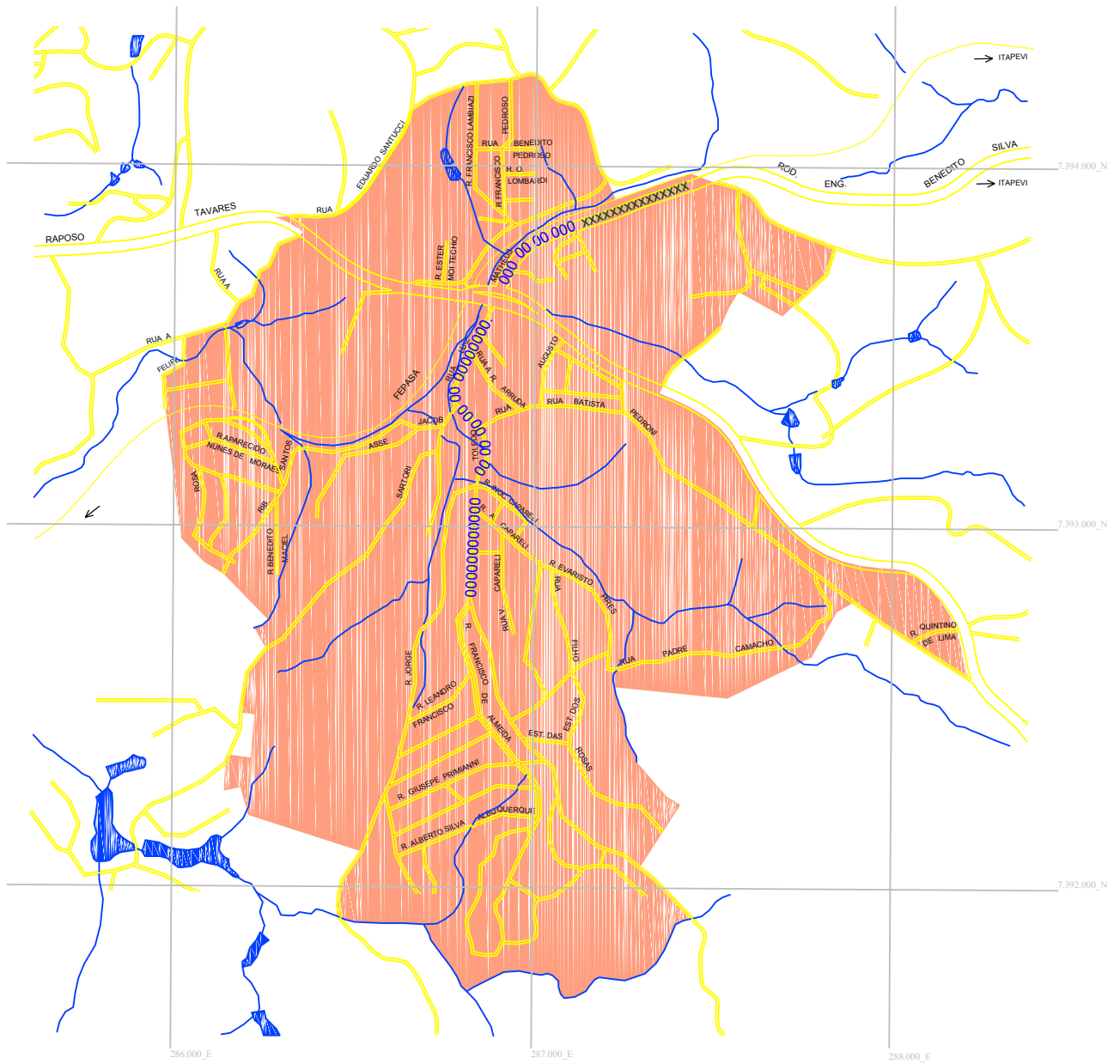


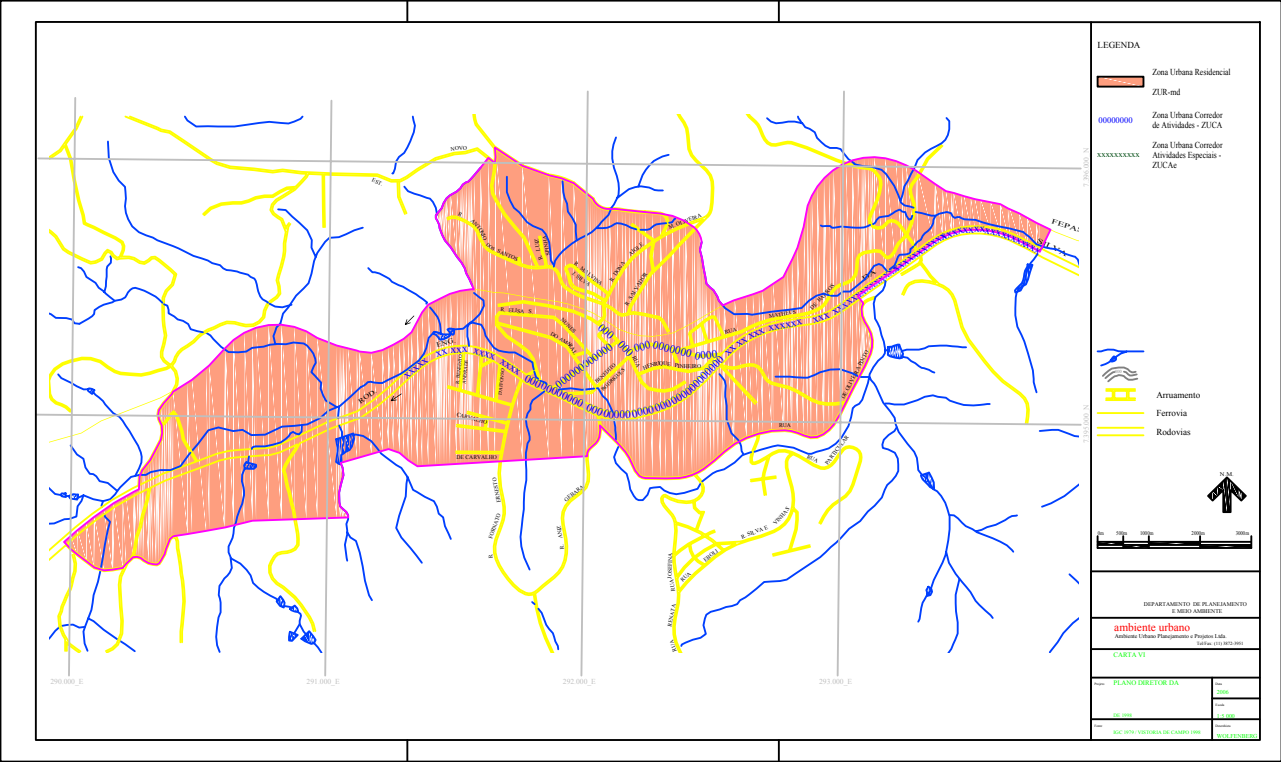


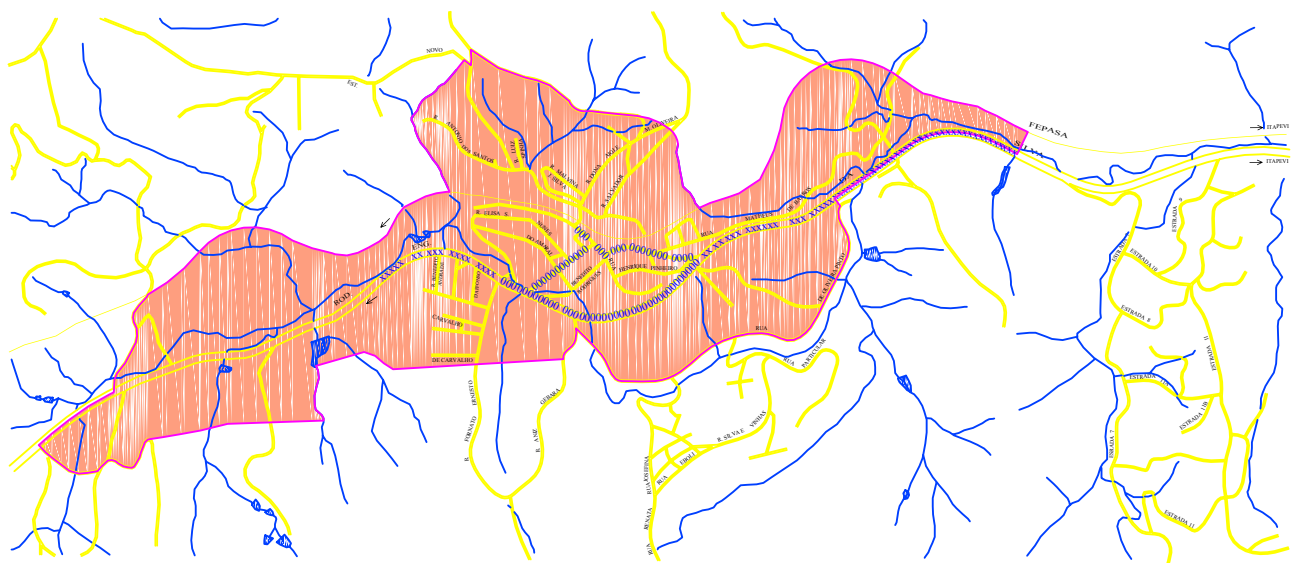


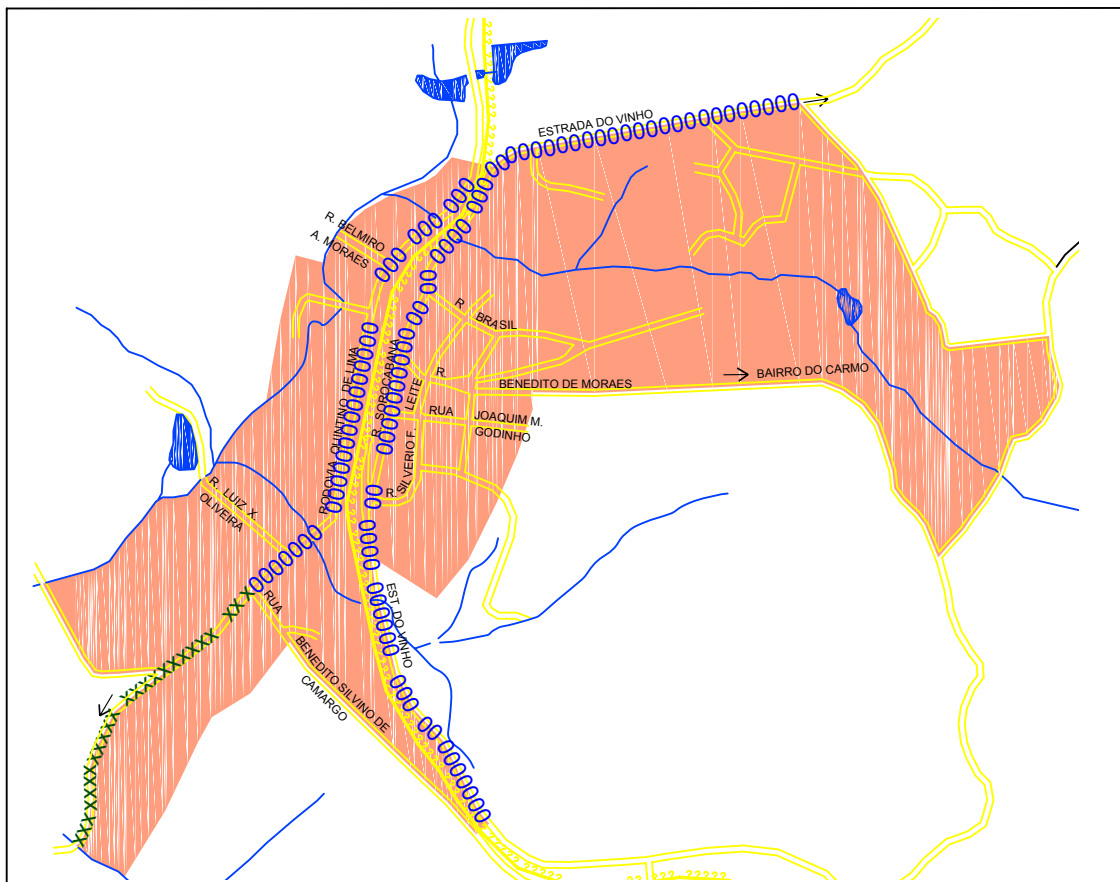




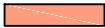








LEGENDA

 Zona Urbana Residencial
ZUR-bd

 Zona Urbana Corredor de Atividades - ZUCA

 Zona Urbana Corredor Atividades Especiais - ZUCAe



Arruamento

Ferrovia

Rodovias



DEPARTAMENTO DE
PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ambiente urbano

Ambiente Urbano Planejamento e Projetos Ltda.

