

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

LEI MUNICIPAL Nº 1.859, DE 21 DE JULHO DE 2021.

"ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI MUNICIPAL Nº 849/2007 QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAJATI E ALTERA O MAPA 2 QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DO ANEXO II."

SIDINEI APARECIDO RIBEIRO, Prefeito do Município de Cajati, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal Aprova e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescentado ao art. 7º da Lei Municipal nº 849/2007, a **Zona comercial – ZCM**, passando a vigorar da seguinte forma:

"Art.7º O zoneamento engloba tanto a zona urbana quanto a zona rural do Município de Cajati, conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo em anexo, fazendo parte integrante desta Lei as seguintes zonas:

- I- ZR1 - Zona Residencial 1;
- II- ZR2 - Zona Residencial 2;
- III- ZR3 - Zona Residencial 3;
- IV- ZC - Zona Central;
- V- ZI - Zona Industrial;
- VI- ZM - Zona Mista;
- VII- ZP - Zona de Parques;
- VIII- ZPM - Zona Preferencial à Mineração;
- IX- ZInst - Zona Institucional;
- X- ZCH - Zona de Chácaras;
- XI- ZRU - Zona Rural;
- XII- ZCM - Zona Comercial.

Art. 2º Fica incluso o art. 9º- A na Lei Municipal nº 849/2007, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art 9º-A. Fica determinada a Zona Comercial – ZCM como áreas correspondentes aos imóveis com testada voltada para a Rodovia Regis Bitencourt, Avenida Adolfo Muniz, Marginal Sul da Br-116, Marginal Norte da BR-116, Avenida Dr. Pierre Geisweller, no trecho com início na intersecção com a Av. Luiz de Lima e segue sentido Sul e segue sentido Sul e Avenida Luiz de Lima.

§ 1º Para Zona Comercial – ZCM, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- Incentivar o uso de comércio e serviços;
- II- Incentivar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infraestrutura disponível, com adensamento mediante verticalização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

(FLS. 02 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.859/2021)

- III- Somente será permitido lotes com testada mínima de 15,00 metros e área de 600,00 m²;
- IV- Deverá ser respeitado a taxa de ocupação máxima de 0,80;
- V- Será permitido o coeficiente de aproveitamento de até 3;
- VI- Deverá ser respeitado o gabarito máximo das edificações de 12,00m a partir da cota do eixo da via;
- VII- Para as áreas que tem testada para a Avenida Dr. Pierre Geisweiller, o nível do piso mínimo deverá ser acima da cota 36,00;
- VIII- Para esta Zona não será permitido a construção de residências.

§ 2º As edificações existentes e já aprovadas não se enquadram na presente Lei.

§ 3º Qualquer alteração de atividade deverá ser submetido a aprovação do município, sendo enquadrado na presente Lei."

Art. 3º Altera o MAPA 2 – Zoneamento do município de Cajati, revisado em 24 de junho de 2021, fazendo parte integrante do Anexo II do art. 1º da Lei Municipal nº 849/2007.

Parágrafo único. As alterações realizadas no MAPA 2, passam a integrar as seguintes zonas:

a) **Zona Residencial 3 –ZR-3:**

- 1) Loteamento denominado Jardim Santa Rita;
- 2) "antiga casa de hóspedes", localizado na Av. Fernando Costa, em frente à praça Vereador Antonio Ribeiro da Cunha;
- 3) Área do "Clube ADC", localizado na Av. Fernando Costa, fazendo divisa com área do "Tiro de Guerra".

b) **Zona Comercial - ZC:**

- 1) Área do "antigo Clube Colina", localizado na Estrada do Colina, fazendo divisa com o Paço municipal.

c) **Zona Industrial – ZI:**

- 1) Área entre o Bairro Jardim Muniz e o pedágio, margeando a BR-116, pista norte, para futuro Distrito Industrial.

d) **Zona Comercial – ZCM:**

- 1) Áreas que fazem frente para a BR-116, pista Sul e pista Norte, dentro do perímetro urbano do município de Cajati/SP;
- 2) Áreas que fazem frente para a rua Dr. Pierre Geisweiller, no trecho entre a Av. Luiz de Lima e a intersecção com a marginal da pista Sul da BR-116;
- 3) Áreas que fazem frente para Av. Luiz de Lima;
- 4) Áreas que fazem frente para a Av. Adolfo Muniz

e) **Zona Institucional – ZINST:**

- 1) Área do Centro de Eventos Talvani Bernardo, no Bairro Bico do Pato.

f) **Zona de parques – ZP**

- 1) Área margeando o Rio Jacupiranguinha, no trecho entre o Bairro Cachoeirinha e a ponte da Avenida Luiz de Lima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

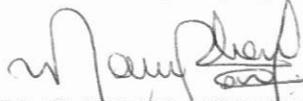
(FLS. 03 DA LEI MUNICIPAL Nº 1.859/2021)

