Diário Oficial Eletrônico

CERQUEIRA CÉSAR

Sexta-feira, 18 de setembro de 2026

Ano VIII | Edição nº 1397

Instituído conforme Lei Municipal

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Leis 2
Decretos 46
Atos de Pessoal 46
Portarias 46
Contas Públicas e Instrumentos de Gestão Fiscal 49
Quebra de Ordem Cronológica 49
Vigilância Sanitária 50
Comunicados 50
Poder Legislativo 50
Atos Oficiais 50
Portarias 50

Diário Oficial Eletrônico

CERQUEIRA CÉSAR

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.802, DE 17 DE SETEMBRO 2026

Dispõe sobre o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade disciplinar as formas de parcelamento e de remembramento do solo para fins urbanos, sendo elaborada com observância da atual redação da Lei Federal nº. 6.766/79, Lei Federal nº 12.651/12, Lei Federal nº 13.465/17, Lei do Plano Diretor Municipal e demais normas federais e estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

§1º. O disposto na presente Lei aplica-se igualmente aos condomínios urbanísticos (condomínio de lotes).

§2º. A presente lei não se aplica ao parcelamento executado fora do perímetro urbano, da zona de expansão urbana, ou de zona de urbanização específica, sendo considerado parcelamento em área rural, cuja regulamentação se dá pelas normas federais vigentes.

§3º. Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no artigo 2º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e os princípios constantes da Lei do Plano Diretor do município de Cerqueira César.

Art. 2º Considera-se parcelamento do solo, para fins urbanos, toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro e parcelamento do solo para fins de condomínio de lotes.

§1º. A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766/79.

§2º. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Executivo.

Art. 3º O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, ou melhor aproveitamento dos imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Parágrafo único. As adições ou unificações de duas ou mais glebas ou lotes destinados à edificação também são regidas por esta lei.

Art. 4º Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei especifica complementar ao Plano Diretor Municipal;

III - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - É a área de terra contígua ao perímetro urbano e não parcelada para fins urbanos;

IV - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - É a área de terra, delimitada na Lei de Uso e Ocupação do Solo do ou por lei específica, destinada para fins urbanos específicos: chácaras de lazer ou recreio, vila rural, lotes industriais ou outros; localizada dentro ou fora do perímetro urbano;

V - ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

VI - ÁREA VERDE - É a área destinada aos espaços de domínio público que desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, proporcionando a melhoria da qualidade ambiental, funcional, estética e de bem estar do ambiente urbano, sendo dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves;

VII - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (APP) – É a área definida nos artigos 2º e 3º do da Lei Federal nº. 12.651/2012 – Código Florestal;

VIII - ÁREA DE LAZER - É a área de terra a ser doada ao Município destinada às praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

IX - ÁREA RURAL - a parcela do território cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial, e que está fora do perímetro urbano;

X - ÁREA URBANA - parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinada à moradia, ao comércio, à indústria, delimitada pelo perímetro urbano e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

XI - ÁREA OU ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área que o Município reserva para receber, por meio de parcelamento ou unificação do solo urbano, novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade e deve ser delimitada pelo Município e submetida às restrições urbanísticas do Plano Diretor;

XII - ÁREA OU ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - relacionada à possibilidade de ser exercida atividades tipicamente urbanas em determinado terreno da cidade, isolado, separado, não contíguo as demais zonas urbanas do Município;

XIII - ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

XIV - ÁREA NON AEDIFICANDI - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XV – CONDOMÍNIO DE LOTES ou CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações

ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

XVI – CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES: Instituído quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, devendo ser identificadas as partes minimamente comuns ao nível do solo e as partes comuns internas à edificação, se houver, além das respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio;

XVII - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XVIII - DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes, salvo exceções constantes desta lei;

XIX - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

XX - EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XXI – FAIXA DE DOMÍNIO: área ao longo das rodovias e ferrovias destinadas a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;

XXII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL ("non aedificandi"): área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XXIII - FRAÇÃO IDEAL: índice da participação abstrata indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXIV - GLEBA - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXV - INFRAESTRUTURA BÁSICA - Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, sistema de drenagem urbana e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XXVI - LOTE - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, podendo ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

XXVII – LOTE SUBURBANO - lote localizado na região urbana periférica (ou vilas rurais), destinado a fins urbanos;

XXVIII - LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXIX - LOTEAMENTO FECHADO OU DE ACESSO CONTROLADO - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores, sendo que os logradouros configuram domínio do Município, sobre os quais este concede o direito real de uso para a associação dos respectivos moradores;

XXX – PARCELAMENTO - subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes, podendo ocorrer mediante loteamento, desmembramento ou desdobro, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;

XXXI - PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

XXXII - PLANO DE LOTEAMENTO - É o conjunto de documentos e projetos que indica a forma pela qual será realizado o parcelamento do solo por loteamento;

XXXIII - QUADRA - área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento, subdividível em lotes, resultante do traçado do arruamento;

XXXIV - REFERÊNCIA DE NÍVEL - É a cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXXV - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, clandestinos ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XXXVI - REMEMBRAMENTO - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

XXXVII - UNIDADE AUTÔNOMA - Unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio realizado nos termos desta lei;

XXXVIII – UNIFICAÇÃO - Junção de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se em área urbana determinada pelo perímetro urbano, perímetro de expansão urbana ou em núcleos de urbanização específica, assim definidos em lei municipal.

Art. 6º O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

Parágrafo único. Para fins de melhor aproveitamento da área, é admitida uma redução de até 3% (três por cento) das áreas e dimensões mínimas dos lotes fixados na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, exceto nos lotes com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme Lei Federal nº. 6766/79 e Lei Federal n.º 10.932/2004:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não são

aconselháveis à edificação;

V - em áreas de Preservação Ambiental, assim definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI - em áreas de riscos, assim definidas em lei municipal;

VII - nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormentes sejam qual for a sua situação topográfica;

VIII - em terrenos situados em fundos de vales, essenciais para o escoamento natural das águas;

IX - em faixa de 5m (cinco metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

X - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana;

XI - onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou conjunto de fossa e filtro;

XII - em Vila Rural que, salvo entendimento contrário do órgão municipal competente, deverá obedecer às características para a qual foi criada;

XIII - em áreas localizadas fora do perímetro urbano, da área ou zona de expansão urbana, ou fora do núcleo de expansão urbana específica.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO
Seção I
Das disposições gerais

Art. 8º O loteamento deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - as áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:

a) área para equipamentos comunitários ou urbanos;

b) área verde;

c) área de lazer;

d) área de arruamento;

e) área *non aedificandi*, quando houver, inclusive das rodovias e estradas municipais, nos termos do art. 4º, inc. III, da Lei Federal n.º 6.766/1979.