Tel/Fax: (011) 3872-3951

CARTA VII

Projeto **PLANO DIRETOR DA**

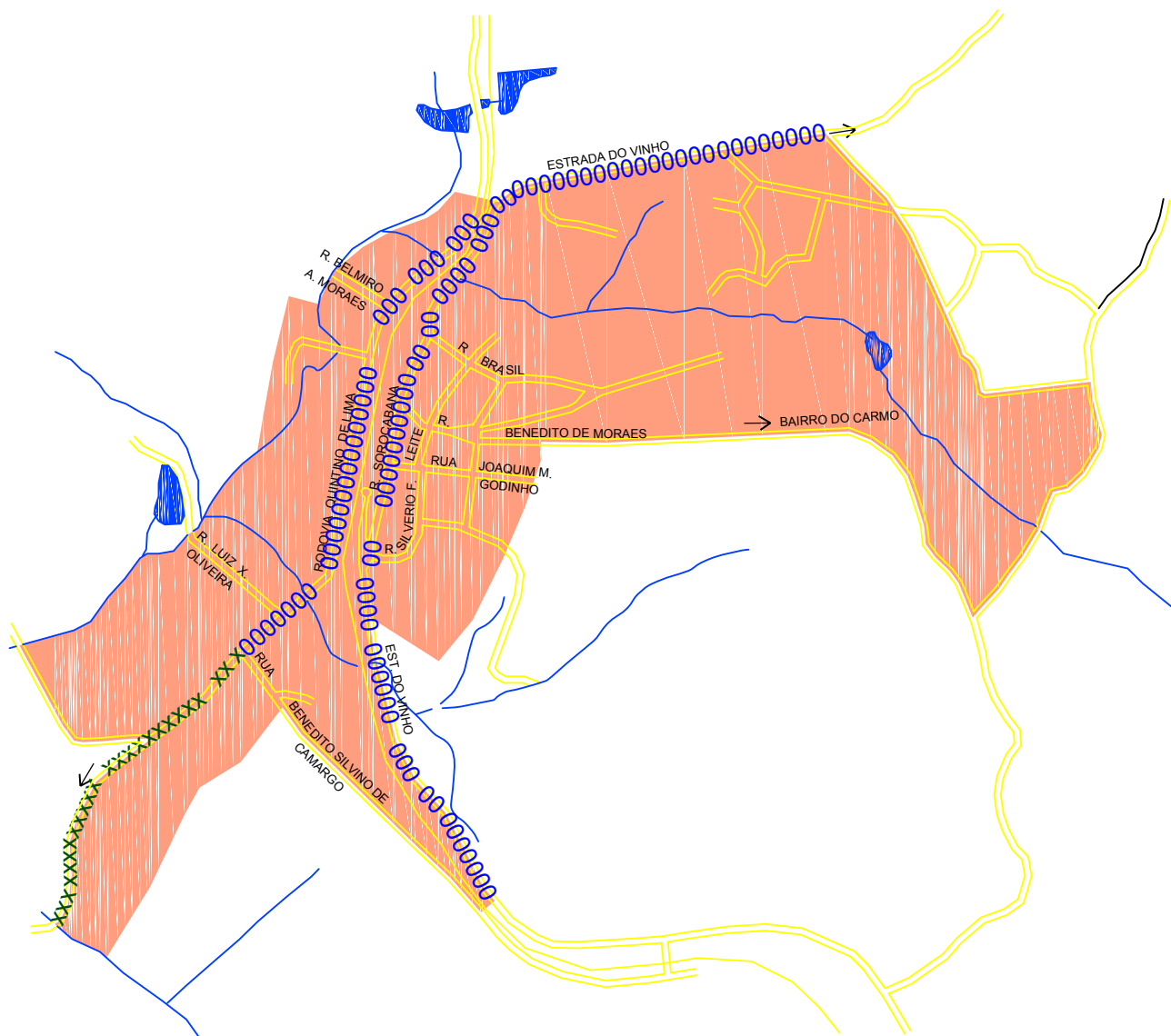
Data
2006

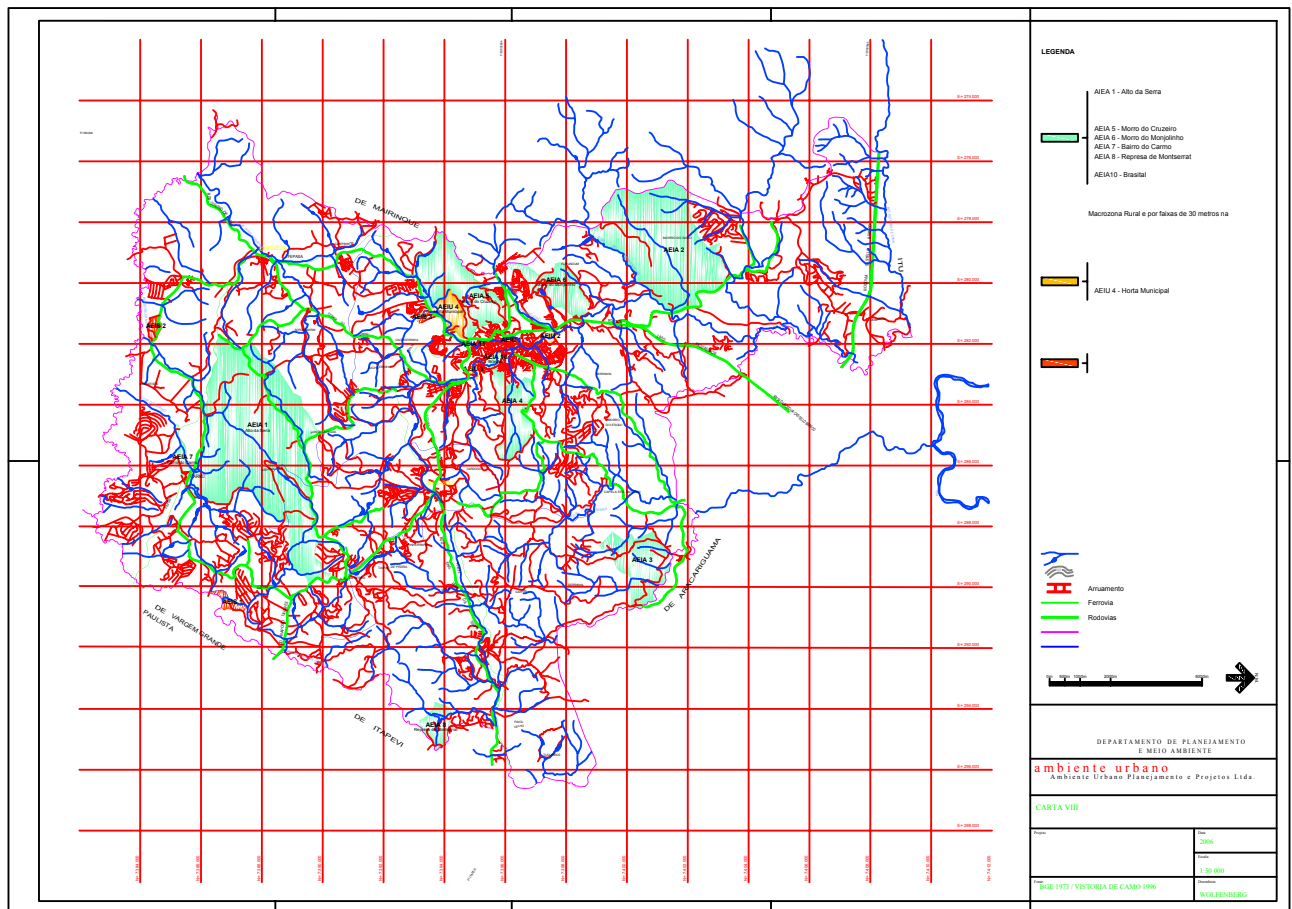
Escala
1:10 000

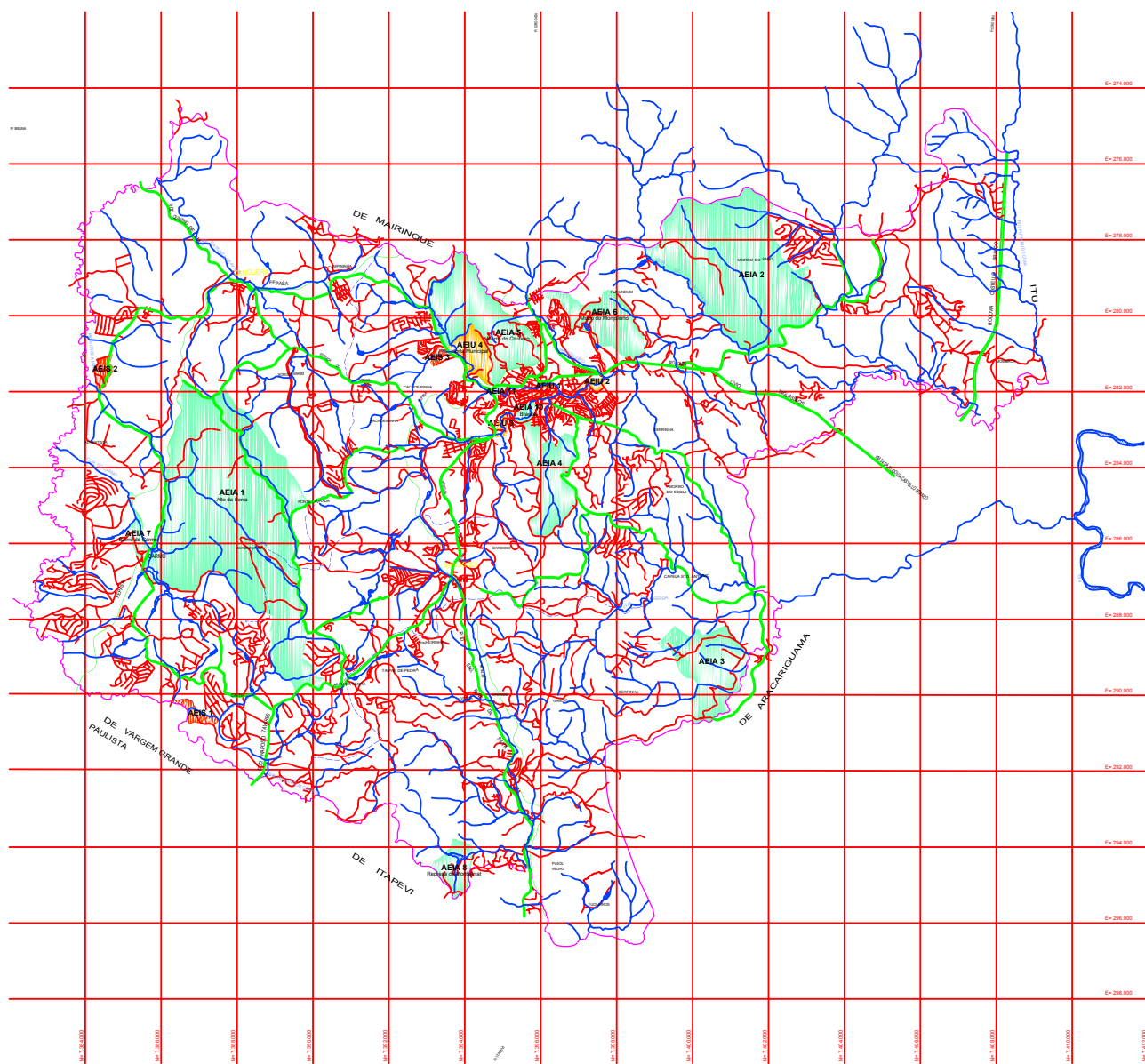
Fonte **IGC 1979 / VISTORIA DE CAMPO 1998**

DE 1998

Desenhista
WOLFENBERG









PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II

LEI COMPLEMENTAR Nº 40 DE 8/11/06

MEMORIAIS DESCRITIVOS

Zona de Urbanização Específica ZUE - Desenvolvimento Econômico

Inicia-se no ponto localizado na Rodovia Presidente Castelo Branco (SP 280), sentido Capital - Interior no Km 62+560m na divisa de município de São Roque com Mairinque; deste deflete a direita e segue na divisa do município de São Roque com Mairinque até atingir o Ribeirão do Putribu, deste segue margeando o Ribeirão no sentido da montante para a jusante na distancia de 4.920,00m até atingir a um córrego, deste deflete a direita no sentido jusante para a montante com a distancia de 580,00m até atingir a cota de nível 703, deste deflete a esquerda e segue pelo fundo de um valo com a distancia de 840,00m; deste deflete a esquerda com 90,00m até atingir a Estrada Emir Scaff; deste deflete a direita com a distância de 490,00m margeando pelo lado direito da Rua sentido Centro - Bairro do Loteamento Mombaça até atingir um valo; deste deflete a esquerda com a distancia de 820,00m até atingir o ribeirão do Mombaça, deste sobe da montante para a jusante com distancia de 900,00m até encontrar o córrego da grama, deste sobe da jusante para a montante numa distancia de 300,00m, deste deflete a direita até encontrar a Estrada Municipal do Saboó (antiga Estrada do Gado) com a distancia de 1.100,00m, deste deflete a esquerda numa distancia de 40,00m até encontrar a Estrada sem denominação, deflete a direita numa distancia de 570,00m até encontrar um córrego, seguindo o córrego numa distancia de 840,00m, até encontrar a nascente do córrego, deflete a direita até atingir a Rodovia. Presidente Castelo Branco km 59+000m, numa distancia de 500,00m, deflete à esquerda margeando a Rodovia Presidente Castelo Branco na distancia de 3.560,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- Zona de Urbanização Específica ZUE - Ocupação Estratégica

Inicia-se no ponto localizado na Rodovia. Presidente Castelo Branco, (SP 280), sentido Capital - Interior, no Km 62+560m na divisa de Município de São Roque com Mairinque; deste segue margeando a Rodovia Presidente Castelo Branco na distancia de 3.560,00m até atingir o Km 59+000m da referida Rodovia, deflete a direita 500,00m, até encontrar a nascente do córrego, deste deflete a direita com a distancia de 160,00m até atingir a cota de 870,00, deste deflete a esquerda na distancia de 320,00m até atingir a divisa do Loteamento Núcleo Residencial Restinga Verde, deste deflete a esquerda com a distancia de 170,00m até atingir a Rua 7 do referido loteamento, deste segue pela Rua 7 com a distancia de 1.650,00m até atingir a confluência da Estrada Municipal do Saboó (antiga Estrada do Gado) com a conhecida Estrada do Saboó, deste deflete a direita segue com a Estrada do Saboó com a distancia de 1.400,00m, até atingir a divisa de município de São Roque com Mairinque, deste deflete a direita com a distancia de 4.200,00m acompanhando a divisa de município até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Específica ZUE - Desenvolvimento Turístico – Saboó

Inicia-se na Estrada Municipal do Saboó (antiga Estrada do Gado), deste segue com a Estrada sem Denominação com a distancia de 570,00m, até atingir o córrego, deste segue margeando o córrego com a distancia de 840,00m até encontrar a nascente do córrego, deste deflete a esquerda com a distancia de 160,00m até a cota 870, deste deflete a esquerda na distancia de 320,00m até atingir a divisa do Loteamento Núcleo Residencial Restinga Verde, com a distancia de 170,00m até atingir a Rua 7 do referido loteamento, deste segue pela Rua 7 com a distancia de 1.650,00m até atingir a confluência da Estrada Municipal do Saboó (antiga Estrada do Gado) com a conhecida Estrada do Saboó, deste deflete a direita segue com a conhecida Estrada do Saboó com a distancia de 1.400,00m; até atingir a divisa de município de São Roque com Mairinque, deste deflete a esquerda e segue com a distancia de 3.900,00m acompanhando a divisa de município de São Roque com Mairinque; deste deflete a esquerda com a distancia de 2.535,00m, confrontando com o perímetro de Loteamento Recanto das Acácias até atingir um caminho; deste deflete a esquerda e segue com a distancia 1.100,00m pelo referido caminho até atingir uma Estrada sem Denominação, deste deflete a esquerda e segue pela referida Estrada com a distancia de 500,00m até atingir a Estrada do Saboó; deste deflete a esquerda e segue margeando a Estrada do Saboó com a distancia de 130,00m até



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

atingir o caminho; deste segue pelo referido caminho 2.550,00m até atingir a Estrada do Saboó; deste segue pela Estrada do Saboó com a distancia de 2.470,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.-