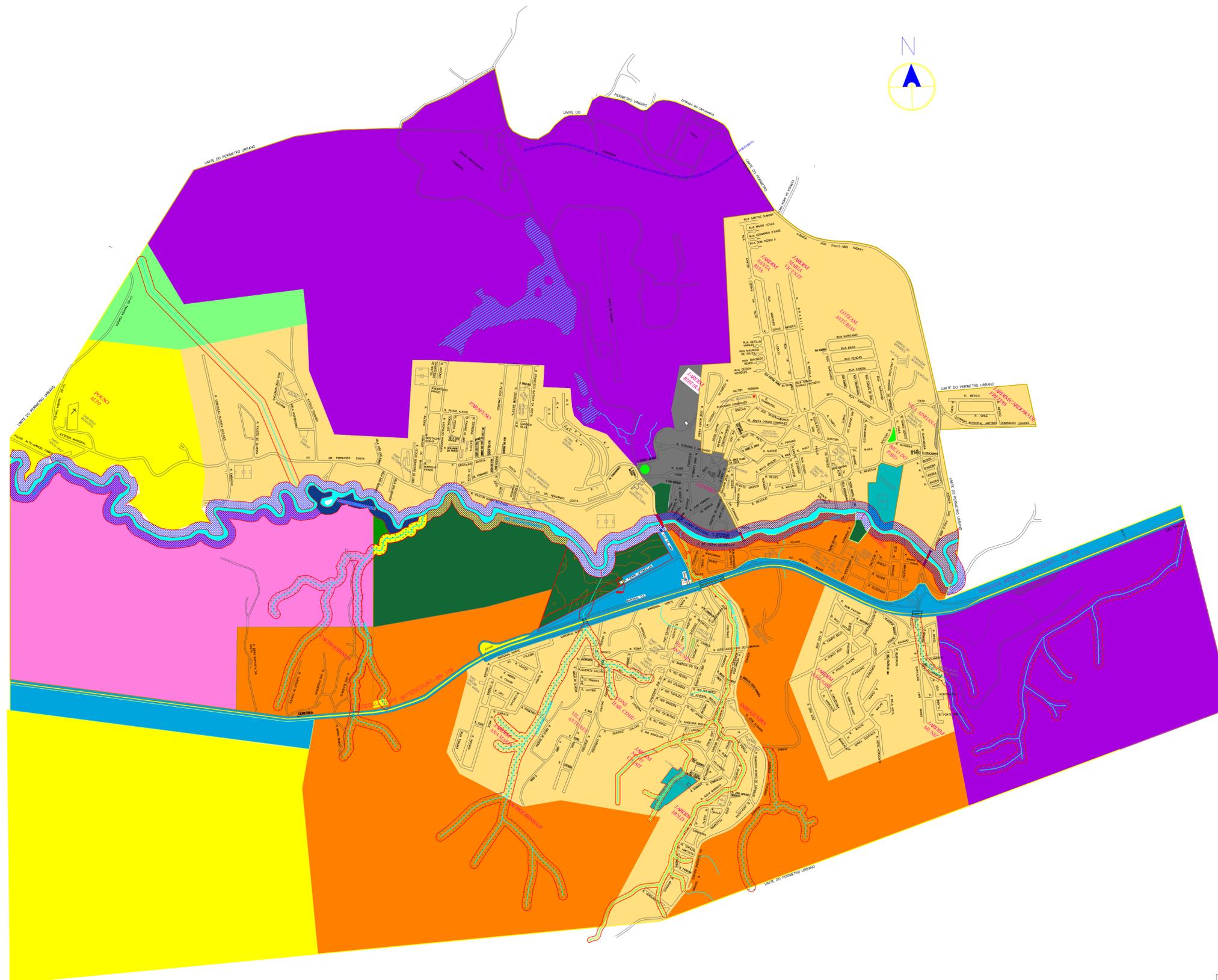
Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

SIDINEI APARECIDO RIBEIRO
Prefeito do Município de Cajati


JULIANA GARCIA RUIZ
Diretora do Departamento Jurídico

REGISTRADO NO SERVIÇO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI E PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO. Cajati (SP), 21 de julho de 2021.


MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DOMINGUES
Diretora do Departamento de Administração



LEGENDA:

- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
- ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
- ZC - ZONA CENTRAL
- ZCM - ZONA COMERCIAL
- ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZM - ZONA MISTA
- ZPM - ZONA PREFERENCIAL MINERAÇÃO
- ZLNST - ZONA INSTITUCIONAL
- ZCH - ZONA CHÁCARAS
- ZP - ZONA PARQUES
- ZP - ZONA PARQUES - 50 Metros
- ZP - ZONA PARQUES - 30 Metros
- ZP - ZONA PARQUES - 15 Metros
- CURVA DE NIVEL- 1M
- SEVP - SETOR ESPECIAL - VIA PERIMETRAL
- SEVE - SETOR ESPECIAL - VIAS ESTRUTURAIS
- SEVC - SETOR ESPECIAL - VIAS COLETORAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

ZONEAMENTO CAJATI
REV - 24/06/2021