II - as áreas públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal desde que deliberadas e aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade CMC;

III - o somatório das áreas de terras destinadas às áreas verdes, à implantação de equipamentos comunitários ou urbanos e de lazer não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada sendo, o mínimo admitido para composição das áreas verdes o percentual de 5% e o mínimo admitido para constituição de áreas de implantação de equipamentos comunitários o percentual de 10%;

IV - deverá ser executada via marginal de, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura, margeando a faixa de preservação de nascentes, fundos de vales, córregos, ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia, salvo disposição decorrente de estudos específicos;

V - o arruamento deverá observar as determinações da Lei Municipal do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

VI - na zona urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos sobre o lençol freático, as áreas de preservação ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales serão de, no mínimo, 30m (trinta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo, 50m (cinquenta metros), sendo o somatório dessas áreas computado como área pública a ser doada ao Município, observando-se uma redução de 50% (cinquenta por cento) no seu total;

VII - os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual;

VIII - todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação flexível ou rígida, aprovada pelo setor público, acompanhada de teste de rompimento de corpo de prova, rede de abastecimento de água atendendo os dois lados da via, rede de coleta de esgoto, de fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, arborização de vias, a marcação das quadras e lotes e a colocação de placas de sinalização e nomes de ruas;

IX - o comprimento da quadra não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio, quando a extensão da quadra poderá ser definida pela Prefeitura, atendendo as necessidades do sistema viário;

X - as áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como área de arruamento.

§1º. Nos loteamentos para fins industriais, chácaras e sítios de recreio (em áreas de urbanização específica) a pavimentação asfáltica, será em asfalto a quente "tipo CBUQ"

§2º. No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme Lei Federal nº. 11.445/2007, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, conforme previsto no art. 2º, § 6º, da Lei Federal n.º 6.766/1979:

a) vias de circulação;

b) escoamento das águas pluviais;

c) rede de abastecimento de água potável;

d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§3º. Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§4º. Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

§5º. No caso de loteamento industrial, poderá o Conselho Municipal da Cidade (CMC), permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja

doada ao Município fora dos limites do loteamento, em lugar aceito pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valores equivalentes.

§6º. As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbano e comunitário, em espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e coeficientes máximos de aproveitamento, conforme definidos na de Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§7º. Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir para a Prefeitura Municipal, quando do registro do loteamento, sem ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

Seção II

Das diretrizes gerais para o loteamento

Art. 9º Para efetuar a proposta de parcelamento do solo, mediante loteamento, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, sob o título de DIRETRIZES GERAIS, que defina as condições para o parcelamento do solo, apresentando para este fim, acompanhado de requerimento próprio, os seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;

III - certidão de ônus reais relativos ao imóvel;

IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - sondagem e percolação de solo, apontando o nível do lençol freático;

VI - cópia da planilha de cálculo analítico do levantamento topográfico do imóvel;

VII - esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;

VIII - plantas do imóvel, na escala 1:1000 (um para mil), sendo uma cópia em mídia digital e duas cópias apresentadas em papel, sem rasuras ou emendas, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

c) curvas de nível, de metro em metro;

d) orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;

e) referência de nível;

f) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar;

g) pontos onde foram realizados os testes de percolação do solo.

IX - outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Sempre que necessário, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da gleba a ser loteada até o talvegue ou espigão mais próximo.

Art. 10. O órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com as Instituições Legais Federal, Estadual e Municipal existentes, expedirá as DIRETRIZES GERAIS de loteamento, as quais fixarão:

I - o imóvel é passível de ser parcelado ou arruado, em todo ou em partes;

II - as características gerais do loteamento em relação ao uso e ocupação do solo;

III - as vias de circulação existentes ou previstas que compõem o sistema viário da cidade e do município, que devem ser respeitadas pelo loteamento pretendido;

IV - as áreas públicas a serem doadas ao município;

V - os coletores principais de águas pluviais e esgotos, quando eles existirem ou estiverem previstos;

VI - áreas *non aedificandi*, se houver;

VII - o traçado e as respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento;

VIII - as áreas de preservação ambiental de rios e nascentes, as linhas de alta tensão e telefônicas, as faixas de domínio de rodovias;

IX - licença prévia ou protocolo de instalação da CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo);

X - às obras de infraestruturas que deverão ser executadas pelo interessado e os respectivos prazos para execução.

§1º. A reserva legal deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

§2º. O prazo máximo para o fornecimento das Diretrizes Gerais é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega de todos os documentos exigidos pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 11. As Diretrizes Gerais expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após o que estarão automaticamente prescritas e o processo iniciado arquivado.

Seção III

Do projeto de loteamento

Art. 12. Expedidas as diretrizes gerais, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar requerimento solicitando análise do PLANO DE LOTEAMENTO para a gleba, podendo o loteador apresentar o projeto em etapas anexando para esse fim:

I - LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – apresentado em coordenadas UTM;

II - PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO GEORREFERENCIADO - apresentado através de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 2 (duas) vias de cópias em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;

c) vias de circulação, existentes e projetadas, com as

respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

• Longitudinal - escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical 1:100 (um para cem).

• Transversal - escala 1:100 (um para cem).

e) localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;

f) curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de um metro;

g) orientação magnética e verdadeira do norte;

h) mês e ano do levantamento topográfico;

i) referência de nível;

j) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

k) subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

l) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.

III - QUADRO ESTATÍSTICO DE ÁREAS, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) área total do imóvel a ser loteado;

b) área total do arruamento;

c) área total dos lotes e quadras;

d) área total das áreas públicas.

IV - PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel e 1 (uma) via de cópia digital em formato editável, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) projeto de pavimentação, contendo no mínimo: espessura, traço, memorial de cálculo, projeto da base, memorial de dimensionamento da base, projeto da sub-base, memorial de cálculo da sub-base e/ou justificativa de dispensa de utilização, com teste de rompimento de corpo de prova;

b) projeto de rede de escoamento das águas pluviais contendo no mínimo: memorial de cálculo da área de contribuição com tempo de retorno mínimo de 20 anos, método de cálculo adotado, dimensionamento de sarjetas com vazão estimada por trecho, dimensionamento de tubulação com Poços de Visita a cada 100m (cem metros) no mínimo, memorial de vazões e velocidades, plano de descarga de deflúvio, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;

c) projeto de abastecimento de água potável;

d) projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;

e) projeto de arborização de vias e logradouros públicos;

f) projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;

g) carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários;

h) projeto de sinalização viária;

i) projeto de acessibilidade urbana.

V - MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) descrição do loteamento contendo suas características;

b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

c) descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;

d) memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

VI - MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - especificando, entre outras, as seguintes condições:

a) os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO, bem como os prazos previstos para sua execução;

b) indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;

c) a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO;

d) o uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Seção IV

Da aprovação do plano de loteamento

Art. 13. Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§1º. Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

§2º. O prazo máximo para apresentação das correções é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação, após o que, não atendido, o processo iniciado será arquivado.

Art. 14. Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, por Decreto Municipal em jornais com circulação local e regional, as condições em que o PLANO

DE LOTEAMENTO pretende ser efetuado.

Art. 15. Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o PLANO DE LOTEAMENTO de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido PLANO e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação da CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo).

Art. 16. Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I - transferir, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II - facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III - executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, as obras dos PROJETOS COMPLEMENTARES;

IV - não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados.

V - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

§1º. No caso de não ter havido a conclusão das obras exigidas pela legislação municipal (no mínimo: execução de vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais), será exigido o competente instrumento de garantia (ex. caução real – hipoteca, ou fidejussória - carta de fiança ou outra), a critério do Município, junto do devido cronograma de obras, com a duração máxima de quatro anos

§2º. A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito do Município de Cerqueira César, sob a análise do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

§3º. A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

§4º. A caução a que alude o inciso IV, deverá obrigatoriamente ser registrada na matrícula de cada lote caucionado como forma de evitar prejuízos de eventuais terceiros de boa-fé.

