



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma		
LEI ORDINÁRIA Nº 4980/2006		
Ementa		
ACRESCENTA E ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONAM À LEI Nº 4066 DE 24 DE SETEMBRO DE 2001, QUE DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.		
Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
13/09/2006		
Status de Vigência		
Revogada		
Histórico de Alterações		
Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
18/05/2007	Lei Ordinária nº 5102/2007	Norma correlata
12/11/2007	Lei Ordinária nº 5227/2007	Alterada pela
22/10/2010	Lei Complementar nº 10/2010	Revogada pela



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

LEI Nº 4.980 DE 13 DE SETEMBRO DE 2006.

"Acrescenta e altera os dispositivo que menciona à Lei n.º 4.066 de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba e dá outras providências."

JOSÉ ONÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

FAZ SABER que a Câmara do Município de Indaiatuba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Os itens 1, 2, 3 e 7 da alínea "c", inciso II do art.7º Lei n.º 4.066 de 24 de setembro de 2001, que Dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Indaiatuba e dá outras providências, passam a ter a seguinte redação :

"c) C3 - COMÉRCIO ATACADISTA E SERVIÇOS PESADOS:- estabelecimentos e atividades destinados ao comércio e à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, assim agrupados: (NR)

"1. C3.01 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E ABASTECIMENTO, tais como:- postos de abastecimento, borracharias, oficinas mecânicas de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, revendas de material de construção e assemelhados. (NR)

"2. C3.02- SERVIÇOS E COMÉRCIO DE PORTE, tais como: lojas de departamento, supermercados, revenda de automóveis e assemelhados, locação de veículos de passeio, lavagem de veículos, bicicletarias e assemelhados. (NR)

"3. C3.03- SERVIÇOS DE RECREAÇÃO, tais como:- boliche, lan house, locação de máquinas e equipamentos para acesso à internet, jogos eletrônicos, cyber café, cyber office, salões de festas, bufês, academias de ginástica e assemelhados, sem prejuízo da observância das regras específicas previstas na legislação. (NR)

Autógrafo nº 128106
Projeto de lei nº 139106
Processo nº 801106
Data Publicação 15/09/06



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

"7. C3.07 - SERVIÇOS PESADOS, tais como:- oficinas mecânicas de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, transportadoras, garagens e locação de veículos para transportes em geral, marcenarias, serralherias, depósitos de GLP e assemelhados." (NR)

Art. 2º - Ficam incluídas no Anexo II da Lei n.º 4.066 de 24 de setembro de 2001, as seguintes áreas nas Zonas Predominantemente Residencial, a saber :

"ZPR1: Inicia no ponto de confrontação da Rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires e o córrego Bela Vista. Deste ponto segue pela referida Rodovia em direção à sede do município até atingir a divisa da propriedade de Elloss Emp. Imob. Ltda. ; deflete à direita e segue pelas divisas desta propriedade até atingir o córrego Bela Vista ; deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à montante por aproximadamente 126 metros, chegando assim ao ponto de partida. (AC)

"ZPR2: Inicia no ponto de cruzamento da Rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires , a divisa do Loteamento Colinas de Indaiatuba - Gleba 1 e a Granja Iguchi; deste ponto segue pela referida Rodovia em direção à sede do município até atingir a divisa do loteamento Jardim Portal dos Ipês ; deste ponto deflete à direita e segue pela divisa do loteamento por aproximadamente 144 metros ;deflete à direita e segue até o ponto mais a leste das divisas do loteamento Chácaras Belvedere; deste ponto deflete à direita e segue por estas divisas até atingir a Alameda José Amstalden (início da rua Sebastião Lacerda) ;deflete à direita e segue pela Alameda José Amstalden até encontrar a Avenida Ary Barnabé ; deflete à direita e segue por esta Avenida até a divisa do Loteamento Colinas de Indaiatuba - Gleba 1, deflete à direita e segue por esta divisa até encontrar o ponto inicial desta descrição . (AC)