Zona de Urbanização Especifica ZUE Desenvolvimento Turístico – Mombaça

Inicia-se na confluência da Estrada Emir Scaff com a Rua de acesso ao Loteamento Mombaça com distancia de 90,00m até atingir um vaio; deste deflete a direita e segue pelo vaio até atingir a cota de nível 703 onde encontra-se o inicio de um córrego; deste deflete a direita e segue margeando o referido córrego com a distancia de 580,00m até atingir o rio Potribu de cima; deste segue margeando com a distancia de 1280,00m até a confluência do Ribeirão Mombaça; deste deflete a direita no sentido da jusante para a montante com a distancia de 2.100,00m até atingir um ponto; deste deflete a direita e sobe pelo vaio com a distancia de 820,00m até atingir um ponto; deste deflete a direita e segue pelo lado direito da rua que do acesso ao referido loteamento com a distancia de 490,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Especifica ZUE - Desenvolvimento Turístico - Alpes do Guaçu

Inicia-se na divisa de Município de São Roque com Mairinque, e segue pela divisa de município com a distancia de 820,00m até atingir a conhecida Estrada do Monjolinho; deste deflete a direita com a distancia de 100,00m sentido bairro centro, margeando a referida estrada até atingir a Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com a distancia de 560,00m com a referida Estrada até atingir um caminho, deste segue o caminho com a distancia de 900,00m até atingir a cota 832; deste segue margeando uma Estrada sem Denominação com a distancia de 1.700,00m até atingir a Estrada Municipal do Condor; deste deflete a direita segue margeando a referida Estrada com a distancia de 450,00m até atingir o perímetro do Loteamento Parque Varanguera; deste deflete a direita segue com a distancia 150,00m confrontando com o perímetro do loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 160,0m confrontando com o perímetro do Loteamento; deste deflete a direita com a distancia de 440,00m até atingir uma nascente de um córrego, deste deflete a esquerda e segue margeando o córrego da montante para a jusante com a distancia de 400,00m até atingir outro córrego, deste deflete a direita e sobe o córrego no sentido jusante para a montante com a distancia de 300,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda e segue com a distancia de 80,00m até atingir a Rua Governador Carvalho Pinto; deste deflete a direita e segue pela referida Rua com a distancia de 515,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com a distancia de 650,00m até atingir a divisa do



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Loteamento Vila Nova São Roque; deste deflete a direita com a distancia de 210,00m confrontando com o perímetro do loteamento; deflete a direita com a distancia de 400,00m margeando a Rua Ibitinga do referido loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 200,00m margeando a Rua Lucélia até atingir a divisa de loteamento Jardim Marieta; deste deflete a direita com a distancia de 60,00m acompanhando o perímetro do loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 170,00m com o referido loteamento; deste deflete a direita com a distancia de 250,00m confrontando com o perímetro do loteamento Quinta do Teixeiras, deste deflete a esquerda com 100,00m confrontando com o referido loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 40,00m confrontando com o referido loteamento; deste deflete a direita com a distancia de 36,00m até atingir o inicio desta descrição.

- Macrozona de Consolidação Urbana Perímetro de São Roque

Inicia-se na divisa de município de São Roque com Mairinque, deflete a direita com a distancia de 36,00m até atingir o perímetro do Loteamento Quinta dos Teixeiras; deste deflete a esquerda com a distancia de 40,00m confrontando com o referido loteamento; deste deflete a direita com a distancia de 100,00m com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 250,00m com o referido perímetro, deste deflete a esquerda com a distancia de 170,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Jardim Marieta; deste deflete a direita com a distancia de 60,00m acompanhando o referido perímetro; deste deflete a esquerda com a distancia de 200,00m margeando a Rua Lucélia; deste deflete a direita com a distancia de 400,00m margeando a Rua Ibitinga do referido loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 210,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Vila nova São Roque; deste deflete a esquerda com a distancia de 650,00m até atingir a Rua Governador Carvalho Pinto; deste segue margeando a referida Rua com a distancia de 515,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com a distancia de 80,00m até atingir o córrego; deste deflete a direita margeando o referido córrego até encontrar a jusante do outro córrego; deste deflete a esquerda segue a montante do referido córrego com a distancia de 400,00m até a nascente; deste deflete a direita com a distancia de 440,00m até atingir o perímetro do Loteamento Parque Varanguera; deste deflete a esquerda com 160,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 150,00m até atingir a Estrada do Condor; deste deflete a esquerda com a distancia de 150,00m até atingir o córrego; deste deflete a direita com a distancia de 30,00m sentido jusante para a montante até atingir o Ribeirão do Guassu; deste deflete a direita sobe margeando o referido ribeirão com a distancia de 450,00m até atingir um outro córrego; deste deflete a esquerda com o sentido de jusante para a montante com a distancia de 2.300,00m; deste deflete a direita e segue pela Rua Anésio de Moraes com a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

distancia de 400,00m; deste deflete a esquerda sentido Centro - Bairro pela Rua José Gomide de Castro, deste deflete a esquerda e segue pela referida Rua com a distancia de 50,00m; segue em reta pela Rua sem Denominação com a distancia de 90,00m acesso a conhecida Vila Dado; deste deflete direita com a distancia de 1.800,00m seguindo um caminho interno do Serviço Agrônômico do Estado de São Paulo (Estação Experimental de São Paulo) até atingir a Estrada Municipal Mario de Andrade; deste segue ainda em reta com a distancia de 200,00m até atingir um ponto; deste deflete a esquerda com a distancia de 250,00m até atingir um ponto; deste deflete a esquerda com a distancia de 60,00m até atingir um ponto, deste a Estrada Municipal Mario de Andrade até o referido ponto citado acima, confronta-se com o Sitio Gertrudes; deste deflete a direita com a distancia de 70,00m até atingir um caminho; deste segue pelo caminho com a distancia de 140,00m ; deste deflete com a distancia de 150,00m até atingir um córrego; deste deflete à direita e desce córrego abaixo com a distancia de 120,00m; deste deflete à esquerda com a distancia de 250,00m; deste deflete à direita com a distancia de 320,00m, deste deflete direita com a distancia de 170,000m; deste deflete à esquerda com a distancia 365,00m até atingir um córrego; deste desce margeando o córrego até atingir a Via Estrutural (VE) prolongamento da Avenida Aracaí; deste deflete à esquerda com a distancia de 260,00m margeando a Via Estrutural; deste deflete a esquerda com a distancia de 50,00m até atingir a Rua Abará; deste deflete a direita com a distancia de 250,00m até atingir o final da Rua Benedicto Estevão da Rosa Jd. René, deste deflete a direita com a distancia de 180,00m até atingir a Estrada do Engenho; deste deflete a esquerda com a distancia de 900,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita margeando o córrego com a distancia de 400,00m até atingir a curva de nível 800; deste deflete a esquerda com a distancia de 260,00m até atingir a Av. Antônio Panellini; deste deflete a esquerda margeando a referida Avenida sentido Centro - Bairro com a distancia de 1.100,00m até atingir o perímetro do Loteamento do Jardim Mosteiro; deste deflete a direita seguindo o perímetro do referido Loteamento com a distancia de 380,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue pela referida Estrada com a distancia de 800,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 58+000; deste deflete a esquerda seguindo a referida Rodovia sentido Interior - Capital com a distancia de 800,00m; deste deflete a direita com a distancia de 200,00m até atingir o antigo leito da Estrada de Ferro da Sorocabana; deste deflete a direita e segue margeando o referida Estrada, sentido Bairro - Centro; deste deflete a esquerda com a distancia de 200,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Parque Primavera, deste deflete a direita e segue margeando o córrego com a distancia de 200,00m até atingir a Estrada Municipal do Moura (SQE142); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com distancia de 350,00m até atingir a Estrada de Ferro Sorocabana, atualmente CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos); deste deflete a direita e segue margeando a referida ferrovia com a distancia de 2.700,00m, deste deflete a esquerda e segue com a distancia de 500,00m seguindo o perímetro do Loteamento Parque Aliança, deste deflete a esquerda com a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

distancia de 50,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce margeando o córrego com a distancia de 400,00m até a confluência de outro córrego; deste deflete e sobe o córrego com a distancia de 300,00m até atingir a nascente; deste deflete a direita com distancia de 170,00m até atingir o final da Rua Cláudio Manoel da Costa; deste deflete a esquerda com a distancia de 210,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Paisagem Colonial I, deste deflete à direita com a distancia de 200,00m confrontando com o referido perímetro, deste deflete à direita com a distancia de 140,00m até atingir a Rua Duarte Pereira Coelho; deste deflete a esquerda com a distancia de 190,00m margeando a referida Rua; deste deflete a direita com a distancia de 70,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com a distancia de 170,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 350,00m com o referido perímetro até atingir a Rua Paolo Sabattini; deste deflete a esquerda com a distancia de 600,00m margeando o prolongamento da Rua Paolo Sabattini; deste deflete a direita com a distancia de 310,00m confrontando com o Loteamento Vinhedo 11I; deste deflete a direita com a distancia de 300,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com a distancia de 190,00m até atingir a Estrada Marilu; deste deflete a direita margeando a referida estrada com a distancia de 610,00m sentido Bairro - Centro; deste deflete a esquerda com a distancia de 660,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Vinhedo 11 até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rodovia com a distancia de 250,00m até atingir a Rua Manoel José Antunes; deste deflete a direita margeando a referida Rua com a distancia de 2.000,00m até atingir a divisa de município de São Roque - Mairinque (córrego dos Pires) com a distancia de 3.700,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Especifica -

ZUE - Desenvolvimento Turístico – Planalto Verde – Mailasqui

Inicia-se na Rodovia Prefeito Livio Tagliassachi (SP54/280) Km 8+600m, sentido Capital – Interior segue em reta com a distancia de 50,00m pela referida Rodovia até encontrar a Estrada Romão Dias de Góes; deste deflete a direita margeando pela referida Estrada com a distancia de 3.300,00m até atingir a Estrada da Serrinha; deste deflete direita e segue margeando a referida Estrada com a distancia de 1.200,00m até encontrar a Estrada para Taxaquara; deste deflete a esquerda e segue pela referida Estrada com a distancia de 1.000,00m até atingir o perímetro do Loteamento Parque Taxaquara; deste deflete a esquerda com a distancia de 300,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 140,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com a distancia de 410,00m



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 720,00m confrontando com o referido perímetro até atingir um córrego; deste deflete a direita com a distancia de 130,00m margeando o referido córrego; deste deflete a esquerda com a distancia de 430,00m margeando o referido córrego; deste deflete a esquerda com a distancia de 290,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Planalto Verde; deste deflete a direita com a distancia de 290,00m com o referido perímetro; deste deflete a direita com a distancia de 280,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e segue margeando o córrego com a distancia de 400,00m; deste deflete a esquerda com a distancia de 140,00m confrontando com o perímetro da Chácaras Primavera; deste deflete a direita com a distancia de 300,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com a distancia de 810,00m confrontando com o referido perímetro até o córrego do Santo Antonio; deste deflete a direita margeando o referido córrego com a distancia de 600,00m até atingir um a Rua sem Denominação; deste deflete a esquerda e segue a referida Rua com a distancia de 800,00m até o final da mesma; deste deflete a esquerda com a distancia de 380,00m até atingir a divisa da Fazenda São Joaquim; deste deflete a direita com a distancia de 1.640,00m confrontando com o Loteamento Chácara Boqueirão, até atingir um caminho sem denominação; deste deflete a direita com a distancia de 190,00m margeando o referido caminho até atingir a Alameda Central do referido Loteamento; deste deflete a esquerda com a distancia de 135,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce margeando o córrego com a distancia de 600,00m até atingir a conhecida Estrada do Moinho (Paraíso); deste segue pela referida Estrada com a distancia de 3.508,00m até atingir o inicio da Estrada Municipal (SQE449); deste deflete a direita com a distancia de 690,00m confrontando com o Loteamento Sítio Mawassu até atingir a Ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita com a distancia de 140,00m margeando a referida ferrovia até atingir um córrego; deste deflete a esquerda segue margeando o referido córrego com a distancia de 160,00m até atingir o ribeirão São João; deste deflete a direita e sobe o referido ribeirão com 190,00m até atingir um outro córrego; deste deflete a esquerda com 210,00m margeando o referido córrego até atingir a Rodovia Renê Benedito da Silva (SP274); deste deflete a direita margeando a referida Rodovia no Km 58+000; deste deflete a esquerda com 460,00m até atingir o final da Rua Vicente da Costa; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 250,00m até encontrar uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com 480,00m margeando a referida Estrada até atingir a Estrada Cometa; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 1.200,00m; deste deflete a direita e sobe margeando um córrego com a distancia de 1.200,00m até atingir a Estrada Municipal Taipas de Pedras (SQE479); deste deflete a esquerda margeando a referida Estrada com a distancia de 1.000,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com a distancia de 2.150,00m até encontrar a Rodovia Raposo Tavares Km 50+350m; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rodovia com 600,00m; deste deflete a direita com 120,00m margeando o perímetro do Loteamento