Art. 17. Assinado o termo de compromisso será aprovado o plano de loteamento, publicado o decreto de aprovação do plano de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

§1º. No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§2º. O responsável técnico pela fiscalização emitirá, trimestralmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, comunicar o órgão municipal.

Art. 18. Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 19. Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§1º. Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§2º. A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

Art. 20. Findo o prazo estipulado no cronograma físico financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal poderá executar os serviços, diante da discricionariedade da Administração, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

Seção V

Do loteamento fechado ou de acesso controlado

Art. 21. Loteamento Fechado ou de Acesso Controlado é regido pela Lei no 6.766/79 e consiste na subdivisão de uma gleba (área maior) em lotes (áreas menores), com abertura de novas vias, sendo, ao final, o perímetro da gleba cercado ou murado. As vias e áreas comuns internas são públicas, sendo utilizadas de forma privada por meio de Concessão Administrativa do poder público municipal e a conservação das vias de acesso e circulação.

Parágrafo único. Mediante autorização municipal, os representantes dos proprietários (geralmente uma associação) poderão exercer controle de acesso de pessoas e veículos mediante a sua identificação e o seu cadastramento, vedado, porém, bloquear lhes o trânsito se estiverem identificados.

Art. 22. Aplicam-se ao loteamento fechado os requisitos e procedimentos prescritos no Capítulo I, II, V e VI desta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o disposto no Código de Obras e na Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 23. A Prefeitura poderá limitar a área contínua total do loteamento fechado bem como a distância mínima entre loteamentos fechados com a finalidade de garantir a continuidade do sistema vário.

Art. 24. As áreas públicas totalizarão no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento), sendo que o somatório das

áreas de terras destinadas à implantação de áreas verdes e à implantação de equipamentos comunitários não será inferior a 15% (dez por cento) da área total a ser parcelada, conforme disposições contidas no art. 8º, III deste Capítulo.

§1º. A totalidade da área destinada à implantação de áreas verdes e de equipamentos comunitários deverão preferencialmente localizarem-se externamente à área fechada do loteamento, contíguas a este e com frente para via pública, sem prejuízo a avaliação e fixação destas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal que analisará cada caso na forma do art. 8º, II deste Capítulo. As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

§2º. As áreas verdes à que aludem o art. 23 e 8º deste Capítulo poderão em casos específicos como os de constituição de áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), se constituírem por meio de projeto paisagístico e de arborização com a implantação de calçadas ecológicas.

§3º. A constituição de áreas verdes em loteamentos por meio de projeto paisagístico e de arborização com a implantação de calçadas ecológicas deverá impreterivelmente ser precedida de análise, deliberação e aprovação do conselho municipal da cidade (CMC) que providenciará entre outros, parecer do setor responsável do município, visita de campo, análise do projeto paisagístico e de arborização apresentado pelo loteador com o respectivo projeto de implantação de calçadas ecológicas e análise das distâncias entre a área a ser loteada de escolas, prédios públicos de qualquer natureza, unidades de saúde entre outras áreas verdes e de proteção permanentes eventualmente existentes nas proximidades.

Art. 25. A implantação do loteamento fechado não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e prolongamentos das vias públicas, em especial àquelas classificadas na Lei do Sistema Viário como de estruturação municipal, arteriais, coletoras ou marginais.

Parágrafo único. O Loteamento fechado deverá ser contornado, em todo o seu perímetro, por via pública em dimensão adequada a sua hierarquia, conforme Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 26. As dimensões de passeio e faixa carroçável das vias internas ao loteamento fechado devem obedecer aos parâmetros estipulados na Lei de Sistema Viário, integrante do Plano Diretor Municipal.

Art. 27. A implantação do loteamento fechado deve prever vias públicas internas para circulação de pedestres quando a distância entre as vias circundantes exceder 150m (cento e cinquenta metros), e para circulação de veículos e pedestres quando a distância exceder 300m (trezentos metros).

§1º. As vias para pedestres devem apresentar, no mínimo:

a) seção transversal de 5m (cinco metros) com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) pavimentados;

b) acessibilidade conforme NBR 9050;

c) elementos que impeçam entrada de veículos motorizados.

§2º. As vias para circulação de veículos e pedestres devem obedecer aos parâmetros de via local estipulados na Lei de Sistema Viário, se não houver diretriz superior, conforme a hierarquia viária.

Art. 28. As Áreas Públicas (ruas, praças, áreas institucionais e áreas de preservação) poderão ser objeto de concessão de direito real de uso, mediante outorga a uma entidade jurídica organizada na forma de associação de proprietários moradores.

§1º. Sob pena de nulidade, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão de direito real de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. A Área de Preservação Ambiental e 50% (cinquenta por cento) da área de Equipamento Comunitária situada fora da área fechada do loteamento não poderão, a qualquer pretexto, ser objeto de concessão de direito real de uso.

Art. 29. O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar todos os encargos do condomínio de proprietários moradores relativos aos bens públicos em causa, devendo estas ser, no mínimo, a manutenção e conservação de:

I - arborização de vias;

II - vias de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;

III - coleta e remoção de lixo domiciliar e limpeza de vias, os quais deverão ser depositados em local próprio junto à portaria do loteamento;

IV - prevenção de sinistros;

V - iluminação de vias pública;

VI - drenagem de águas pluviais.

Art. 30. A concessão do direito real de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Poder Executivo Municipal nos casos:

I - de dissolução da entidade beneficiária;

II - de alteração, sem permissão do Poder concedente, da finalidade das Áreas Públicas;

III - quando o condomínio de proprietários moradores se omitir dos serviços de conservação e manutenção;

IV - quando do descumprimento de quaisquer outras condições estatuídas no instrumento de concessão e nessa Lei.

§1º. Quando da rescisão da concessão, as Áreas Públicas bem como as benfeitorias nelas existentes, situadas dentro do perímetro do loteamento fechado, serão reincorporadas ao patrimônio público, independentemente de qualquer pagamento ou indenização.

§2º. A perda da concessão do direito real de uso implicará na perda do caráter de loteamento fechado e determina a demolição dos muros que envolvem a periferia do loteamento e a eliminação de todo e qualquer sistema de controle de acesso de não moradores.

Art. 31. Todo loteamento fechado deverá ser circundado por cerca ou muro de alvenaria, com altura máxima de 3m (três metros).

§1º. O loteamento fechado em 25% (vinte e cinco por cento) de seu perímetro, quando exigido pela Prefeitura, será dotado de lotes diretamente voltados para via pública externa ao loteamento e de uso coletivo, com profundidade, no mínimo, de 25m (vinte e cinco metros).

§2º. Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca deverá estar recuado 3m (três metros) do meio-fio da via pública, sendo estes 3m (três

metros) destinados a passeio público.

Art. 32. As obras, serviços e reparos das Áreas Públicas situadas dentro do perímetro do loteamento fechado somente poderão ocorrer mediante prévia aprovação e fiscalização de um profissional habilitado indicado pelo Poder Executivo Municipal.

Seção VI

Do loteamento em área de urbanização específica

Art. 33. O loteamento destinado a Urbanização Específica, em condomínio ou não, fechado ou aberto, só será aprovado quando atender ao disposto nos Capítulos I, II, V e VI desta Lei.