"ZPR2: Inicia no ponto de cruzamento da divisa com o Loteamento Núcleo Residencial Prof. Dr. Carlos Aldrovandi e a rua Tenente José P. Pinto do loteamento Chácaras Alvorada. Deste ponto segue pela divisa do loteamento Chácaras Alvorada no sentido sudoeste até atingir a margem da estrada municipal ; daí deflete à direita e segue até encontrar a divisa mais ao sul do Núcleo Residencial Prof. Dr. Carlos Aldrovandi ; deflete novamente à direita e segue por estas divisas até encontrar o ponto inicial desta descrição . (AC)

"ZPR2: Inicia no cruzamento de dois córregos, onde de um lado divide com a propriedade de Elio Melecardi e do outro lado com Deonildo Steck e outros; deste ponto segue o referido córrego acima, onde confronta com Deonildo Steck e outros, numa distância de 66,50m seguindo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ainda o mesmo córrego acima na distancia de 375,00m aproximadamente onde se confronta com a propriedade de Agenor Claus e outros, daí deflete á direita e segue pela cerca na mesma confrontação em tres rumos diferente que são os seguintes: N 27° 21' W – distancia de 137,40m, N 56°29' W – 107,83m e N 57°19' W – 75,48m, encontrando com a cerca divisória do Grupo Escolar (Prefeitura Municipal de Indaiatuba), seguindo ainda pela cerca que define a divisa com o referido grupo em dois rumos diferentes: N 56°30' W – 65,45m e N 56°20' W – 26,15m ate alcançar o meio do caminho de servidão que dá acesso ao presente terreno e também a área remanescente de Silvio Carbonari, daí deflete á direita e segue pelo meio do referido caminho e pelo carreador de uvas em varios rumos distintos, ate alcançar o meio do córrego ou brejo, cujos rumos e distancias são os seguintes N 82°19' E – 73,05m, N 82° 58' E – 122,35m, S 56°20' E – 45,85m, S 24°39' E – 18,60m, S 04°03' E - 28,15m, S 22°30' E – 58,10m, S 54°14' E – 13,00m, N 76°23' E – 143,30m, N 58°32' E – 43,80m e S 79°31' E – 280,45m, dividindo em toda extensão com a área remanescente de Silvio Carbonari, deflete á direita e segue o córrego acima por 73,50m confrontando com Elio Melecardi, até atingir o ponto inicial desta descrição . (AC)

“ZPR2: Inicia no ponto 12-A, de confrontação com a Gleba B-2 e o Sistema de Lazer do loteamento denominado Parque Residencial Indaia; segue confrontando com o respectivo Sistema de Lazer, na distância de 38,46m, no rumo NW 53°45', até encontrar o ponto 13; onde deflete á direita e segue com o rumo NW 17°28' e distância de 79,26m, até encontrar o ponto 14; onde deflete á esquerda e segue com o rumo de NW 18°12' e distância de 80,05m até encontrar o ponto 15; onde deflete á direita e segue com o rumo de NW 17°48' e distância de 122,62m até encontrar o ponto 16, onde deflete á direita e com rumo de SE 64°54' e distância de 152,60m, até encontrar o ponto 17; onde deflete á esquerda e segue com o rumo de SE 72°15' e distância de 11,66m até encontrar o ponto 17-A; onde deflete á direita , confrontando com a Gleba B-2, na distância de 71,43m e rumo de NE 00°05'49" SW; deflete á direita, confrontando ainda com a Gleba B-2 na distância de 154,64m e rumo de NE 07°55'32" SW, até encontrar o ponto 12-A, chegando assim ao ponto de partida. (AC)

“ZPR3: Inicia no cruzamento da Rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires e a estrada municipal de interligação com a Rodovia João Ceccon ; deste ponto segue pela referida estrada municipal até a Rodovia João Ceccon onde deflete á esquerda e segue por esta rodovia até a divisa do loteamento Terra Nobre ; daí, deflete à esquerda, segue pela divisa do referido loteamento até encontrar a margem de córrego existente; deste ponto segue pelo córrego à jusante até a sua foz no córrego do Brejão , deflete à esquerda e segue pelo córrego do Brejão à jusante até o seu encontro com a Rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires ; deflete à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

esquerda e segue pela citada Rodovia até encontrar o ponto inicial desta descrição. (AC)