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Jardim dos Alpes Paulista; deste deflete a esquerda com 300,00m confrontando com o referido Loteamento; deste deflete a direita com 120,00m confrontando com o referido loteamento; deste deflete a direita com 300,0m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim dos Andes; deste deflete a esquerda com 580,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com 370,00m com o referido perímetro; deste deflete a direita com 600,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 350,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 100,00m confrontando com o perímetro do Loteamento Floradas da Serra; deste deflete a direita com 150,00m confrontando com o referido loteamento até atingir a Estrada Municipal (SQE481); deste deflete esquerda e segue margeando a referida Estrada com 210,00m até atingir a Estrada Municipal Barroca Funda (SQE133); deste deflete a direita com a referida Estrada; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 1.500,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda desce margeando o córrego com 500,00m; deste deflete a direita e sobe o córrego com 300,00m até atingir a Estrada Municipal Barroca Funda (SQE133); deste deflete a esquerda margeando a referida Estrada com 300,00m; deste deflete a direita com 175,00m confrontando com o Loteamento Chácaras das Flores até atingir um córrego; deste deflete a esquerda desce o referido córrego com 320,00m; deste deflete a esquerda e segue com 800,00 confrontando com o perímetro do Loteamento Jardim Vera Cruz, até atingir a Rua Batista Pedroni; deste deflete a direita com 470,00m margeando a referida Rua até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280) Km 52+620m; deste deflete a esquerda com referida Rodovia sentido Capital – Interior com 1.200,00m até atingir o Km 54+000m; deste deflete a direita e segue margeando a Rua José da Silva Bertolo com 500,00m até atingir a Rua Julio Rodrigues; deste deflete a direita com 300,00m margeando a referida Rua até atingir a Rua Vicente da Costa; deste deflete a esquerda com 500,00m margeando a referida Rua até atingir a ferrovia (FEPASA); deste deflete a esquerda margeando a referida ferrovia com 200,00m até atingir a Rua Eduardo Santucci; deste deflete a direita com 1.300,00m margeando a referida Rua até encontrar com a Rodovia Raposo Tavares (SP 280) Km 55+140m; deste deflete a esquerda com 300,00m até atingir a Rua “A” ; deste deflete a direita com 100,00m segue margeando a Rua “A” do Loteamento Jardim Mailasqui até atingir a Rua São Felipe do referido loteamento; deste deflete a esquerda com 200,00m segue margeando a Rua São Felipe até encontrar a Fepasa; deste deflete a esquerda e segue pelo perímetro do loteamento do Jardim Ponta Porã com 380,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda com 400,00m até a Rua Antonio Sartori; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 150,00m até atingir o perímetro do Sítio das Hortências; deste deflete a esquerda com 400,00 m confrontando com o perímetro do loteamento Sítio das Hortências; deste deflete a esquerda e segue por uma cerca com 320,00m até atingir a Estrada Margarida Korte; deste deflete a direita e segue pela referida Estrada com 1.700,00m; deste deflete a direita e segue em curva sinuosa com 800,00m até atingir a cota 992; deste segue ainda em linha sinuosa por 800,00m até atingir o perímetro do Loteamento Sítio das Hortências; deste deflete a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

esquerda com 520,00m com o referido perímetro do loteamento até atingir um córrego; deste deflete a esquerda margeando o córrego com 540,00m até atingir a Fepasa; deste deflete a esquerda da referida ferrovia com 1.300,00m até atingir a Estrada do Moura (SQE142); deste deflete a direita e segue com 350,00m margeando a referida Estrada até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce o córrego com 200,00m; deste deflete a esquerda 200,00m até antigo leito da Fepasa (SQE470); deste segue o referido leito com 200,00m; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 57+210m; deste deflete a esquerda margeando a referida Rodovia no sentido Capital – Interior com 800,00m até atingir o Km 58+000m da referida Rodovia; deste deflete a direita e segue margeando por uma Estrada sem Denominação com 800,00m; deste deflete a esquerda com 380,00m até atingir a Avenida Antônio Panellini; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Avenida com 1.100,00m; deste deflete a esquerda com 260,00m até atingir a um córrego onde ocorre uma curva de nível 800; deste deflete a esquerda e sobe margeando o referido córrego com 400,00m até atingir a Estrada do Engenho (SQE455); deste deflete a esquerda e segue a referida Estrada com 900,00m; deste deflete a direita com 150,00m até atingir a Rua Benedicto Estevão da Rosa; deste deflete a esquerda com 220,00m até atingir a Rua Abará; deste deflete a esquerda com 50,00m até atingir a Via Estrutural (prolongamento da Av. Aracai); deste deflete a direita e segue com 260,00m margeando a referida Via Estrutural até atingir um córrego; deste deflete a direita e sobe o referido córrego com 200,00m; deste deflete a esquerda com 365,00m; deste deflete a direita com 170,00m; deste deflete a esquerda com 320,00m; deste deflete a esquerda com 250,00m até atingir o córrego; deste deflete a direita e sobe o referido córrego com 120,00m; deste deflete a esquerda com 150,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a esquerda com 140,00m margeando o referida Rua; deste deflete a direita com 70,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda 60,00m confrontando com o Sítio Santa Gertudres; deste deflete a direita com 250,00m; deste deflete a direita com 200,00m até atingir a Estrada Municipal Mario de Andrade; deste segue em reta por um caminho interno do Serviço Agrônomo do Estado de São Paulo com 1.800,00m até atingir a Rua de acesso a Vila Dado; deste deflete a esquerda com 90,00m até atingir a Rua José Gomide de Castro; segue ainda em reta com 50,00m a Rua Anésio de Moraes; deste deflete a direita da referida Rua com 400,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e segue margeando o córrego com 2.300,00m até atingir o Ribeirão do Guassu; deste deflete a direita e desce margeando o referido ribeirão com 400,00m, até atingir o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- Macro zona de Consolidação Urbana – Perímetro Mailasqui

Inicia-se na Confluência da Estrada Margarida Korte com a Estrada Capitão Gustavo Lauro Korte, deste segue sentido Bairro – Centro com 200,00m até atingir uma cerca; deste deflete a esquerda com 320,00m; deste deflete a direita seguindo o perímetro do loteamento Sítio das Hortências com 400,00m até atingir a Rua Antonio Sartori; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 150,00m; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Ponta Porã; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do referido loteamento com 380,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue margeando a Rua São Felipe com 200,00m até atingir a Rua “A” do loteamento Jardim Mailasqui, deste deflete a direita com 100,00m margeando a referida Rua “A”; deste deflete a esquerda com 300,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 55+140m sentido Capital – Interior; deste deflete a direita e segue margeando a Rua Eduardo Santucci com 1.300,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida ferrovia com 200,00m; deste deflete a direita e segue a Rua Vicente da Costa com 500,00m; deste deflete a direita margeando a Rua Julio Rodrigues com 300,00m; deste deflete a esquerda segue margeando a Rua José da Silva Bertolo com 500,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km54+000m; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida rodovia com 1.200,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 52+620m; deste deflete a direita e segue margeando a Rua Batista Pedroni com 470,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Vera Cruz; deste deflete a esquerda com 800,00m confrontando com o referido perímetro até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego com 320,00m; deste deflete a direita com 175,00m confrontando com o perímetro da Chácara das Flores até atingir a Estrada Barroca Funda; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada com 300,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce o referido córrego com 1.200,00m; até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Específica – ZUE - Desenvolvimento Turístico – Sorocamirim

Inicia-se na Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270) com a confluência da rua Manoel José Antunes e segue margeando a referida Rodovia com 250,00m até atingir o perímetro do Loteamento Vinhedo II; deste deflete a direita e segue pelo referido perímetro com 660,00m até atingir a Estrada Marilu; deste deflete a direita com 610,00m referida Estrada; deste deflete a esquerda com 190,00m confrontando com o perímetro do loteamento Vinhedo III; deste deflete a direita com 200,00m confrontando com o referido perímetro;



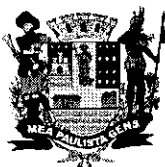
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

deste deflete a esquerda com 310,00 m confrontando com o referido perímetro até atingir o prolongamento da Rua Paulo Sabbatini; deste deflete a esquerda com 600,00m margeando a referida Rua até atingir o perímetro do Loteamento Paisagem Colonial I; deste deflete a direita com 350,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 170,00m com o referido perímetro; deste deflete com 70,00m com o referido perímetro até atingir o final da Rua Duarte Coelho Pereira; deste deflete a esquerda com 190,00m com a referida Rua; deste deflete a direita com 140,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 200,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 210,00m com o referido perímetro até o final da Rua Cláudio Manoel da Costa; deste deflete a direita com 170,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o córrego com 300,00m; deste deflete a direita e sobe margeando o córrego com 400,00m; deste deflete a esquerda com 50,000m até atingir o perímetro do loteamento Parque Aliança; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do referido loteamento com 500,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue margeando a ferrovia sentido Interior – Capital com 2.000,00m até atingir a Rua Álvaro Pinto Duarte; deste deflete a direita margeando a Estrada do Pessegueiro com 750,00m até atingir a confluência da Estrada São Carlos com a Estrada Capela do Cepo; deste segue margeando a referida Estrada com 5.280,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o córrego com 400,00m até atingir a Estrada Municipal do Sorocamirim; deste deflete a esquerda margeando a referida estrada com 40,00m até atingir a Estrada dos Moraes; deste deflete a direita e segue a referida estrada com 1.630,00m até atingir uma Estrada sem Denominação, deste deflete a esquerda com 140,00m com a referida Estrada sem Denominação até atingir a Estrada do Morita com a confluência da Estrada do Vinho SPV077; deste segue margeando a referida Estrada do Vinho (SPV 077) com 2.000,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete direita e segue a referida rodovia sentido Bairro – Centro com 5.200,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro Canguera

Inicia – se Estrada do Vinho (SPV 077) e segue margeando uma estrada sem denominação com 700,00m até atingir a Estrada da Caatinga; deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada com 500,00m até atingir a Rua Benedito de Moraes Góes; deste deflete a direita segue a referida Rua com 900,00m; deste deflete a esquerda e segue margeando o perímetro do Loteamento da Vila Belmiro e Joaquim Godinho com 520,00m até a Ferrovia de Mairinque a Santos; deste deflete a esquerda e segue a referida ferrovia com 500,00m; deste deflete a direita com 20,00m até atingir a Rua Benedito Silvino de Camargo; deste deflete a direita e segue a referida Rua com



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

500,00m até atingir uma cerca; deste deflete a esquerda com 500,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita margeando um córrego com 120,00m até a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 400,00m até atingir a Rua Porfírio S. Rodrigues; deste deflete a esquerda com 350,00m até atingir o ribeirão da Ponte Lavrada; deste deflete a direita e sobe o ribeirão 1.100,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 120,00m; deste deflete a direita com 600,00m margeando a Estrada do Vinho (SPV 077) até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Específica – ZUE - Chácaras em São João Novo

Inicia – se na confluência da Estrada Municipal Mailasqui - São João Novo com a Estrada Juvenal Rocha e segue pela referida Estrada com 800,00m até atingir a Rua sem denominação; deste deflete a direita pela Rua sem denominação com 200,00m; deste deflete a direita com 140,00m a atingir a Rua Antonio dos Santos; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 300,00m até atingir a Rua Luiz Spinha; deste deflete a direita com 400,00m até atingir a ferrovia; deste deflete a direita margeando a referida ferrovia com 1.950,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a direita referida estrada com 120,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 400,00m; deste segue em reta com 250,00m até atingir outra Estrada sem Denominação; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 400,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a esquerda com 60,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

ZUE - Chácaras em São João Novo

Inicia – se na esquina da Rua Cassanha com a Estrada Antonio Nunes Barril deste segue pela referida Estrada com 1.000,00m até atingir a Estrada do Butantã; deste deflete a direita pela Estrada do Butantã com 1.100,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita com 800,00m com a referida Ferrovia; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir a Rua Salvador José de Moraes; deste deflete a direita com 60,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

ZUE - Chácaras em São João Novo

Inicia – se em um ponto a 50,00m da Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) sentido Interior – Capital, na confluência da Rua Eugenio Benedito Pedroso com a Rua sem Denominação, deste deflete a esquerda margeando a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Eugenio Benedito Pedroso com 300,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a direita pela referida Rua com 200,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 360,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda margeando o referido córrego com 500,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita com 180,00m até atingir um Rua sem Denominação; deste deflete a direita com 200,00m até atingir o final da referida Rua; desta deflete a esquerda uma reta com 680,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 150,00m até atingir a Rua Antonio de Oliveira Pinto; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 1.700,00m até atingir a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274); deste deflete a direita margeando a referida Rodovia com 800,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 100,000m até atingir a Ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita margeando a referida ferrovia com 700,00m; deste deflete a direita com 60,00m até atingir a divisa de Município de São Roque com Itapevi; deste deflete a direita margeando a divisa de Município com 1.700,00m até atingir um ponto; deste deflete a direita com 240,00, até atingir o final da Estrada 7 do Loteamento Chácaras Mont Serrat; deste segue reto pela referida estrada com 240,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda pelo referido caminho com 2.100,00m até atingir a nascente; deste deflete a direita com 400,00m até atingir um córrego; deste segue margeando o caminho com 700,00m até atingir o final da Rua Renata; deste segue margeando a Estrada Municipal Taipas de Pedras (SQE479) com 500,00m até atingir a confluência da Estrada Municipal Taipas de Pedras (SQE479) com a Rua Sem Denominação; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 520,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a direita em uma reta com 1.200,00m até atingir a cota de nível 938; deste deflete a direita com 3.500,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Macrozona de Consolidação Urbana – Perímetro São João Novo

Inicia – se na Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) Km 54+650m sentido Interior – Capital com 400,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir a Estrada de Ferro (Fepasa); deste deflete a direita margeando a referida Estrada de Ferro com 1.950,00m até atingir a Rua Luiz Spinha; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 420,00m até atingir a Rua Antonio dos Santos; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 300,00m; deste deflete a direita com 140,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 300,00m até atingir a Estrada do Butantã (SQE318); deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada com 800,00m; deste segue numa linha sinuosa com 500,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda margeando a referida



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

ferrovia com 1.700,00m; deste deflete a direita com 100,00m até atingir a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274); deste deflete a direita segue margeando a referida rodovia com 800,00m até atingir a Rua Antonio de Oliveira Pinto; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 1.700,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a esquerda com 500,00m margeando a referida Rua; deste deflete a direita e segue por uma reta com 680,00m até atingir final de uma Rua sem Denominação; deste deflete a direita e segue margeando referida Rua com 200,00m; deste deflete com 180,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda sobe o córrego com 500,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda e segue pelo referido caminho com 360,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir a Rua Eugenio Benedito Pedroso; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 350,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona de Urbanização Específica – ZUE - Chácaras em Manancial

Inicia – se na divisa de Município de São Roque com Mairinque na confluência da Rua Manoel José Antunes deste segue margeando a referida Rua com 2.000,00m até chegar à Rodovia Prefeito Quintino de Lima ; deste deflete a direita e segue pela referida Rodovia com 5.320,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce margeando o córrego com 1.100,00m até atingir a Rua Porfírio S. Rodrigues deste deflete a esquerda com 350,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 400,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e sobe o referido córrego com 120,00m; deste deflete a esquerda com 500,00m até atingir a Rua Benedito Silvino de Camargo; deste deflete a direita com 500,00m; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 500,00m; deste deflete a esquerda com 20,00m até atingir a ferrovia de Mairinque a Santos; deste deflete a esquerda margeando a referida ferrovia com 500,00m até atingir o perímetro do Loteamento Joaquim Godinho e Vila Belmiro; deste deflete a direita segue 520,00m margeando o referido loteamento até atingir a Rua Benedito de Moraes Góes; deste deflete a direita margeando a referida rua com 900,00m até atingir a estrada da Caatinga; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada com 500,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com 500,00m com a referida Rua até atingir a Estrada do Vinho (SPV077); deste deflete a direita segue margeando a referida Estrada com 1.400,00m até atingir a Estrada do Morita; deste deflete a direita segue margeando a referida estrada com 3.900,00m até atingir a ferrovia de Mairinque a Santos; deste deflete a direita e segue pela referida ferrovia com 1.680,00m até atingir a Estrada do