Art. 34. Os lotes resultantes de loteamento em Área de Urbanização Específica não poderão ser subdivididos.

Parágrafo único. O instrumento de concessão de uso ou a escritura de propriedade deverão constar, em destaque, cláusula da impossibilidade de desdobro dos lotes previstos no caput deste artigo.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Art. 35. O pedido de DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO poderá ser atendido, observadas as seguintes condições e situações:

I - os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, deverá compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, salvo se destinado a ser anexado a lote/prédio contíguo, caso em que será autorizado o desmembramento se for comprovada essa posterior anexação.

III – quando o lote (quadra) resultar de loteamento ou de desmembramento já previamente aprovado e regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área;

IV – quando os terrenos/lotes forem situados em vias e arruamentos públicos oficiais, já integralmente urbanizados, desde que aprovado pelo Município com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos; e

V – quando o terreno/lote situar-se em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique abertura/prolongamento de rua, desde que aprovada pelo Município e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração do Município de que se trata de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa da realização, pelo parcelador, de quaisquer melhoramentos públicos.

Parágrafo único. Em casos de terrenos edificados anteriormente à data de publicação dessa Lei, o desdobro somente poderá ser aprovado quando observar, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - as partes resultantes da subdivisão da edificação constituírem construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras;

II - cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

Art. 36. Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;

II - certidão negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;

III - quatro cópias do projeto apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) as divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;

c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;

IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;

V - memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

Art. 37. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as mesmas disposições e exigências desta Lei para o loteamento, com exceção da doação de áreas para o município, a qual será no percentual de 10% (dez por cento) da área total do desmembramento, necessárias para a continuidade ou alargamento de vias e ou para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários.

Parágrafo único. O percentual de 10% (dez por cento) descrito no caput deste artigo não se aplica para áreas inferiores a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), ou quando as partes resultantes sejam, em ato contínuo, objetos de remembramento ao lote vizinho, ou quando as partes resultantes da subdivisão da edificação constituir em construções independentes umas das outras, observados os requisitos do Código de Obras e quando cada um dos lotes resultantes do desdobro estiver reconhecido no cadastro imobiliário.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO PARA FINS CONDOMINIAIS

Seção I

Dos condomínios urbanísticos ou de lotes

Art. 38. Aplicam-se ao condomínio urbanístico, ou de lotes, os requisitos e procedimentos prescritos nesta Lei, os índices urbanísticos definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e o disposto no Código de Edificações e demais leis municipais pertinentes, além da legislação federal.

Art. 39. A área total da gleba para implantação do condomínio urbanístico não poderá ultrapassar 125.000,00

m² (cento e vinte e cinco mil metros quadrados).

Art. 40. As áreas públicas, com exceção do sistema viário, destinadas aos espaços livres de uso público e à implantação de equipamentos não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada.

§1º. As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro do condomínio e podem a critério do Poder Executivo Municipal situar-se em outro local dentro do perímetro urbano.

§2º. Só será permitida a implantação de áreas públicas e espaços livres em outro local dentro do perímetro urbano se comprovado que a região na qual se insere o condomínio não necessita dessas áreas públicas e espaços livres.

Art. 41. A implantação do condomínio urbanístico não poderá interromper o prolongamento das vias: arteriais, coletoras, marginais de rodovias, ferrovias, e fundos de vales.

§1º. As vias internas do condomínio urbanístico deverão ter:

I - Passeios, seguir o Capítulo II;

II - Secção da via carroçável.

§2º. Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 42. O condomínio urbanístico horizontal deverá possuir, no máximo, dois controles de acessos com área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 43. Todo condomínio urbanístico deverá ser circundado por cerca ou muro com altura máxima de 3,00m, (três metros), sendo dispensado nas divisas onde houver algum acidente geográfico natural.

Parágrafo único. Nos locais onde o fechamento do loteamento estiver diretamente voltado para via pública de uso coletivo, o muro ou cerca será construído de forma a permitir a permeabilidade visual.

Art. 44. Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - Serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - Serviços de conservação e manutenção dos espaços livres públicos e de lazer interno ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - Disposição dos resíduos sólidos de cada unidade, em ponto único localizado externamente ao condomínio, para que se dê a disposição final;

IV - Serviços de iluminação das áreas comuns.

Art. 45. As áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada de forma unilateral pelo incorporador, devendo contar com concordância unânime dos condôminos.

Art. 46. No caso de extinção do condomínio urbanístico, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.

Art. 47. A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser assegurada.

Art. 48. Deverá ser assegurada a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, bem-estar da população e pela infraestrutura dentro dos limites do condomínio urbanístico.

Seção II

Dos condomínios urbanísticos de chácaras de lazer

Art. 49. Os condomínios de chácaras só poderão ser implantados nas áreas de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal, observada a legislação federal competente.

Art. 50. Constituem exigências de infraestrutura para os loteamentos de chácaras:

I - Demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras e áreas públicas;

II - Via de acesso com pavimentação asfáltica a quente, tipo CBUQ - Concreto Betuminoso Usinado a Quente;

III - Abertura e terraplenagem das vias públicas, colocação de meios-fios e sarjetas;

IV - Provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

V - Solução de abastecimento e distribuição de água potável;

VI - Solução para esgotamento sanitário;

VII - Instalação de sistema de distribuição de energia elétrica;

VIII - Construção de pontes e pontilhões, quando for o caso;

IX - Contenção de encostas, quando necessário.

Parágrafo único - As soluções para abastecimento de água, esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica deverão atender as exigências das respectivas concessionárias de serviços.

I - As vias deverão dispor de galerias de águas pluviais;

II - Declividade das vias e sua inclinação transversal de modo a que o percurso máximo da água sobre a via, em direção às bocas de lobo, será igual à largura da via, e a velocidade máxima da água na canaleta seja compatível com as disposições de normas técnicas atualizadas;

III - Solução de esgotamento sanitário individual, com a utilização de fossa séptica equipada com filtro anaeróbio, e encaminhamento do efluente do filtro para valas de infiltração (trincheira);

IV - Solução de tratamento e descarte de resíduos gerados por exploração e criação animal, aprovada pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente;

V - Condução das águas pluviais e das águas de lavagem de pisos das áreas impermeáveis para poços absorventes executados quando da edificação, dentro de cada lote, devendo os excessos ser conduzidos para as canaletas gramadas situadas nas vias de circulação;

VI - Os detalhes construtivos referentes aos sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais e de lavagem de pisos das áreas impermeáveis serão fornecidos pelo responsável técnico contratado pelo interessado, e analisado pelo Poder Executivo Municipal, quando do fornecimento das diretrizes urbanísticas para a área a ser parcelada;

VII - Os loteamentos de chácaras deverão obedecer a

lotes mínimos de 1.500,00 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

VIII - o somatório das áreas de terras destinadas às áreas verdes, à implantação de equipamentos comunitários ou urbanos e de lazer não serão inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser parcelada sendo, o mínimo admitido para composição das áreas verdes o percentual de 5% e o mínimo admitido para constituição de áreas de implantação de equipamentos comunitários o percentual de 10%.

Seção III

Demais formas condominiais

Art. 51. O Condomínio Fechado é regido pela Lei 4.591/64, sendo constituído por áreas privativas, compostas de construções constantes de projetos pré-aprovados. Toda área interna é de uso privado, sendo que, além do lote com área construída privativa, as vias de circulação e espaços comuns são de propriedade dos moradores, conforme frações ideias a eles atribuídas.