Art. 3º - As Zonas Predominantemente Residencial, ZPR2 – Bairro Itaici, ZPR2-01, ZPR2 - Bairro Tomabadouro e Zona Industrial ZI1-01, constantes do Anexo II da Lei n.º 4.066 de 24 de setembro de 2001, passam a vigorar com a seguinte descrição, a saber:

ZPR2 - Bairro Itaici: - Inicia no cruzamento da Rua Yoriko Gonçalves e o córrego da Onça . Segue pela referida via pública por aproximadamente 723 metros no sentido Oeste até atingir o ponto de interseção com uma linha reta imaginária distante 65,00 metros paralelamente à Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteadó (SP-75) . Deste ponto deflete à direita e segue por esta linha reta imaginária até atingir o córrego da Onça. Deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à jusante até atingir a divisa do Sítio Recreio de propriedade de Gino Bartolomai e outros; deflete à esquerda e segue por esta divisa por aproximadamente 365 metros ; segue em linha reta imaginária no mesmo rumo até o cruzamento com a estrada velha de Itaici . Deste ponto deflete à direita e segue pela estrada até atingir a linha férrea; deflete à esquerda e segue pela linha férrea até atingir a Alameda Coronel Antonio Estanislau do Amaral . Deste ponto deflete à direita e segue pela referida via pública até atingir o leito desativado da linha férrea às margens do Rio Jundiáí , deflete à direita e segue pelo leito desativado da linha férrea até atingir a estrada municipal que é o prolongamento da rua Yoriko Gonçalves – Deste ponto deflete à esquerda e segue pela estrada municipal e rua Yoriko Gonçalves até atingir o córrego da Onça, ponto inicial desta descrição. (NR)

ZPR2 – 01: Inicia no ponto de encontro do Loteamento Jardim São Conrado e Loteamento Lagos de Shanadú com a Rua Antonio Cantelli. Segue pela divisa do loteamento Lagos de Shanadú pelo valo e córrego até atingir a divisa com a gleba pertencente a Helvetia Pólo Clube ; segue por estas divisas até encontrar a divisa da gleba pertencente a C.M. Industria e Comércio Ltda. ; segue por estas divisas até atingir a estrada Municipal existente. Deste ponto deflete à esquerda e segue por esta estrada até atingir a Rua 19 do Jardim Paulista 2 ; deflete à direita e segue por esta rua até encontrar outra estrada existente, segue pela mesma e depois pela Estrada General Motors até o ponto de divisa das terras de Clotilde Rú Peres Fernandez com Antonio Lourenço Ruz Peres. Deste ponto, deflete à esquerda e segue com rumo N 88° 47' E até atingir a margem de córrego existente, onde deflete à esquerda, segue pela citada margem do córrego e depois pela divisa do Loteamento Jardim São Conrado até atingir o ponto inicial desta descrição. (NR)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ZPR2 - Bairro Tombadouro: Inicia no cruzamento da Rodovia Lix da Cunha (SP-73) com a Estrada da Ecologia. Segue pela Rodovia SP-73 no sentido Nordeste até atingir a estrada municipal de acesso à fazenda Santa Maria onde, deflete à direita e segue pela referida estrada por aproximadamente 1448 metros. Deste ponto deflete à direita com ângulo de 124° e segue por uma linha reta imaginária até atingir um ponto na cerca de divisa das glebas 2 e 3 da Fazenda Cachoeira situado a 805 metros de seu ponto inicial na rodovia SP-73. Deste ponto deflete à direita com ângulo de 10° e segue em linha reta até atingir um ponto distante em 50 metros da margem direita do Rio Jundiáí. Deste ponto segue por uma linha imaginária paralela e distante em 50 metros da margem direita do Rio Jundiáí por uma distância aproximada de 1.415 metros atingindo a Estrada da Ecologia onde, deflete à direita e segue por esta estrada até atingir o ponto inicial desta descrição. (NR)