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

Pavão; deste deflete a esquerda com 1.210,00m margeando a referida Estrada até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Felicidade II; deste deflete a esquerda com 400,00m confrontando com o referido perímetro até atingir a Estrada da Batalha; deste deflete a direita segue pela referida estrada com 500,00m até atingir a Estrada dos Venâncios; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada com 2.900,00m até atingir a Estrada do Paraíso (SQE485); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 3.300,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); nesse ponto tem início a Estrada Municipal Quilombo do Carmo segue pela referida estrada com 3.420,00m até atingir a Estrada Municipal da Serrinha do Carmo; deste deflete a esquerda segue margeando a referida estrada com 2.300,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita desce margeando o referido córrego com 1.500,00m até atingir o perímetro do Loteamento Chácara Monte Verde; deste segue pelo perímetro do referido loteamento com 800,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o referido córrego com 1.675,00m até atingir um caminho; deste segue pelo referido caminho com 200,00 até atingir a Rodovia Raposo Tavares Km 48+800m; deste segue por uma Estrada sem Denominação com 1.100,00 m até atingir o final da referida estrada; deste deflete a esquerda com 50,00m até atingir um córrego; deste sobe o córrego com 120,00m até atingir o perímetro do Loteamento Lagos da Serra; deste segue margeando o perímetro do referido loteamento com 1.700,00m até atingir a Estrada da Olaria; deste deflete a esquerda segue margeando a referida estrada com 280,00m até atingir a Estrada da Lagoa; deste deflete a direita a referida Estrada com 1.120,00m até atingir o Ribeirão de Vargem Grande Paulista na divisa de Município de São Roque com Itapevi; deste deflete a direita segue margeando referido Ribeirão com 1.600,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares Km 46+50m que faz divisa com o Município de São Roque com Vargem Grande Paulista; deste segue margeando o referido Ribeirão com 6.250,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste segue o referido Ribeirão com 3.400,00m confrontando com o limite de Município de São Roque com Cotia , até atingir a confluência do Ribeirão Aguassai; deste segue margeando a divisa de Município de São Roque e Ibiúna (Ribeirão do Sorocamirim) com 17.800,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste segue margeando a divisa de município de São Roque – Ibiúna com 2.600,00m até atingir a Divisa de Município de São Roque – Maringue; deste segue margeando a divisa de Município de São Roque – Maringue com 10.150,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- Macrozona Rural -

Inicia – se na confluência da Estrada do Monjolinho com a Rua sem Denominação e segue margeando a referida estrada com 100,00m até atingir a divisa de Município de São Roque – Mairinque; deste deflete a direita segue pelo perímetro do município com 6.900,00m até atingir o perímetro do loteamento Recanto das Acácias; deste deflete a direita e segue margeando o perímetro do referido loteamento com 2.535,00m até atingir um caminho; deste deflete a direita e segue margeando o caminho com 1.100,00m até chegar a uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda com 500,00m margeando a referida estrada até atingir a Estrada do Saboó; deste deflete a esquerda com 130,00m margeando a referida Estrada até atingir um caminho; deste deflete a direita e segue margeando o referido caminho com 2.950,00m até atingir a Estrada do Saboó; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 2.470,00m até atingir um caminho; deste deflete a direita margeando o referido caminho com 1.150,00m até atingir a divisa de Município de São Roque – Araçariguama; deste deflete a direita e segue a referida divisa com 5.900,00m até atingir a Rodovia Prefeito Livio Tagliassachi (SP54/280); destes segue pelo perímetro de município com 3.900,00m até atingir a Estrada Romão Dias de Góes; deste segue pela divisa do município com 13.300,00m até atingir o morro Itapeçu na cota de nível 975; deste deflete a esquerda seguindo o espigão da divisa de município São Roque - Araçariguama com 3.300,00m até atingir a cabeceira do Ribeirão do Sabia; deste deflete a direita e segue pelo perímetro de divisa de município de São Roque – Itapevi com 5.890,00m ; deste deflete a direita com 60,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda margeando a referida ferrovia com 1.554,00m até atingir a Estrada do Butantã; deste segue margeando a referida Estrada com 1.110,00m até atingir a confluência da referida Estrada com a Estrada Antonio Nunes Barril ; deste deflete a esquerda e segue a referida Estrada com 1.000,00m até atingir o final da Rua Dona Aiglê Medeiros de Oliveira; deste deflete a direita com 500,00m até atingir a Estrada do Butantã (SQE318); deste deflete a direita segue margeando a referida Estrada com 800,00m; deste deflete a esquerda com 100,00m confrontando com uma Estrada sem Denominação até atingir a Estrada de Mailasqui – São João Novo; deste deflete a direita com 800,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a esquerda e segue margeando um caminho com 60,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue margeando a referida Estrada com 400,00m; deste deflete a esquerda com 250,00m até atingir uma outra Estrada sem Denominação; deste segue a referida estrada com 400,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste segue pela referida Estrada com 400,00m até atingir a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274); deste deflete a direita e segue margeando a referida Rodovia com 400,00m; deste deflete a esquerda e segue pelo caminho sem denominação com 1.1000,00m; deste deflete a direita com 350,00m; deste deflete a esquerda com 1.200,00m



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 520,00m; deste deflete a esquerda com 500,00m até atingir a Rua Renata; deste segue por um caminho com 700,00m até atingir um córrego; deste sobe 400,00m até a nascente; deste deflete a esquerda com 2.100,00m margeando o referido caminho até atingir a Estrada 7; deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada com 200,00m; deste segue em reta confrontando com o perímetro do Loteamento Chácara Mont Serrat com 240,00m até a divisa de município de São Roque – Itapevi; deste segue pela divisa de município com 7.200,00m até atingir a Estrada da Lagoa; deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada com 1.220,00m até atingir a confluência da Estrada da Olaria; deste segue margeando a referida estrada com 280,00m até atingir o perímetro do Loteamento Lagos da Serra; deste deflete a direita segue pelo perímetro referido do loteamento com 1.700,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e segue Margeando o córrego com 120,00m; deste segue em reta até atingir um caminho sem denominação; deste deflete a direita com o referido caminho com 1.100,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 48+800m; deste segue por um caminho sem denominação com 200,00m até atingir um córrego; deste sobe margeando o referido córrego com 1.675,00m até atingir o perímetro do Loteamento Chácara Monte Verde; deste deflete a direita e segue margeando o perímetro do referido loteamento com 800,00m até atingir um córrego; deste segue margeando o referido córrego com 1.500,00m até atingir a Estrada da Serrinha do Carmo; deste segue margeando a referida Estrada com 2.300,00m até atingir a Estrada Municipal Quilombo do Carmo; deste deflete a direita com a referida Estrada com 3420,00m até atingir a ferrovia (Fepasa) Mairinque - Santos; deste segue margeando a Estrada do Paraíso com 3.300,00m até atingir a Estrada dos Venancios; deste deflete a direita com a referida Estrada com 2.900,00m até atingir a Estrada da Batalha; deste deflete a direita com a referida Estrada com 500,00m até atingir o perímetro do loteamento Jardim da Felicidade II; deste deflete a esquerda segue com o referido perímetro com 400,00m até atingir a Estrada do Pavão; deste deflete a direita e segue a referida Estrada com 1.210,00m até atingir a ferrovia (Fepasa) Mairinque - Santos; deste deflete a direita e segue a referida ferrovia com 1.680,00m até atingir a Estrada do Morita; deste deflete a esquerda com a referida estrada com 3.200,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a direita com 140,00m margeando a referida Estrada dos Moraes; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 1.630,00m até atingir a Estrada do Sorocamirim; deste deflete a esquerda com 40,00m margeando a referida Estrada até atingir um córrego; deste desce margeando a referido córrego com 400,00m até atingir a Estrada Capela do Cepo; deste segue margeando a referida Estrada com 5.280,00m até atingir a confluência da Estrada São Carlos com a Estrada do Pessegueiro; deste segue margeando a Estrada do Pessegueiro com 750,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita segue margeando a referida ferrovia com 1.920,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e sobe o referido córrego com 550,00m até atingir o perímetro do Sítio das Hortências; deste deflete a direita com 520,00m até



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

atingir um córrego; deste sobe o referido córrego com 800,00m até a cota de nível 992; deste deflete a esquerda com 800,00 margeando um caminho até atingir a Estrada Margarida Korte; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 1.500,00m até atingir a confluência da Estrada Capitão Gustavo Lauro Korte; deste segue margeando um córrego com 900,00m; deste deflete a direita margeando o referido córrego com 520,00m até atingir a Estrada Barroca Funda (SQ133); deste deflete a esquerda margeando a referida Estrada com 1.520,00m até atingir a Estrada municipal SQE 481; deste deflete a esquerda com 210,00m margeando a referida Estrada até atingir o perímetro do loteamento Florada Da Serra; deste deflete a direita segue com 150,00m margeando o referido perímetro; deste deflete a direita com 100,00m margeando o referido perímetro até atingir o perímetro do Loteamento Jardim dos Andes; deste deflete a direita com 350,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com 600,00m com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 370,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 580,00m com o referido perímetro; deste deflete a direita com 300,00m confrontado com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 120,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 300,00m com o referido perímetro; deste deflete a direita com 120,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares Km 49+800m; deste deflete a esquerda margeando a Rodovia Raposo Tavares com 600,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a direita pela referida Rua com 2.1500,00m até atingir a confluência da referida Rua com a Estrada Taipas de Pedra (SQE479); deste segue pela referida Estrada (SQE479) com 1.000,00m até atingir um caminho; deste deflete a direita segue margeando a referido caminho com 1.200,00m até atingir o final da Estrada do Cometa; deste deflete a esquerda segue pela referida Estrada com 1.200,00m até atingir a Rua Vicente da Costa; deste deflete a direita segue margeando a referida Rua com 250,00m até atingir um caminho; deste segue pelo referido caminho com 460,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares Km 58+700m; deste segue pela referida rodovia sentido Interior – Capital com 70,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda margeando o referido córrego com 560,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue a referida ferrovia com 140,000m até atingir o perímetro de Loteamento do Sítio Mawassu; deste deflete a esquerda com 690,00m margeando o referido perímetro do loteamento até atingir a conhecida Estrada do Moinho (Paraíso); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 3.508,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita segue o referido córrego com 600,00m até atingir o final da Alameda Central do Loteamento Chácaras Boqueirão; deste deflete a esquerda margeando a referida alameda com 135,00m até atingir a uma rua sem denominação do referido loteamento; deste deflete a direita com 190,00m margeando a referida rua até atingir o perímetro do referido loteamento; deste deflete esquerda segue confrontando com o referido loteamento com 1.640,00m até atingir a divisa de loteamento com a Fazenda São Joaquim; deste deflete a direita com 380,00m até atingir o final de uma estrada sem



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

denominação; deste segue margeando a referida estrada com 800,00m até atingir o córrego Santo Antonio; deste segue margeando o referido córrego com 600,00m até atingir o perímetro do Loteamento Chácaras Primavera; deste deflete a esquerda e segue margeando o perímetro com 810,00m; deste deflete a direita com 320,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 140,00m com o referido perímetro até atingir um córrego; deste sobe margeando o referido córrego com 400,00m até atingir o perímetro do Loteamento Planalto Verde; deste deflete a direita segue o referido perímetro com 280,00m; deste deflete a esquerda com 290,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com 290,00m confrontando com o referido perímetro até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce margeando o referido córrego com 560,00m confrontando com o Loteamento Parque Taxaquara; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido perímetro com 720,00m; deste deflete a esquerda com 410,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com 140,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 300,00m até atingir a Estrada para Taxaquara; deste deflete a direita segue margeando a referida estrada com 1.000,00m até atingir a Estrada da Serrinha (SQE148); deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 1.200,00m até atingir a Estrada Romão Dias de Góes; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada com 3.300,00m até atingir a Rodovia Prefeito Livio Tagliassachi (SP54/280) Km 8+600m sentido Capital – Interior; deste desce margeando o Ribeirão do Guassu com 150,00m até atingir a confluência de um córrego; deste deflete a direita e sobe margeando o referido córrego com 30,00m até atingir a Estrada do Condor; deste deflete a direita segue margeando a referida estrada com 300,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a esquerda margeando a referida estrada com 1.700,00m até atingir o final da mesma na cota de nível 832; deste deflete a esquerda e segue margeando um caminho com 900,00m até atingir um a Rua sem Denominação; deste deflete a direita com 560,00m margeando a referida Rua até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona Urbana de Preservação Ambiental – ZUPA

Inicia – se na divisa de Município de São Roque – Mairinque na ferrovia e desce margeando a referida ferrovia sentido Interior – Capital com 4.320,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 2.400,00m até atingir a Rua Manoel José Antunes; deste deflete a direita segue margeando a referida Rua com 2.100,00, até atingir a divisa de Município de São Roque – Mairinque (córrego dos Pires); deste deflete a direita segue margeando o referido córrego com 2.000,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- Zona Urbana Residencial de Média Densidade

ZUR – md

Inicia – se na Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 60/270) junto com ferrovia (Fepasa) e segue margeando a referida ferrovia com 1.510,00m; deste deflete a direita com 300,00m, confrontando com o perímetro do loteamento Parque Aliança; deste deflete a esquerda com 180,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a direita com 540,00m até atingir um caminho; deste deflete esquerda e segue margeando o perímetro de Loteamento do Paisagem Colonial com 960,00m até atingir o prolongamento da Rua Paolo Sabbatini; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido prolongamento da rua com 600,00m; deste deflete a direita e segue margeando o perímetro do Loteamento do Vinhedo III com 710,00m até atingir a Estrada Marilu; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 600,00m até atingir o perímetro do loteamento Vinhedo II; deste deflete a esquerda segue margeando o referido perímetro com 600,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 2150,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se no final da Rua Equador com a ferrovia (Fepasa) deste segue pela referida Rua com 500,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia sentido Interior – Capital com 600,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a direita com 160,00m margeando a referida Rua até atingir a ferrovia; deste deflete a direita segue margeando a referida ferrovia com 680,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se na divisa de Município de São Roque – Mairinque na Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste segue margeando o perímetro de Município com 650,00m; deste deflete a direita margeando o perímetro do Loteamento Quinta dos Teixeira com 450,00m; deste deflete a direita segue margeando o perímetro do loteamento Jardim Marieta com 400,00m até atingir o perímetro do loteamento Vila Nova São Roque; deste segue margeando o perímetro do loteamento passando pela Rua Ibatinga até o final da Rua Ourinhos atingindo um caminho com 600,00m; deste deflete a esquerda segue margeando o referido caminho com 810,00m até atingir o final da Rua Governador Carvalho Pinto; deste deflete a direita margeando a referida rua sentido Bairro – Centro com 500,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a esquerda segue margeando a referida Rua com 100,00m; deste deflete a direita com 400,00m; deste deflete a esquerda com 200,00m; deste deflete a direita com 100,00m; deste deflete a esquerda com 30,00m; deste deflete a direita com 190,00m até atingir o perímetro do Loteamento Parque Varanguera; deste deflete a esquerda com 150,00m margeando o referido perímetro; deste deflete