Parágrafo único. Além do IPTU referente ao seu próprio lote, as despesas atinentes à conservação das áreas comuns (manutenção das vias, canteiros, vigilância, limpeza, preservação, etc) são de responsabilidade dos condôminos, que através da Assembleia Geral, aprovarão um plano orçamentário onde definirão uma tarifa condominial mensal.

Art. 52. Condomínio Edilício refere-se aos "condomínios verticais" (prédios residenciais ou comerciais, shoppings, etc) também denominados "condomínios de edifícios", assim como aos "condomínios horizontais", também denominados "condomínios residenciais".

Art. 53. Condomínio Industrial: Forma de composição condominial exclusivamente voltada a fins industriais, com restrição de acesso e diferenciação de delimitação de áreas públicas.

Art. 54. Condomínio Urbano Simples: Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

§1º. O condomínio urbano simples será regido pela legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), bem como pela lei nº 13.465/17.

§2º. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§3º. Na instituição do condomínio urbano simples de casas residenciais, estas deverão observar testada mínima de 6,00 metros.

Art. 55. Todas as modalidades citadas acima devem submeter a aprovação da Prefeitura Municipal seguindo as orientações contidas no Capítulo II.

CAPÍTULO V

DO REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO

Art. 56. Nos casos de remembramento, o proprietário do(s) imóvel(is) deverá requerer a aprovação do respectivo projeto de remembramento, devendo para tal fim anexar, em seu requerimento, os seguintes documentos:

I - título de propriedade do(s) imóvel(is), sem cláusula restritiva quanto à sua possível alienação, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;

II - certidão negativa da Fazenda Municipal referente ao(s) Imóvel(is);

III - quatro cópias do projeto de remembramento apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal, constando a assinatura do proprietário e do profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) as divisas do(s) imóvel(is), perfeitamente definidas e traçadas;

b) localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes;

c) orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;

d) arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

e) planta de situação anterior e posterior do remembramento que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

f) quadro estatístico de áreas;

g) outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;

IV - ART perante o CREA ou RRT perante o CAU;

V - memoriais descritivos de cada lote.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 57. Fica sujeito à cassação de alvará, embargo administrativo de obras e serviços e à aplicação de multa pecuniária todo aquele que, a qualquer tempo e modo, der início, efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda, das normas de âmbito federal e estadual pertinentes, ou não cumprir o prazo estipulado no cronograma do loteamento.

§1º. A multa a que se refere este artigo será arbitrada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, de acordo com a gravidade da infração, e seu valor corresponderá ao intervalo entre 1 e 50 (um e cinquenta) vezes a Unidade Fiscal de Cerqueira César - UFICC.

§2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de cumprimento no disposto nessa Lei.

§3º. A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário, multa em dobro do valor da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício do parcelamento ou remembramento do solo.

Art. 58. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações

ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 59. O Poder Executivo Municipal poderá baixar, por decreto, normas ou especificações técnicas adicionais referentes à apresentação de peças gráficas e às obras ou serviços de infraestruturas exigidas por esta Lei.

Art. 60. Os conjuntos habitacionais promovidos pela iniciativa privada ou pública estão sujeitos à aplicação integral desta Lei.

Parágrafo único. Para aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de parcelamento do solo para fins urbanos registrado em cartório, deverão ser atendidas as disposições contidas nesta Lei, na Lei Federal n.º 6.766/1979 ou outra que a substitua.

Art. 61. Não será concedido alvará para edificação, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo ou remembramento não regularmente aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

Art. 62. A aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Poder Executivo Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada.

Art. 63. O prazo máximo para a aprovação ou rejeição do PROJETO DE REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO ou DESDOBRO será de 15 (quinze) dias úteis após o proprietário ter cumprido todas as exigências do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 64. A partir do exercício seguinte à publicação do Decreto de Recebimento do Loteamento e da aprovação dos Projetos de DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU DESDOBRO será lançado sobre os imóveis resultantes, o correspondente Imposto Predial e Territorial Urbano, ou imediatamente após, caso seja de interesse dos proprietários, que deverão se manifestar por escrito.

Art. 65. Os casos omissos e as dúvidas de interpretações decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC) e órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 66. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis n.º 1.831/2011 e 2.026/2013.

Cerqueira César, 17 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
Prefeito Municipal
Registre-se e publique-se
Robson Rodrigues Dergado – Secretário Municipal

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.803, DE 17 DE SETEMBRO 2026

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo – Zoneamento – e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, porém, complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal, legislações, normatizações e regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal - Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

a) ANEXO I - Mapa de Zoneamento Urbano da Sede Municipal;

b) ANEXOS II a VII - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixam usos permitidos, permissíveis e proibidos, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);

c) ANEXO VIII - Tabela – Vagas para Estacionamento - fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos;

d) ANEXO IX - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços com Risco Ambiental;

e) ANEXO X - Classificação dos Usos e Atividades Industriais - Índices de Risco Ambiental de Fontes Potenciais de Poluição;

f) ANEXO XI - Glossário.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

Seção I

Da definição e classificação dos usos

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO HABITACIONAL - resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (ZR1) - edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família e edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (ZR2) - edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público e mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

c) H3 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;

d) H4 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL e COMUNITÁRIO - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2 - atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3 - atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS (RCS)- resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) RC – COMÉRCIO - é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares; atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

IV - INDUSTRIAL (ZI)- resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria-prima, subclassificando-se em:

a) INDÚSTRIA CASEIRA - caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno; e indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como a fabricação de: peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

b) INDÚSTRIA NOCIVA - caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia,

granito e outras pedras; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto; e indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de

pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;

II - Nocivos - atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos à saúde;

III - Perigosos - aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§1º. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

a) As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

b) As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

c) As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

d) As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§2º. Os Anexos contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§3º. O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

a) O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com os Anexos desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

b) A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

c) O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe os Anexos parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 5º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros às vias coletoras e arteriais, ou com acesso principal às mesmas.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A resolução do CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 9º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CMC) e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadram na definição dos usos, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 10. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - usos permitidos;

II - usos permissíveis;

III - usos proibidos.

§1º. Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§2º. Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, 8 (oito) vizinhos lindeiros e

imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

§3º. Usos proibidos serão vetados.

§4º. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e adotadas as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial iminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

IV - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

V - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

VI - não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VII - se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

VIII - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;

X - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Seção II

Do zoneamento urbano

Art. 12. A área do Perímetro Urbano da sede do Município e do Distrito, conforme o Mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividida em Zonas que se classificam em:

I - Zona Residencial (ZR1 e ZR2);

II - Rua de Comércio (RC);

III - Zona Industrial (ZI);

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V - Zona Especial (ZE);

VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU1 e ZEU2).

Art. 13. Zona Residencial (ZR) - é a área com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 14. Rua de Comércio e Serviços (RCS) - é a área com a finalidade de atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam sobrecarga no tráfego;

Art. 15. Zona Industrial (ZI) – é a área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica potencialmente incômodas, nocivas e perigosas e geradoras de sobrecarga no tráfego à área urbanizada.