ZI1 - 01: Inicia em um ponto da Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado situado 240 metros após a Estrada Municipal José Rubin, no sentido do Município de Salto. Segue a partir deste ponto, perpendicular a rodovia em linha reta por uma distância de 350 metros no sentido do Rio Jundiáí; daí, deflete à esquerda com ângulo de 27° , seguindo em linha reta na distância de 440 metros; daí, deflete à esquerda, com ângulo de 25° , segue em linha reta na distância de 320 metros, deflete novamente à esquerda com ângulo de 16° , segue em linha reta até atingir o ponto que dista 30 metros antes da margem de córrego existente. Deste ponto, deflete à esquerda, segue paralelamente a margem do córrego, distante 30 metros até atingir a Rodovia SP-73 onde, deflete à direita e segue até o ponto, após cruzar córrego, distante 30 metros da sua margem; daí deflete à direita, segue paralelamente a margem do córrego na distância citada até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem do Rio Jundiáí onde, deflete à esquerda e segue paralelamente a margem do rio pela mesma distância, depois pela divisa do Loteamento Distrito Industrial Nova Era, continua paralelamente a margem do Rio Jundiáí distante 50 metros, depois pela divisa do Loteamento Comercial João Narezzi e depois novamente segue paralelamente a margem do Rio Jundiáí distante 50 metros até atingir o ponto de encontro das divisas da Cerâmica Capovilla Ltda. e sucessores de João Gualberto de Matos; deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa de sucessores de João Gualberto de Matos até a divisa com Cleomar Química Ind. e Comércio Ltda., deflete à direita e segue por esta divisa até atingir a estrada municipal do Capovilla, deflete à direita e segue pela estrada até a divisa da Cerâmica Capovilla Ltda. Deflete à direita e segue por estas divisas até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem do Rio Jundiáí onde, deflete à esquerda e segue paralelamente a margem do rio pela mesma distância até atingir a Linha Férrea da Fepasa. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela mesma até atingir a divisa do Loteamento Jardim Oliveira Camargo; daí, deflete a esquerda, segue pela citada divisa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

até atingir a Rua Yoriko Gonçalves, onde deflete à esquerda, segue pela mesma por aproximadamente 158 metros, até atingir o ponto de interseção com uma linha reta imaginária distante 65,00 metros paralelamente à Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado (SP-75) . Deste ponto deflete à direita e segue por esta linha reta imaginária com a mesma distância até atingir o córrego da Onça. Deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo do córrego à jusante até atingir a divisa do Sítio Recreio de propriedade de Gino Bartolomai e outros; deflete à esquerda e segue por esta divisa por aproximadamente 365 metros ; segue em linha reta imaginária no mesmo rumo até o cruzamento com a estrada velha de Itaici . Deste ponto deflete à esquerda e continua pela referida estrada até atingir o cruzamento com a Rodovia Eng. Ermenio de Oliveira Penteado, onde deflete à esquerda e segue pela mesma até atingir o ponto inicial desta descrição. (NR)

Art. 4º - As áreas que integrarão as Zonas de Interesse Histórico – ZIH, a que se refere o art. 6º, inciso IV e respectivo Anexo II da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, serão definidas em razão do tombamento de bens móveis e imóveis de valor cultural, não podendo ultrapassar os limites das respectivas áreas tombadas.

Parágrafo único – Em decorrência do disposto no “caput” deste artigo, a área descrita no ZIH a que se refere o anexo II da Lei nº 4.066, de 24 de setembro de 2001, passa a integrar a Zona Central, sendo que as características de uso permitidas e demais condicionais estão expressas no Anexo único desta lei.