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

a direita com 150,00m margeando o referido perímetro até atingir a Estrada do Condor; deste deflete a esquerda e segue margeando sentido Centro – Bairro com 200,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce margeando o referido córrego com 40,00m até atingir o Ribeirão do Guassu; deste deflete a direita e sobe o referido ribeirão com 600,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e sobe o referido córrego com 610,00m até atingir um a Rua sem Denominação; deste segue a referida Rua com 500,00m até atingir a Rua Walter de Fellipo; deste deflete a esquerda e segue a referida Rua sentido Centro – Bairro com 700,00m até atingir a Avenida 3 de Maio; deste deflete a direita e segue margeando a referida Avenida com 800,00m até atingir a Rua Capitão Fernão Paes de Barros; deste deflete a direita segue a referida Rua com 60,00m até atingir a Rua Monsenhor Antonio Pepe; deste deflete a esquerda com 190,00m margeando a referida Rua até atingir a Avenida Bandeirantes no sentido Centro – Bairro; deste deflete a direita segue margeando a referida avenida no sentido Centro – Bairro com 400,00m até atingir a Rua Professor Tibério Justo da Silva; deste deflete a esquerda segue margeando a referida Rua com 180,00m até atingir a Rua Anhanguera; deste deflete a esquerda com 300,00m margeando a referida Rua até atingir a Rua Paes Leme; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 210,00m até atingir o início da Rua Manoel Costa; deste segue margeando a referida Rua com 380,00m; deste segue em reta com 110,00m até atingir a Rua Antonio Meleiro; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua no sentido Centro – Bairro com 90,00m até atingir o Ribeirão do Guassu; deste deflete a direita e desce margeando o referido ribeirão com 500,00m até atingir a confluência do Ribeirão do Marmeleiro; deste deflete a esquerda e sobe o referido ribeirão com 200,00m até atingir o final da Avenida Brasil; deste deflete a esquerda no sentido Bairro – Centro com 180,00m até o final da Rua Santa Quitéria; deste segue em reta margeando a referida Rua com 810,00m até atingir uma viela; deste deflete a direita margeando a referida viela com 110,00m até atingir a Avenida Getulio Vargas; deste deflete esquerda com a referida Avenida com 450,00m até atingir a Rua Amador Bueno; deste segue margeando a referida Rua com 30,00m até atingir a Rua Paulino H. de Campos; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 130,00m até atingir uma viela; deste segue pela referida viela com 130,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a esquerda e segue pela referida Rodovia sentido Capital – Interior com 210,00m até atingir a Avenida João Pessoa; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Avenida com 40,00m até atingir a Rua Quintino Bocaiuva; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 200,00m até atingir a Rua São Joaquim; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 290,00m até atingir o início da Rua Santa Cruz; deste segue margeando a referida Rua com 800,00m até atingir a Rua Eduardo Vieira; deste deflete direita e segue a margeando a referida Rua com 100,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete direita margeando a referida ferrovia com 1.600,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o referido córrego com 120,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a



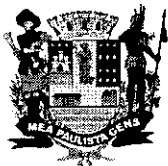
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

esquerda e segue margeando a referida Rodovia sentido Interior – Capital com 60,00m até atingir a Avenida Getulio Vargas; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida avenida com 400,00m; deste deflete a esquerda com 390,00m até atingir a Rua José Silveira Mello Filho; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 360,00m até atingir a Rua Salesópolis; deste segue margeando a referida Rua com 190,00m até atingir a Avenida Piracicaba; deste segue em reta com 510,00m até atingir a Avenida Jaboticabal; deste deflete a esquerda com 100,00m até atingir o prolongamento da Avenida Prefeito Bernardino de Lucca; deste deflete a direita e segue margeando o referido prolongamento com 380,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a direita margeando a referida rodovia sentido Capital – Interior com 420,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se na Ferrovia junto com o cruzamento da Estrada do Moura deste segue margeando a referida ferrovia com 1.600,00m até atingir a Estrada do Vinho (SPV077); deste deflete a direita e desce margeando a referida estrada sentido Bairro – Centro com 800,00m até atingir a Rua Dr. Durval Villaça; deste deflete a direita margeando a referida Rua no sentido Centro – Bairro com 600,00m até atingir o antigo leito da Estrada de Ferro Sorocabana; deste segue margeando o referido leito com 800,00m até atingir o perímetro do loteamento Parque Primavera; deste deflete a direita com 320,00m margeando o referido perímetro até atingir a Estrada do Moura; deste deflete a esquerda margeando a referida Estrada no sentido Centro – Bairro com 400,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se na confluência da Variante da Rodovia Raposo Tavares (SP280) com a Rua São Paulo, deste segue por uma linha sinuosa com 400,00m até atingir o final da Rua José Daniel Arnóbio; deste segue em reta da referida Rua com 160,00m até atingir a Via Estrutural (prolongamento da Av. Aracai); deste deflete a direita e segue margeando a referida Via com 400,00m; deste deflete a direita com 310,00m; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do Loteamento Jardim René com 200,00m até atingir a Estrada do Engenho; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada no sentido Centro – Bairro com 800,00m; deste deflete a direita com 600,00m até atingir a Rua Antonio Panellini; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua no sentido Centro – Bairro com 900,00m; deste deflete a direita com 400,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 800,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia no sentido Capital – Interior com 1.100,00m até atingir o final da Rua São Paulo; deste segue margeando a Rua São Paulo com 240,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

- Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade ZUR – bd

Inicia – se na Estrada do Vinho (SPV077) junto com a ferrovia (Fepasa), deste segue margeando no sentido Capital – Interior com 3.350,00m até atingir a Rua Eduardo Vieira; deste deflete a direita com 100,00m até atingir o final da Rua Santa Cruz; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 500,00m até atingir a Rua José Bonifácio de Andrada e Silva; deste deflete a direita com 600,00m margeando a referida Rua até atingir a Rua Duque de Caxias; deste deflete a direita segue com 245,00m seguindo a referida Rua e Rua Pedro Conti até atingir Rua Marechal Deodoro da Fonseca; deste deflete a direita com 460,00m margeando a referida Rua até atingir a Rua 22 de Abril; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 150,00m até atingir a Rua São Paulo; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 1.180,00m até atingir a confluência da Rua Antonio Panellini com a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste segue margeando a referida rodovia com 1.900,00m; deste deflete a direita com 190,00m até atingir o antigo leito da Estrada de Ferro Sorocabana (Fepasa); deste deflete a direita margeando o referido leito com 1.000,00m até atingir o final da Rua Dr. Durval Villaça; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua sentido Bairro - Centro com 600,00m até atingir a Estrada do Vinho (SPV077); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 800,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se no Final da Rua Santa Quitéria com o cruzamento da Avenida Brasil; deste segue margeando a referida Avenida Brasil no sentido Bairro – Centro com 900,00m até atingir a Avenida Antonino Dias Bastos; deste deflete a direita e segue margeando a referida Avenida com 700,00m até atingir a Praça da Republica; deste deflete a direita e segue a referida Praça com 150,00m até atingir a Avenida Getulio Vargas; deste deflete a direita e segue margeando a referida Avenida com 400,00m até atingir uma viela; deste deflete a direita e segue margeando a referida viela com 110,00m até atingir a Rua Santa Quitéria; deste deflete a esquerda com 810,00m margeando a referida Rua no sentido Centro – Bairro até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se na Rua Walter de Fellipo e segue margeando a mesma sentido Centro - Bairro com 700,00m; deste deflete a direita por uma linha sinuosa com 1.510,00m até atingir a Estrada do Buracão; deste segue a referida estrada com 300,00m até atingir a Rua José Gomide de Castro; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 180,00m; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 800,00m; deste deflete a esquerda e segue por uma cerca com 330,00m; deste deflete a esquerda com 240,00m por um acerca; deste deflete a esquerda por uma linha sinuosa com 800,00m até



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

atingir o perímetro do Loteamento da Vila Aguiar; deste deflete a direita segue pelo referida perímetro com 990,00m até atingir a Via Estrutural (prolongamento da Av. Aracai); deste deflete a direita e segue margeando a referida Avenida com 210,00m até atingir a Rua São Pedro; deste deflete a direita com 70,00m margeando a referida Rua até atingir a Avenida Santa Rita; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Avenida com 150,00m até atingir a Avenida John Kennedy; deste deflete a direita sentido Bairro – Centro com 350,00m até atingir a Rua Tibiriçá; deste ponto tem início a Avenida 3 de Maio com 1.310,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona Urbana Industrial ZUI

Inicia – se na divisa de Município de São Roque – Mairinque na ferrovia deste desce e segue margeando o córrego dos Pires com 900,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 470,00m até atingir a Rua Equador; deste deflete a direita segue margeando a referida Rua com 500,00m até atingir a ferrovia; deste deflete a direita e segue margeando a referida ferrovia com 1.100,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se no ponto com a confluência da Avenida Piracicaba com a Rua Salesópolis; deste segue margeando a Rua Salesópolis com 190,00m até atingir a Rua José Silveira Mello Filho; deste segue margeando a referida Rua com 300,00m; deste deflete a direita com 390,00m até a Avenida Getulio Vargas; deste deflete a direita margeando a referida Avenida com 400,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a direita segue margeando a referida rodovia com 60,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e sobe margeando o córrego com 120,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita segue a ferrovia sentido Interior – Capital com 300,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a direita com 160,00m margeando a referida Rua até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP280); deste deflete a esquerda segue margeando a referida rodovia sentido Interior – Capital com 680,00m até o prolongamento da Avenida Prefeito Bernardino de Lucca; deste deflete a direita e segue o referido prolongamento com 380,00m até atingir a Avenida Jaboticabal; deste deflete a esquerda margeando a referida Avenida com 100,00m; deste deflete a direita com 510,00m até o ponto inicial desta descrição.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

- Zona Urbana Residencial de Alta Densidade

ZUR – ad

Inicia – se na Rua São Paulo com a Rua José Daniel Arnóbio e segue margeando a referida Rua com 350,00m até atingir a Estrada do Engenho; deste deflete a esquerda por uma linha sinuosa com 400,00m até atingir a Variante da Raposo Tavares (SP270) com a Rua São Paulo; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 810,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Inicia – se no final da Avenida Brasil deste segue margeando a referida avenida no sentido Bairro – Centro com 1.080,00m até atingir a Avenida Antonino Dias Bastos; deste deflete a direita no sentido Bairro – Centro com 1.200,00m até atingir a Rua Duque de Caxias; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida avenida sentido Centro – Bairro com 900,00m até atingir o Rio Aracai; deste deflete a direita e sobe o Rio Aracai com 210,00m até atingir Avenida John Kennedy; deste segue margeando a referida Avenida no sentido Centro – Bairro com 210,00m até atingir a Rua Alfredo Salvetti; deste deflete a esquerda e margeando a referida Avenida no sentido Bairro – Centro com 320,00m até atingir o início da Rua Tibiriçá; Que tem o início da Avenida 3 de Maio deste deflete ligeiramente a direita e segue margeando a referida Avenida com 350,00m até atingir a Rua Capitão Fernão Dias Paes; deste deflete a esquerda segue margeando a referida Rua com 70,00m até atingir a Rua Monsenhor Antonio Pepe; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 190,00m até atingir a Avenida Bandeirantes com 400,00m a até atingir a Rua Professor Tibério Justo da Silva; deste deflete a esquerda com 180,00m até atingir a Rua Anhanguera; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 300,00m até atingir Rua Paes Leme; deste deflete a esquerda a referida Rua com 210,00m até atingir Rua Manoel Costa; deste segue margeando a referida Rua com 380,00m até atingir o final da mesma; deste segue em reta com 310,00m até atingir a Rua Antonio Meleiro; deste deflete a esquerda da referida Rua com 90,00m até atingir o Ribeirão Guassu; deste deflete a direita margeando o referido ribeirão com 500,00m até atingir a confluência do Ribeirão do Marmeleiro; deste deflete e sobe o referido ribeirão com 200,00m até atingir o final da Avenida Brasil, ponto inicial desta descrição.

- Zona Urbana Central

ZUC

Inicia – se no confluência da Rua Santa Cruz com a Rua José Bonifácio de Andrada e Silva e segue margeando a referida Rua com 300,00m no sentido Bairro – Centro até atingir a Rua São Joaquim; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 290,00m até atingir a Rua Quintino



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Bocaiúva; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 300,00m até atingir a Avenida João Pessoa; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida avenida com 40,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia até atingir uma viela; deste deflete a direita e segue margeando a referida viela com 130,00m até atingir a Rua Paulino H de Campos; deste segue em reta da referida Rua com 130,00m até atingir a Rua Amador Bueno; deste deflete a esquerda com 100,00m confrontando com a Praça da Republica; deste deflete a direita com a Praça da Republica com 80,00m até atingir a Avenida Antonino Dias Bastos; deste deflete a direita e segue a referida avenida no sentido Bairro – Centro com 550,00m até atingir a Rua Duque de Caxias; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida avenida no sentido Centro - Bairro com 900,00m até atingir o Rio Aracai; deste deflete a direita e sobe o referido rio com 210,00m até atingir a Avenida John Kennedy; deste segue a referida avenida no sentido Bairro – Centro com 210,00m até atingir a Rua Alfredo Salvetti; deste deflete a esquerda e segue margeando a Avenida Santa Rita com 150,00m até atingir a Rua São Pedro; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 70,00m até atingir a Via Estrutural (prolongamento da Av. Aracai); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida via com 410,00m até atingir a Rua José Daniel Arnóbio; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 200,00m até atingir a Rua São Paulo; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 100,00m até atingir a Rua 22 de Abril; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 150,00m até atingir a Rua Marechal Deodoro da Fonseca; deste deflete a direita e segue a referida rua com 460,00m até atingir a Rua Pedro Conti; deste deflete a esquerda com 245,00m margeando a referida Rua e com a Rua Duque de Caxias até atingir a Rua José Bonifácio de Andrada e Silva; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida rua com 600,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Zona Urbana Corredor de Atividades - ZUCA ZUCA

Inicia – se no final da Rua São Paulo na confluência da Rua Antonio Panellini com a Rodovia Raposo Tavares (SP270) numa extensão de 800,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na Rua São Paulo na confluência da Rua José Daniel Arnóbio no sentido Centro – Bairro com extensão de 1.100,00m até atingir a confluência da Rua Antonio Panellini com a Rodovia Raposo Tavares (SP270) de ambos os lados da referida Rua uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na confluência da Rua São Paulo com a Rodovia Raposo Tavares (SP270) e segue pela variante da referida rodovia no sentido Capital – Interior



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

com uma extensão de 1.250,00m e de ambos os lados da referida variante da rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na Rua Santa Cruz na confluência com a Rua Antonio Maria Picena deste segue a referida Rua numa extensão de 900,00m e de ambos os lados da referida Rua uma faixa de 60,00m.