Art. 16. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) - é aquela área identificada no Mapa de Zoneamento - Anexo I, reservada para fins específicos e sujeita às normas próprias, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho Municipal da Cidade (CMC), sendo destinada a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 17. Zona Especial (ZE) - compreende áreas de interesse público, identificadas no mapa de zoneamento, com a finalidade de prover à população áreas verdes, de esportes, lazer, recreação e outros estabelecimentos de utilidade pública.

Art. 18. Zona de Expansão Urbana (ZEU1 E ZEU2) – caracteriza-se pelas áreas contíguas ou próximas às áreas já loteadas, dentro do perímetro urbano, identificadas como passíveis de urbanização futura, definida a partir da prioridade de uso, sendo ZEU1 - Prioritária e na sequência ZEU2, conforme anexo desta Lei.

Art. 19. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas ZR, RC, ZI, ZEIS e ZE desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

Parágrafo único. A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública.

Art. 20. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não representem risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC), bem como apresentar, no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

Parágrafo único. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
Dos índices urbanísticos

Art. 21. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos, onde são estabelecidos:

I - Área Mínima do Lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento;

III - Recuo Mínimo;

IV - Taxa de Ocupação;

V - Altura Máxima e Número de Pavimentos;

VI - Taxa de Permeabilidade;

VII - Testada Mínima do Lote.

Seção II
Da área mínima do lote

Art. 22. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.

Seção III
Do coeficiente de aproveitamento

Art. 23. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;

II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

VII - sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;

VIII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira desprezando-se os decimais.

Art. 24. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - O Coeficiente de Aproveitamento máximo - (CA máx.) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

§1º. As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§2º. As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção IV

Do recuo mínimo

Art. 25. Recuo Mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 26. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão.

Art. 27. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 28. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais e de fundo o mesmo dos recuos frontais a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

Art. 29. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo.

Art. 30. Em edificações para fins comerciais e de serviços localizadas na rua RCS é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos, inclusive da parte residencial superior, respeitadas as demais normas de edificação estabelecidas paras as RCS.

Art. 31. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou h/8, onde "h" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Art. 32. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquina, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Art. 33. Os lotes com frente para a via de Contorno Radial deverão, além do recuo frontal obrigatório, acrescentar 3m (três metros) ao mesmo afim de permitir o futuro alargamento das vias.

Seção V

Da taxa de ocupação

Art. 34. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgulas;

III - marquises;

IV - beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);

V - sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

VI - estacionamentos descobertos;

VII - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6m (seis metros) de balanço e 60m² (sessenta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção VI

Da altura máxima e número de pavimentos

Art. 35. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos desta Lei.

I - a altura máxima inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote, com exceção do disposto §1º;

II - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

III - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

IV - nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da altura máxima das edificações ficam excluídos as caixas d'água, as caixas de escada e os compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§2º. Em lotes de esquina ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada à qual serão aplicadas as normas deste artigo.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção VII

Da taxa de permeabilidade

Art. 36. Considera-se taxa de permeabilização a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos desta Lei.

Seção VIII

Da testada mínima do lote

Art. 37. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou

projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO

Art. 38. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações; bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 39. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;

III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 40. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo da presente Lei.

Art. 41. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 42. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Art. 43. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

I - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;

II - quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública, com dimensão conforme à hierarquia do tipo de via definida pela Lei Municipal do Sistema Viário, contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura;

III - sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município.

Art. 44. Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CMC), sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 45. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 46. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, ao aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 47. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 49. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 50. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (CMC).

Art. 51. Os ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 52. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CMC).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cerqueira César, 17 de setembro de 2026.

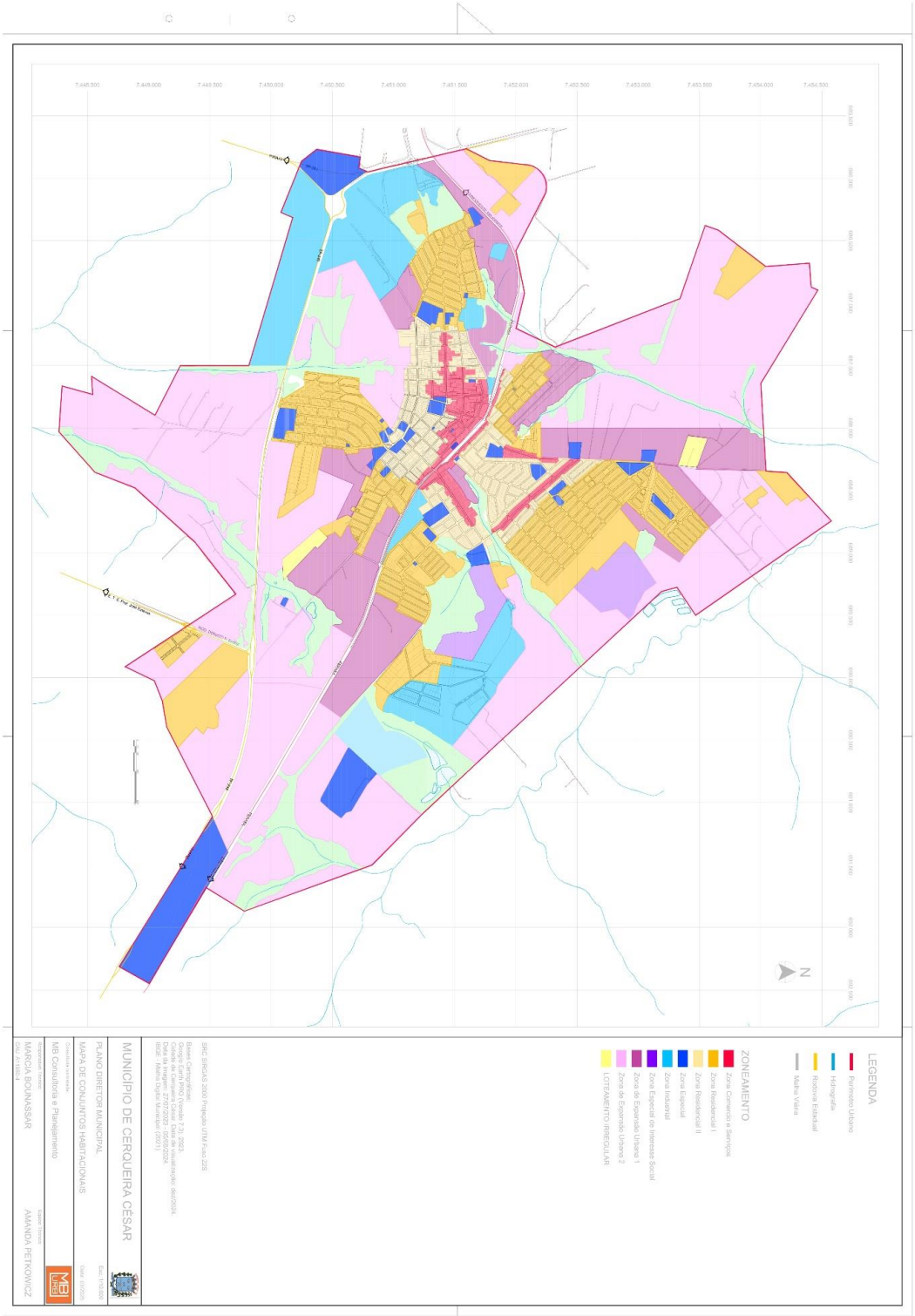
DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO I
MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO II
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR1)

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1	H2	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	C1	-
INDUSTRIAL	-	-	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			350
Taxa de Ocupação máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	8
		Esquina	10

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada. H3: habitação de interesse social. H4: habitação transitória.

Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções existentes, quando a área mínima do lote resultante não for inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima do lote resultante não for inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Regularização das construções existentes/conclusão de obras: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras Municipal.

Nas áreas existentes que possibilitem o desdobro, poderão ter a medida de mínima aceita de 8,00 m (oito metros) de testada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO III
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR2)

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H4	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E1 E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		C1	-
INDUSTRIAL	-	-	
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			200
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			250
Taxa de Ocupação máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			8
Altura Máxima (m)			24
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	6
		Esquina	8

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada. H3: habitação de interesse social. H4: habitação transitória.

Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções existentes, quando a área mínima do lote resultante não for inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima do lote resultante não for inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Regularização das construções existentes/conclusão de obras: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras Municipal.

Nas áreas existentes que possibilitem o desdobro, poderão ter a medida de mínima aceita de 8,00 m (oito metros) de testada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO IV
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (RC)

RUA DE COMÉRCIO			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2	H3	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	-	
INDUSTRIAL	I1	-	
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			200
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			250
Taxa de Ocupação máxima (%)			95
Coeficiente de Aproveitamento			1,5
Número de Pavimentos			4
Altura Máxima (m)			15
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			5
Recuo Frontal Mínimo			0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	7,5
		Esquina	7,5

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada.

É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento nas edificações desta zona (RCS).

Na construção de residências, acompanhar a lei.

Regularização de áreas existentes com metragem inferior ao mínimo, deverão ser analisadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO V
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI)

ZONA INDUSTRIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	H1 H2 H4	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E3	E1 E2
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	C1	-
INDUSTRIAL	I1	-	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			300
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			300
Taxa de Ocupação máxima (%)			85
Coeficiente de Aproveitamento			2
Número de Pavimentos			3
Altura Máxima (m)			12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	12
		Esquina	12

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO VI
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEIS)

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3	-	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	-	-
INDUSTRIAL	-	-	I1
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			160
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			160
Taxa de Ocupação máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			3
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	6
		Esquina	6

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada.

Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO VII
TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZE)

ZONA ESPECIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	-	-
INDUSTRIAL	-	-	I1
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			400
Taxa de Ocupação máxima (%)			75
Coeficiente de Aproveitamento			1
Número de Pavimentos			2
Altura Máxima (m)			7
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			35
Recuo Frontal Mínimo			3,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)			15

Notas:

H1: habitação unifamiliar / habitação multifamiliar / H2: habitação unifamiliar geminada.

Notas Gerais:

Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação, fica dispensado o recuo lateral e/ou de fundo.

Em edificações para fins comerciais e serviços é dispensável o recuo frontal para os dois primeiros pavimentos, na Rua de Comércio e Serviços (RCS).

Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à ventilação e iluminação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos mínimos exigidos para as respectivas alturas.

Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à edificação principal, tais afastamentos poderão ser dispensados, a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.

Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO VIII
TABELA – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços e Edificações de Saúde	1 vaga para cada 100 m² de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120 m²
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 100 m² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m² de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 100 m² que exceder 200 m² de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 100 m² construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m².
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 100 m² de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 40 m² que exceder 100 m² de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 50 m² de área construída	x

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO IX
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS – ATIVIDADES COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM RISCO AMBIENTAL

COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICES
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepostos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5
COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	**ÍNDICES**
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO X
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES INDUSTRIAIS – ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL DE FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

INDÚSTRIA	ÍNDICES
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fiação e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e codimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açucar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5
INDÚSTRIA	**ÍNDICES**
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO XI
GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO - aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA - é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA - elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL - é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA - é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas continuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO - é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE - parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS - cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA - é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL - a menor distância entre o plano da fachada da edificação a testada do terreno.

RECUO LATERAL - a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO - a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO - área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO - valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO - é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE - comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo município.

USO DO SOLO URBANO - é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS - cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO - é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.804, DE 17 DE SETEMBRO 2026

Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Cerqueira César.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO ÚNICO
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 1º O território municipal é dividido em zona urbana e zona rural, para fins urbanísticos e tributários.

§1º. As zonas urbanas no Município, para efeito desta Lei, serão as constantes dos Anexos desta Lei ou outras definidas em leis próprias.

§2º. A zona rural é constituída pelo restante do território do Município.

Art. 2º A representação do perímetro da zona urbana e o cálculo analítico de área constam dos seguintes Anexos, partes integrantes da presente Lei:

I - Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano da Sede Municipal e do Distrito;

II - Anexo II – Descrição e Cálculo Analítico de Área - Azimutes, Lados e Coordenadas Geográficas – Sede Municipal.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cerqueira César, 17 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO I
MAPA DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

ANEXO II
DESCRIÇÃO E CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA - AZIMUTES, LADOS E COORDENADAS GEOGRÁFICAS – SEDE MUNICIPAL

127.453.467,5408689.500,000023°00'59.082971"S43°09'03.193270"W
237.453.315,5302689.276,684223°01'04.115397"S43°09'10.967518"W
347.453.190,6247689.309,086223°01'08.161962"S43°09'09.774423"W
457.451.784,9220690.587,597323°01'53.325783"S43°08'24.252943"W
567.451.237,8830691.088,238023°02'10.899164"S43°08'06.426810"W
677.450.824,8501691.500,000023°02'24.153211"S43°07'51.780926"W
787.449.782,7640691.869,371823°02'57.870432"S43°07'38.340238"W
897.449.469,2433691.680,632623°03'08.139220"S43°07'44.828348"W
9107.449.006,3310692.449,590723°03'22.864766"S43°07'17.611478"W
10117.448.759,1368692.312,835923°03'30.956301"S43°07'22.303395"W
11127.449.522,0229691.110,149923°03'06.660543"S43°08'04.889088"W
12137.449.148,7931690.394,979723°03'19.087506"S43°08'29.841516"W
13147.449.111,5995690.185,169323°03'20.383016"S43°08'37.194327"W
14157.449.048,1663690.025,053723°03'22.510819"S43°08'42.790002"W
15167.448.808,8653689.911,391723°03'30.335676"S43°08'46.675766"W
16177.449.712,5039689.330,197323°03'01.203634"S43°09'07.491252"W
17187.449.376,3972688.912,015023°03'12.299718"S43°09'22.030263"W
18197.449.376,3972688.912,015023°03'12.299718"S43°09'22.030263"W
19207.448.562,8059688.355,389023°03'38.971908"S43°09'41.221878"W
20217.448.268,1445688.030,491423°03'48.682070"S43°09'52.504271"W
21227.448.293,4605687.663,616323°03'48.008765"S43°10'05.402517"W
22237.448.544,1676687.730,818723°03'39.832548"S43°10'03.152290"W
23247.448.535,1812687.586,783023°03'40.183285"S43°10'08.207745"W
24257.449.052,8629687.898,135923°03'23.230023"S43°09'57.499204"W
25267.449.259,4774687.500,000023°03'16.676437"S43°10'11.574488"W
26277.449.819,1406687.500,000023°02'58.485410"S43°10'11.820431"W
27287.450.177,2946686.314,479823°02'47.324588"S43°10'53.616113"W
28297.450.080,1263686.274,502823°02'50.499072"S43°10'54.977800"W
29307.450.080,1263686.274,502823°02'50.499072"S43°10'54.977800"W
30317.450.249,3070685.863,291723°02'45.165961"S43°11'09.494368"W
31327.450.729,4283685.830,051023°02'29.573559"S43°11'10.870875"W
32337.450.718,9690685.918,086723°02'29.878055"S43°11'07.774388"W
33347.450.789,7275685.949,539423°02'27.565453"S43°11'06.700548"W
34357.451.594,7833685.763,206223°02'01.473074"S43°11'13.595010"W
35367.451.784,8953685.858,121423°01'55.255474"S43°11'10.344377"W
36377.452.068,8464685.890,541723°01'46.012895"S43°11'09.329375"W
37387.452.238,7948686.125,805423°01'40.394105"S43°11'01.141381"W
38397.452.000,0000686.580,209923°01'47.972397"S43°10'45.079444"W
39407.452.070,7787686.921,300823°01'45.533817"S43°10'33.131919"W
40417.452.001,3679687.202,937723°01'47.675786"S43°10'23.210990"W
41427.452.320,1665687.352,136723°01'37.253127"S43°10'18.111212"W
42437.453.339,8378686.964,691723°01'04.267068"S43°10'32.163325"W
43447.453.545,6492686.378,500223°00'57.814336"S43°10'52.837212"W
44457.453.653,8681686.416,023023°00'54.281661"S43°10'51.566797"W
45467.454.040,0278686.706,609123°00'41.612619"S43°10'41.531664"W