Art. 5º - O Anexo I da Lei 4.066, de 24 de setembro de 2001, fica acrescido do CCS3, e em decorrência das alterações introduzidas por esta lei, passará a ser o constante do Anexo Único, que desta fica fazendo parte integrante.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Ficam revogados os incisos IX e XVI do art. 6º da Lei 4.830 de 20 de dezembro de 2005, a Lei Municipal nº 3.037, de 065 de outubro de 1993 e o art. 30 da Lei nº 3.328, de 11 de junho de 1996.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, aos 13 de setembro de 2006.


JOSE ONÉRIO DA SILVA
PREFEITO

Publicado na Secretaria Geral do Município, em 13 de setembro de 2006.
SAMIR MAURÍCIO DE ANDRADE, Secretário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO ÚNICO

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Categorias de Uso Permitidas	Características do Lote		Recuos Mínimos (m)			Coef. de Aprov.	Taxa de Ocupação	Vagas de Estacionamento	Obs.
		Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frente	Lateral	Fundos				
ZR	R1	300,00	10,00	5,00	2,00 de um lado	-	1,00	0,60	2 p/ unidade residencial	
ZPR1	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	250,00	10,00	5,00	1,50 de um lado	-	4,00	0,60	1 por unidade residencial ou 1/60,00 m ² de área construída	
ZPR2	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	150,00	7,00	5,00	1,50 de um lado	-	1,20	0,60	1 por unidade residencial ou 1/70,00 m ² de área construída	
APA	E1/01/03 E2/01/02/03/04/06									Conforme projeto específico
ZPR3	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	500,00	15,00	5,00	1,50 de um lado	2,00	1,00	0,70	1 por unidade residencial ou 1/50,00 m ² de área construída	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ZC	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06 E1/01/02/03 E2/01/02/03/04/06	500,00	10,00	5,00 acim a do 2º pav	1,50 de um lado	-	4,00	0,70	1 por unidade residencial ou 1/60,00 m ² de área construída	
ZIH	R1 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 E1/01/02/03 E2/01/02/03/04/06	250,00	10,00	5,00	1,5 de um lado	-	1,00	0,60	1 p/ unidade residencial ou 1/50,00 m ² de área construída	Conforme projeto específico
ZI1	C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/07 E1/03/04 E2/03/04 I1 I2 I3	1000,00	15,00	5,00	2,00 sem abert .3,00 com abert	4,00	1,00	0,70	1/200,00 m ² de área construída I1/I2:- 1/200,00 m ² de área construída mais acesso para caminhões	
ZI2	C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/07 E1/03/04 E2/03/04 I2 I3	750,00	12,00	5,00	2,00 sem abert .3,00 com abert	3,00	1,00	0,60	1/200,00 m ² de área construída	
ZI3	C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06/07 E1/03/04 E2/03/04 I3	500,00	10,00	5,00	1,5 de um lado	2,00	1,00	0,70	1/200,00 m ² de área construída	
ZI4	C1/01/02 C2/02/04 C3/01/07 E1/03/04 E2/03/04 I2/I3	300,00	10,00	5,00	1,5 de um lado	-	2,00	0,70	1/100,00 m ² de área construída	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ZTL	R1 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/04/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06	1000,00	15,00	5,00	3,00 de um lado	3,00	2,00	0,50	1 por unidade residencial ou 1/50,00 m ² de área construída	
CCS1	R1 C1/01/02/03/04 C2/01	500,00	10,00	5,00	1,50 de um lado	-	1,00	0,70	2 p/ unidade residencial ou 1/50,00 m ² de área construída	
CCS2	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/01/02/03/05/06 E1/01/02/03/04 E2/01/02/03/04/06 I3	500,00	10,00	5,00 acim a do 2º pav	1,50 de um lado	2,00	3,00	0,80	1 p/ unidade residencial ou 1/60,00 m ² de área construída	
CCS3	R1 R2 R3 C1/01/02/03/04 C2/01/02/03/04/05 C3/02/03 E1/01/02/03 E2/02/03/04/06	300,00	10,00	5,00	1,50	0,00	2,00	0,60	1 p/ unidade residencial ou 1/50,00 m ² de área construída	
AEU (área de expansão urbana)										Conforme projeto específico