Inicia – se no final da Rua Santa Cruz com a variante da Rodovia Raposo Tavares (SP270) na confluência da Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270) e segue numa extensão de 1.600,00m e de ambos os lados da referida Rua uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na Avenida 3 de Maio na confluência da Rua Tibiriçá e segue pela referida Avenida numa extensão de 1.750,00m e de ambos os lados da referida Avenida uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na final da Avenida Antonino Dias Bastos com a Avenida Brasil numa extensão de 1.030,00m e de ambos os lados da referida Avenida uma faixa de 60,00m.

Inicia – se Rua Santa Quitéria na confluência da Praça da Republica numa extensão de 1.100,00m e de ambos os lados da referida Rua uma faixa de 60,00m.

- Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais - ZUCAe **ZUCAe**

Inicia – se na Rodovia Raposo Tavares (SP270) distante 800,00m do final da Rua São Paulo, numa extensão de 700,00m sentido Interior – Capital e de ambos os lados da referida Rodovia uma faixa de 100,00m.

Inicia – se no final da Avenida Varanguera com o inicio da Rodovia Prefeito Livio Tagliasschi no sentido Interior – Capital numa extensão de 700,00m e de ambos os lados da referida Rodovia uma faixa de 100,00m.

Inicia – se no final da Avenida Brasil com a Avenida Varanguera numa extensão de 700,00m margeando a referida Avenida e de ambos os lados da referida Rodovia uma faixa de 100,00m.

Inicia – se no final da Avenida Brasil e Avenida Varanguera na confluência da Avenida Prefeito Bernardino de Lucca e Avenida Euclides de Arruda (Jardim



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Carambeí) numa extensão de 2.800,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270), e de ambos os lados da referida Rodovia uma faixa de 100,00m.

Inicia – se na Rodovia Raposo Tavares (SP270) na divisa de município de São Roque – Mairinque deste segue margeando a referida Rodovia sentido Interior – Capital numa extensão de 1.800,00m e de ambos os lados da referida Rodovia uma faixa de 100,00m.

- Zona Urbana Corredor de Verticalização - ZUCV

ZUCV

Inicia – se na confluência da Rua Sotero de Souza com a Avenida Antonino Dias Bastos e segue pela referida Avenida numa extensão de 1.200,00m até atingir a Avenida Brasil e de ambos os lados da referida Avenida uma faixa de 100,00m.

Inicia – se na Avenida John Kenndy na confluência da Rua Alfredo Salvetti com a Avenida Santa Rita, segue pela referida Avenida numa extensão de 600,00 até atingir a Avenida Antonino Dias Bastos e de ambos os lados da referida Avenida uma faixa de 100,00m.

Macro zona de Consolidação Urbana –

Perímetro Mailasqui

Inicia-se na Confluência da Estrada Margarida Korte com a Estrada Capitão Gustavo Lauro Korte, deste segue sentido Bairro – Centro com 200,00m até atingir uma cerca; deste deflete a esquerda com 320,00m; deste deflete a direita seguindo o perímetro do loteamento Sítio das Hortências com 400,00m até atingir a Rua Antonio Sartori; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 150,00m; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Ponta Porã; deste deflete a direita e segue pelo perímetro do referido loteamento com 380,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita e segue margeando a Rua São Felipe com 200,00m até atingir a Rua “A” do loteamento Jardim Mailasqui, deste deflete a direita com 100,00m margeando a referida Rua “A”; deste deflete a esquerda com 300,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 55+140m sentido Capital – Interior; deste deflete a direita e segue margeando a Rua Eduardo Santucci com 1.300,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida ferrovia com 200,00m; deste deflete a direita e segue a Rua Vicente da Costa com 500,00m; deste deflete a direita margeando a Rua Julio Rodrigues com 300,00m; deste deflete a esquerda



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

segue margeando a Rua José da Silva Bertolo com 500,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km54+000m; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida rodovia com 1.200,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 52+620m; deste deflete a direita e segue margeando a Rua Batista Pedroni com 470,00m até atingir o perímetro do Loteamento Jardim Vera Cruz; deste deflete a esquerda com 800,00m confrontando com o referido perímetro até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego com 320,00m; deste deflete a direita com 175,00m confrontando com o perímetro da Chácaras das Flores até atingir a Estrada Barroca Funda; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Estrada com 300,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e desce o referido córrego com 1.200,00m; até atingir o ponto inicial desta descrição.

Zona Urbana Corredor de Atividades **ZUCA**

Inicia – se na Rua Luiz Matheus Mailaqui da Rua Leôncio de Toledo com a Rua Antonio Augusto deste segue margeando a referida Rua com 700,00m e de ambos os lados da referida Rua uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na confluência da Rua Luiz Matheus Mailaqui com Rua Leôncio Toledo e segue margeando a referida rua no sentido Centro - Bairro com 400,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais **ZUCAe**

Inicia – se na Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) Km57+400m deste segue margeando a referida rodovia sentido Interior – Capital com 400,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 100,00m.

- Zona de Urbanização Específica – **ZUE - Chácaras em São João Novo**

Inicia – se na confluência da Estrada Municipal Mailasque - São João Novo com a Estrada Juvenal Rocha e segue pela referida Estrada com 800,00m até atingir a Rua sem denominação; deste deflete a direita pela Rua sem



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

denominação com 200,00m; deste deflete a direita com 140,00m a atingir a Rua Antonio dos Santos; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 300,00m até atingir a Rua Luiz Spinha; deste deflete a direita com 400,00m até atingir a ferrovia; deste deflete a direita margeando a referida ferrovia com 1.950,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a direita referida estrada com 120,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste deflete a direita margeando a referida Estrada com 400,00m; deste segue em reta com 250,00m até atingir outra Estrada sem Denominação; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 400,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a esquerda com 60,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

ZUE - Chácaras em São João Novo

Inicia – se na esquina da Rua Cassanha com a Estrada Antonio Nunes Barril deste segue pela referida Estrada com 1.000,00m até atingir a Estrada do Butantã; deste deflete a direita pela Estrada do Butantã com 1.100,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita com 800,00m com a referida Ferrovia; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir a Rua Salvador José de Moraes; deste deflete a direita com 60,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

ZUE - Chácaras em São João Novo

Inicia – se em um ponto a 50,00m da Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) sentido Interior – Capital, na confluência da Rua Eugenio Benedito Pedroso com a Rua sem Denominação, deste deflete a esquerda margeando a Rua Eugenio Benedito Pedroso com 300,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a direita pela referida Rua com 200,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 360,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda margeando o referido córrego com 500,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita com 180,00m até atingir um Rua sem Denominação; deste deflete a direita com 200,00m até atingir o final da referida Rua; desta deflete a esquerda uma reta com 680,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 150,00m até atingir a Rua Antonio de Oliveira Pinto; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 1.700,00m até atingir a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274); deste deflete a direita margeando a referida Rodovia com 800,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 100,00m até atingir a Ferrovia (Fepasa); deste deflete a direita margeando a referida ferrovia com 700,00m; deste deflete a direita com 60,00m até atingir a divisa de Município

✓



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

de São Roque com Itapevi; deste deflete a direita margeando a divisa de Município com 1.700,00m até atingir um ponto; deste deflete a direita com 240,00, até atingir o final da Estrada 7 do Loteamento Chácara Mont Serrat; deste segue reto pela referida estrada com 240,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda pelo referido caminho com 2.100,00m até atingir a nascente; deste deflete a direita com 400,00m até atingir um córrego; deste segue margeando o caminho com 700,00m até atingir o final da Rua Renata; deste segue margeando a Estrada Municipal Taipas de Pedras (SQE479) com 500,00m até atingir a confluência da Estrada Municipal Taipas de Pedras (SQE479) com a Rua Sem Denominação; deste deflete a direita margeando a referida Rua com 520,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a direita em uma reta com 1.200,00m até atingir a cota de nível 938; deste deflete a direita com 3.500,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

- Macrozona de Consolidação Urbana -

Perímetro São João Novo

Inicia – se na Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) Km 54+650m sentido Interior – Capital com 400,00m até atingir a Estrada Juvenal Rocha; deste deflete a esquerda com 400,00m até atingir a Estrada de Ferro (Fepasa); deste deflete a direita margeando a referida Estrada de Ferro com 1.950,00m até atingir a Rua Luiz Spinha; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 420,00m até atingir a Rua Antonio dos Santos; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida Rua com 300,00m; deste deflete a direita com 140,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 300,00m até atingir a Estrada do Butantã (SQE318); deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada com 800,00m; deste segue numa linha sinuosa com 500,00m até atingir a ferrovia (Fepasa); deste deflete a esquerda margeando a referida ferrovia com 1.700,00m; deste deflete a direita com 100,00m até atingir a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274); deste deflete a direita segue margeando a referida rodovia com 800,00m até atingir a Rua Antonio de Oliveira Pinto; deste deflete a esquerda margeando a referida Rua com 1.700,00m até atingir a Rua Aniz Gebara; deste deflete a esquerda com 500,00m margeando a referida Rua; deste deflete a direita e segue por uma reta com 680,00m até atingir final de uma Rua sem Denominação; deste deflete a direita e segue margeando referida Rua com 200,00m; deste deflete com 180,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda sobe o córrego com 500,00m até atingir um a caminho; deste deflete a esquerda e segue pelo referido caminho com 360,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir um caminho; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir a Rua José Lemes de Moraes; deste deflete a esquerda com 200,00m até atingir a Rua Eugenio Benedito Pedroso; deste deflete a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

esquerda e segue margeando a referida Rua com 350,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

Zona Urbana Corredor de Atividades **ZUCA**

Inicia – se na confluência da Rua Fortunato Ernesto com a Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) e segue margeando a referida rodovia com 900,00m; e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na confluência da Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) com a Rua Faustina Maria das Dores com 300,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se na confluência da Rua José Benedito Rodrigues com a Rua Giuseppe Gazella com 300,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se no final da Rua Giuseppe Gazella com a Rua José Benedito Rodrigues e segue pela Rua João Matheus de Barros com 200,00m até atingir a Rua Pracilio Miguel e segue margeando a referida Rua com 180,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais **ZUCAe**

Inicia – se na Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) no final da Rua Pracilio Miguel; deste segue margeando a referida rodovia sentido Interior – Capital com 1.400,00m até atingir o Km 50+400m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 100,00m.

Inicia – se na Rodovia Eng.º René Benedito Silva (SP274) na confluência da Rua Fortunato Ernesto deste segue margeando a rodovia com 600,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 100,00m.

- Macrozona de Consolidação Urbana – **Perímetro Canguera**

Inicia – se Estrada do Vinho (SPV 077) e segue margeando uma estrada sem denominação com 700,00m até atingir a Estrada da Caatinga; deste deflete a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

direita e segue margeando a referida Estrada com 500,00m até atingir a Rua Benedito de Moraes Góes; deste deflete a direita segue a referida Rua com 900,00m; deste deflete a esquerda e segue margeando o perímetro do Loteamento da Vila Belmiro e Joaquim Godinho com 520,00m até a Ferrovia de Mairinque a Santos; deste deflete a esquerda e segue a referida ferrovia com 500,00m; deste deflete a direita com 20,00m até atingir a Rua Benedito Silvino de Camargo; deste deflete a direita e segue a referida Rua com 500,00m até atingir uma cerca; deste deflete a esquerda com 500,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita margeando um córrego com 120,00m até a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 400,00m até atingir a Rua Porfírio S. Rodrigues; deste deflete a esquerda com 350,00m até atingir o ribeirão da Ponte Lavrada; deste deflete a direita e sobe o ribeirão 1.100,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 120,00m; deste deflete a direita com 600,00m margeando a Estrada do Vinho (SPV 077) até atingir o ponto inicial desta descrição.

Zona Urbana Corredor de Atividades **ZUCA**

Inicia – se na Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270) na confluência com a Rua Benedito Silvino de Camargo no sentido Bairro – Centro com 880,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Inicia – se Estrada do Vinho (SPV 077) na confluência de Estrada sem Denominação, deste segue margeando a referida rodovia com 1.700,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 60,00m.

Zona Urbana Corredor de Atividades Especiais **ZUCAe**

Inicia – se na Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270) na confluência com a Rua Benedito Silvino de Camargo deste segue margeando a referida Rodovia no sentido Centro - Bairro com 600,00m e de ambos os lados da referida rodovia uma faixa de 100,00m.

AEIA 1 e 7 **Alto da Serra e Bairro do Carmo**

Inicia – se na ferrovia (Fepasa) Mairinque – Santos na confluência da Estrada do Paraíso com a Estrada Quilombo do Carmo deste segue margeando a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

referida ferrovia no sentido Santos – Mairinque com 2.800,00m até atingir uma Rua em Denominação no loteamento Recanto dos Pássaros; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 600,00m até atingir a Estrada do Morita; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada sentido Bairro – Centro com 900,00m; deste deflete a direita com 650,00m; deste deflete a esquerda com 610,00m até atingir a estrada do Sorocamirim; deste deflete a direita com 920,00m; deste deflete a direita com 1.510,00m até atingir a cota de nível 1023; deste deflete a esquerda e segue por um caminho com 290,00m até atingir a Estrada do Losano (SQE138); deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 820,00m até atingir o início da Estrada Ponte Lavrada; deste segue margeando a referida estrada com 1.900,00m até atingir a Estrada do Radar (SQE355); deste segue margeando a referida estrada com 1.200,00m; deste deflete a direita e segue margeando o perímetro do Loteamento Jardim dos Andes com 1.720,00m até atingir a Rodovia Raposo Tavares (SP270) Km 49+700m; deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia no sentido Interior – Capital com 980,00m; deste deflete a direita por um alinhamento sinuoso com 810,00m até atingir o perímetro do loteamento Chácaras Monte Verde; deste segue margeando o referido loteamento com 1.100,00m até atingir o perímetro do Loteamento Horizonte Verde; deste deflete a direita e segue margeando o referido perímetro com 900,00m; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 800,00m até atingir um córrego; deste sobe o referido córrego com 700,00m até atingir a Estrada da Serrinha do Carmo (SQ 487); deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada com 2.300,00m até atingir a confluência da Estrada do Quilombo do Carmo; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 600,00m até atingir uma Rua sem Denominação; deste segue margeando a referida rua com 200,00m até atingir a Estrada do Aguassai (SQE492); deste deflete a direita e segue margeando o perímetro de Loteamento do patrimônio do Carmo com 2.400,00m até atingir a ferrovia (Fepasa) de Mairinque – Santos; deste deflete a direita e segue margeando a referida ferrovia no sentido Mairinque – Santos com 1.700,00m até atingir a Estrada do Quilombo do Carmo; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida estrada no sentido Bairro – Centro com 2.310,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 2

Morro do Sabóó

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Mairinque na confluência com um córrego Monjolinho; deste segue margeando a referida divisa com 4.720,00m até atingir o perímetro do Loteamento Recanto das Acácias; deste deflete a direita e segue margeando o referido perímetro com 2.500,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e sobe margeando o referido córrego com 300,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

margeando a referida estrada com 1.300,00m até atingir a Estrada do Saboó (SQE 355); deste deflete a direita e segue margeando a referida Estrada sentido Bairro – Centro com 2.700,00m até atingir o Ribeirão do Guassu; deste deflete a direita e sobe o referido ribeirão com 1.200,00m até a confluência com o córrego do Monjolinho; deste sobe o referido córrego com 4.050,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 3

Fazenda São Joaquim

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Araçariguama no final da Estrada do Santo Antonio na Fazenda São Joaquim; deste deflete a direita segue margeando a divisa de município com 2.900,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita e segue margeando o referido córrego com 1.000,00m até atingir a confluência de outro córrego; deste deflete a esquerda e sobe o referido córrego com 450,00m até atingir uma cerca de divisa da Fazenda São Joaquim; deste deflete a esquerda segue margeando o referido perímetro com 1.220,00m até atingir a divisa de perímetro do Loteamento Chácaras Boqueirão; deste deflete a direita com 1.000,00m pela cerca de divisa da Fazenda São Joaquim até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce margeando o referido córrego com 500,00m até chegar a cerca de divisa da referida Fazenda; deste deflete a direita e segue a referida cerca com 1.060,00m até atingir a Estrada do Santo Antonio; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 980,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 4

Mata da Câmara

Inicia – se na Estrada Mário de Andrade na confluência da Estrada Mailasqui – São João Novo (SQE449) deste deflete a direita (SQE449) sentido Centro – Bairro com 1.500,00m até atingir o final da Rua Carlos Ghirardello; deste deflete a direita e segue margeando a referida Rua com 3.510,00m no sentido Bairro – Centro até o final da referida rua; deste deflete a esquerda com 140,00m até atingir a Via Estrutural (prolongamento da Av. Aracaí); deste deflete a direita e segue margeando a referida Via Estrutural no sentido Bairro - Centro com 320,00m até atingir o perímetro do Loteamento Vila Aguiar; deste deflete a direita e segue com 670,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 320,00m; deste deflete a esquerda com 250,00m até atingir um córrego; deste deflete a direita sobe o referido córrego com 130,00m; deste deflete a esquerda com 40,00m; deste deflete a direita com 340,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda com 430,00m; deste



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

deflete a direita com 150,00m até atingir a Estrada Mário de Andrade; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 1.900,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 5

Morro do Cruzeiro

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Mairinque na ferrovia (Fepasa) deste segue margeando a referida ferrovia sentido Capital – Interior com 3.500,00m até atingir a Rua Eduardo Vieira; deste deflete a direita e segue margeando a referida rua com 2.000,00m; deste deflete a esquerda e segue por uma linha sinuosa com 1.000,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP 060/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia sentido Centro – Bairro com 1.300,00m até atingir a Rua Manoel José Antunes; deste deflete a direita e segue margeando a referida rua com 1.960,00m até atingir a divisa de município de São Roque – Mairinque (córrego dos Pires); deste deflete a direita e segue margeando a referida divisa com 2.000,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 6

Morro do Monjolinho

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Mairinque deste segue margeando a referida divisa com 1.100,00m; deste deflete a direita e segue com 120,00m até a Estrada do Monjolinho na Confluência de uma Estrada sem Denominação; deste segue margeando a referida estrada com 540,00m; deste deflete a direita com 210,00m até atingir um caminho sem denominação; deste deflete a esquerda e segue margeando o referido caminho com 300,00m; deste deflete a esquerda com 370,00m até atingir um caminho; deste segue o referido caminho com 310,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue margeando a referida estrada com 1.260,00m até atingir a Estrada do Condor; deste deflete a direita e segue a referida estrada com 500,00m no sentido Bairro – Centro até atingir o perímetro do Loteamento Parque Varanguera; deste deflete a direita segue margeando o referido loteamento com 320,00m; deste deflete a direita com 250,00m; deste deflete a esquerda com 60,00m; deste deflete a direita com 180,00m até atingir um córrego; deste desce com 500,00m até atingir a confluência de outro córrego; deste deflete a direita sobe o referido córrego com 210,00m até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue a referida estrada com 80,00m até atingir a Rua Governador Carvalho Pinto; deste segue margeando a referida rua com 500,00m sentido Centro – Bairro até atingir uma Estrada sem Denominação; deste segue margeando a referida estrada com 700,00m até atingir o perímetro



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

EST A D O D E S Ã O P A U L O

do Loteamento da Vila Nova São Roque; deste deflete a direita e segue margeando o referido loteamento com 220,00m até atingir a Rua Ibitinga; deste deflete a direita segue margeando a referida rua com 400,00m até atingir a Rua Lucélia; deste segue margeando a referida rua com 200,00m até atingir o perímetro do loteamento Jardim Marieta; deste deflete a direita com 500,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 200,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a esquerda com 50,00m confrontando com o Loteamento Quinta dos Teixeiras; deste deflete a esquerda e segue com 365,00m passando pelo loteamento Quinta dos Teixeira e pelo Jardim Brasília até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 8

Represa de Mont Serrat

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Itapevi na cote de nível 878 deste deflete a direita e segue um caminho com 1.800,00m até atingir a Estrada 7 do Loteamento Chácaras Mont Serrat; deste deflete a direita e segue margeando a referida estrada com 300,00m; deste deflete a esquerda com 230,00m até atingir a divisa de município de São Roque – Itapevi; deste deflete a direita e segue margeando a referida divisa com 2.100,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AEIA 10

Brasital

Inicia – se no final da Rua Rui Barbosa, do lado esquerdo da Rua deste segue com 16,00m margeando a referida Rua sentido Bairro – Centro; deste deflete à direita até atingir um córrego; deste segue margeando 129,00m até atingir a Avenida Aracaí; deste deflete à direita e segue em uma curva suave margeando a referida Avenida com 282,20m; deste até a Rua José Daniel Arnóbio confronta com o prolongamento da Avenida Aracaí (Via Estrutural 3); deste deflete à direita com 95,00m; deste deflete à direita com 17,50m; deste deflete à esquerda com 30,50m; deste deflete à direita com 26,50m; deste deflete à direita com 17,00m; deste deflete à esquerda e segue em curva com 53,00m; deste deflete à esquerda com 33,00m; deste deflete à direita com 114,00m; deste deflete à direita em curva com 76,00m; deste deflete à direita com 21,18m; deste deflete à direita e segue em curva 106,03m até atingir o Ribeirão Aracaí; deste deflete à esquerda margeando o referido ribeirão com 6,80m até atingir a Rua José Daniel Arnóbio; deste deflete à direita e segue



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

margeando a referida Rua com 56,00m; deste segue em reta margeando a referida Rua com 20,00m; deste deflete à direita com 27,50m; deste deflete à esquerda com 14,50m; deste deflete à direita com 34,00m; deste deflete à esquerda com 74,00m; deste deflete à esquerda com 34,50 até atingir a Rua São Paulo; deste deflete à direita com 31,00m margeando a referida Rua no sentido Bairro – Centro; deste deflete à direita com 16,50m; deste deflete à esquerda com 152,00m; deste deflete esquerda e segue em linha sinuosa com 117,00m até atingir a Rua São Paulo; deste deflete a direita e segue a referida Rua com 36,50m no sentido Bairro – Centro; deste segue em curva com 74,50m margeando a Rua Marechal Deodoro da Fonseca no sentido Bairro – Centro; deste deflete à direita com 62,50m margeando a referida rua; deste deflete à direita com 57,00m; deste deflete a esquerda com 43,30m; deste deflete à direita com 5,00m até atingir a Rua Rui Barbosa; deste deflete à esquerda com 8,00m confrontando com a final da Rua Rui Barbosa, ponto inicial desta descrição.

Inicia – se na confluência da Rua São Pedro com a Avenida Aracaí deste segue margeando a referida Rua com 12,00m; deste deflete à direita com 22,00m; deste deflete à esquerda com 23,80m; deste deflete à esquerda com 20,50m; deste deflete à esquerda com 6,00m; deste deflete à esquerda com 148,00m até atingir a Rua América; deste deflete à direita com 4,00m margeando a referida Rua com 4,00m sentido Centro – Bairro; deste deflete à direita com 61,60m; deste deflete à esquerda com 79,00m margeando a referida Rua; deste deflete à esquerda com 61,60m margeando a Rua Pedro Dante Pieroni até atingir a Rua América; deste deflete à direita com 37,00m margeando a referida Rua no sentido Centro – Bairro; deste deflete à esquerda margeando a referida Rua com 18,00m; deste deflete à direita com 26,50m até atingir a Avenida Aracaí; deste deflete à direita ligeiramente em curva e segue na referida avenida no sentido Bairro – Centro com 288,40m até atingir o ponto inicial desta descrição

AEIA 11

Recinto Júlio Prestes

Inicia – se na confluência da Rua Santa Cruz com a Avenida Antônio Maria Picena deste segue margeando a referida avenida com 240,00m até atingir o Ribeirão do Carambeí; deste deflete à direita com 85,00m até atingir o perímetro do Loteamento Vila Junqueira; deste segue com 35,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete à esquerda com 50,00m confrontando com o referido perímetro; deste deflete a 50,00m confrontando com o referido perímetro até atingir a Rua Humberta Pesci; deste deflete à esquerda e segue margeando a referida Rua com 20,00m até atingir a cerca de divisa da EMEI Junqueira; deste deflete à direita com 90,00m até atingir a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

variante da Rodovia Raposo Tavares (SP270); deste deflete a direita segue margeando a referida variante da Rodovia com 185,00m até atingir o final da Rua Santa Cruz; deste segue margeando a referida Rua sentido Bairro – Centro com 430,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIES 1

Vila Lino / Caetê

Inicia – se na divisa de município de São Roque – Vargem Grande paulista, na confluência de um córrego; deste deflete à direita e sobe o referido córrego com 1.300,00m; deste deflete à direita com 240,00m até atingir um caminho; deste deflete à direita e segue o referido caminho com 280,00m; deste deflete à esquerda com 330,00m até atingir um córrego; deste deflete à direita com 350,00m até atingir a divisa de município de São Roque – Vargem Grande Paulista; deste segue margeando a referida divisa de município com 550,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIES 2

Pavão / Morro do Piolho

Inicia – se no alinhamento na Estrada dos Venâncios (SQE494) sentido Centro – Bairro; deste segue margeando a referida estrada no sentido Bairro – Centro com 60,00m até atingir um córrego; deste deflete a esquerda e desce o referido córrego com 200,00m; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 590,00m ; deste deflete a direita com 250,00m; deste deflete a direita com 100,00m; deste deflete a direita com 100,00m; deste deflete a direita com 540,00m até atingir a Estrada dos Venâncios; deste deflete a esquerda no sentido Bairro – Centro com 60,00m; deste deflete a direita com 65,00m; deste deflete a direita com 340,00m; deste deflete a esquerda por uma linha sinuosa com 990,00m; deste deflete a direita com 50,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIES 3

Goianã

Inicia – se na Rua dos Palmares distante 30,00m da Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270), deste deflete a direita com 130,00m até atingir a Rua Mathias de Albuquerque; deste deflete a direita com 300,00m margeando a referida Rua; deste

Deflete a esquerda com 150,00m até atingir a Rua Cláudio Manoel da Costa; deste deflete a direita com 200,00m margeando a referida Rua; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 380,00m até atingir a Rua Duarte



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Coelho Pereira; deste deflete a direita margeando a referida rua com 350,00m no sentido Bairro – Centro; deste deflete a direita por uma linha sinuosa com 200,00m até atingir a Rua dos Palmares; deste deflete a esquerda e segue margeando a referida rua com 150,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIEU 1

Centro de São Roque

Inicia – se no início da Avenida Antonino Dias Bastos no sentido Centro – Bairro na confluência da Rua Sotero de Souza, deste segue margeando a referida avenida com 900,00m sentido Centro – Bairro; deste deflete a direita com 250,00m; deste deflete a direita com 100,00m; deste deflete a esquerda com 185,00m; deste deflete a direita com 115,00m; deste deflete a esquerda com 200,00m; deste deflete a direita com 132,00m; deste deflete a direita com 155,00m; deste deflete a esquerda com 150,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIEU 2

Parque Linear dos Ipês 1

Inicia – se na Avenida Brasil sentido Centro – Bairro distante 160,00m da Rua Minas Gerais; deste deflete a direita 60,00m; deste deflete a esquerda com 485,00m; deste deflete a direita com 160,00m; deste deflete a direita com 435,00m; deste deflete a direita com 285,00m; deste deflete a esquerda com 110,00m; deste deflete a esquerda com 60,00m; deste deflete a direita com 280,00m; deste deflete a esquerda e segue por uma linha sinuosa com 420,00m; deste deflete a direita por uma linha sinuosa com 690,00m; deste deflete a direita com 60,00m; deste deflete a esquerda com 60,00m; deste deflete a esquerda com 50,00m; deste deflete a esquerda com 120,00m até atingir a Av. Brasil; deste deflete a direita margeando a a referida Avenida com 180,00m até atingir o ponto inicial desta descrição

AIEU 3

Parque Linear dos Ipês 2

Inicia – se no final da Rua José Daniel Arnóbio com o início da Estrada do Engenho (SQE455) segue margeando a referida Estrada com 330,00m; deste deflete a direita por uma linha sinuosa com 500,00m até atingir a Rua São Paulo; deste deflete a direita e segue a referida Rua com 270,00m no sentido Bairro – Centro; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 410,00m; deste deflete a direita com 200,00m; deste deflete a direita com



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

150,00m até atingir a Rua José Daniel Arnóbio; deste deflete a direita com 55,00m margeando a referida rua; deste deflete a direita 140,00m; deste deflete a esquerda com 110,00m; deste deflete a esquerda com 150,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.

AIEU 4

Horta Municipal

Inicia – se na Rua Eduardo Vieira junto à ferrovia (Fepasa), deste segue margeando a referida ferrovia sentido capital com 820,00m até atingir a Rodovia Prefeito Quintino de Lima (SP60/270); deste deflete a direita e segue margeando a referida rodovia com 1.150,00m; deste deflete a direita e segue por uma linha sinuosa com 1.000,00m até atingir a Rua Eduardo Vieira; deste deflete a direita margeando a referida rua com 2.000,00m até atingir o ponto inicial desta descrição.