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

46477.454.397,6682686.680,683823°00'29.998402"S43°10'42.598100"W
47487.454.411,2479686.871,170123°00'29.480007"S43°10'35.915567"W
48497.454.466,7013686.895,752423°00'27.667619"S43°10'35.076650"W
49507.454.000,0000687.643,241023°00'42.534179"S43°10'08.625835"W
50517.454.042,7189688.345,180023°00'40.860015"S43°09'43.997299"W
51527.454.212,6004688.356,463323°00'35.333660"S43°09'43.675928"W
5217.454.576,0904688.743,881623°00'23.360858"S43°09'30.233058"W

Perímetro: 26.779,128 m Área: 2.063,5202 ha

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.454.576,0904**m e **E 688.743,8816**m; ; deste, segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias: 145°42'11" e 1.341,863 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.453.467,5408**m e **E 689.500,0000**m; 235°45'25" e 270,143 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.453.315,5302**m e **E 689.276,6842**m; 165°27'26" e 129,040 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.453.190,6247**m e **E 689.309,0862**m; 137°42'47" e 1.900,155 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.451.784,9220**m e **E 690.587,5973**m; 137°32'09" e 741,548 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.451.237,8830**m e **E 691.088,2380**m; 135°05'18" e 583,219 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.450.824,8501**m e **E 691.500,0000**m; 160°28'58" e 1.105,613 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.449.782,7640**m e **E 691.869,3718**m; 211°02'52" e 365,948 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.449.469,2433**m e **E 691.680,6326**m; 121°02'52" e 897,544 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.449.006,3310**m e **E 692.449,5907**m; 208°57'09" e 282,501 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.448.759,1368**m e **E 692.312,8359**m; 302°23'16" e 1.424,236 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.449.522,0229**m e **E 691.110,1499**m; 242°26'28" e 806,703 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.449.148,7931**m e **E 690.394,9797**m; 259°56'51" e 213,082 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.449.111,5995**m e **E 690.185,1693**m; 248°23'17" e 172,223 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.449.048,1663**m e **E 690.025,0537**m; 205°24'24" e 264,923 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.448.808,8653**m e **E 689.911,3917**m; 327°15'07" e 1.074,407 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.449.712,5039**m e **E 689.330,1973**m; 231°12'36" e 536,511 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.449.376,3972**m e **E 688.912,0150**m; 0°00'00" e 0,000 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.448.887,7657**m e **E 688.479,2478**m; 200°51'52" e 347,764 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.448.562,8059**m e **E 688.355,3890**m; 227°47'38" e 438,616 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.448.268,1445**m e **E 688.030,4914**m; 273°56'51" e 367,748 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.448.293,4605**m e **E 687.663,6163**m; 15°00'20" e 259,558 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.448.544,1676**m e **E 687.730,8187**m; 266°25'48" e 144,316 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.448.535,1812**m e **E 687.586,7830**m; 31°01'27" e 604,098 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.449.052,8629**m e **E 687.898,1359**m; 297°25'38" e 448,555 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.449.259,4774**m e **E 687.500,0000**m; 0°00'00" e 559,663 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.449.819,1406**m e **E 687.500,0000**m; 286°48'36" e 1.238,440 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.450.177,2946**m e **E 686.314,4798**m; 202°21'48" e 105,071 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.450.080,1263**m e **E 686.274,5028**m; 0°00'00" e 0,000 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.450.249,3070**m e **E 685.863,2917**m; 0°00'00" e 0,000 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.450.373,5530**m e **E 685.767,7657**m; 9°55'38" e 361,285 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.450.729,4283**m e **E 685.830,0510**m; 96°46'32" e 88,655 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.450.718,9690**m e **E 685.918,0867**m; 23°57'56" e 77,434 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.450.789,7275**m e **E 685.949,5394**m; 346°58'05" e

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

826,338 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.451.594,7833**m e **E 685.763,2062**m; 26°31'52" e 212,489 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.451.784,8953**m e **E 685.858,1214**m; 6°30'49" e 285,796 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.452.068,8464**m e **E 685.890,5417**m; 54°09'24" e 290,227 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.452.238,7948**m e **E 686.125,8054**m; 117°43'21" e 513,329 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.452.000,0000**m e **E 686.580,2099**m; 78°16'38" e 348,357 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.452.070,7787**m e **E 686.921,3008**m; 103°50'42" e 290,064 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.452.001,3679**m e **E 687.202,9377**m; 25°04'47" e 351,984 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.452.320,1665**m e **E 687.352,1367**m; 339°11'41" e 1.090,799 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.453.339,8378**m e **E 686.964,6917**m; 289°20'46" e 621,272 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.453.545,6492**m e **E 686.378,5002**m; 19°07'23" e 114,539 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.453.653,8681**m e **E 686.416,0230**m; 36°57'42" e 483,280 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.454.040,0278**m e **E 686.706,6091**m; 355°51'14" e 358,579 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.454.397,6682**m e **E 686.680,6838**m; 85°55'20" e 190,970 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.454.411,2479**m e **E 686.871,1701**m; 23°54'27" e 60,658 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.454.466,7013**m e **E 686.895,7524**m; 121°58'44" e 881,220 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.454.000,0000**m e **E 687.643,2410**m; 86°31'03" e 703,238 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.454.042,7189**m e **E 688.345,1800**m; 3°48'00" e 170,256 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.454.212,6004**m e **E 688.356,4633**m; 46°49'31" e 531,242 m até o vértice **1**, de coordenadas **N 7.454.576,0904**m e **E 688.743,8816**m; e 0,000 m até o vértice , de coordenadas **N 0,0000**m e **E 0,0000**m; e 0,000 m até o vértice , de coordenadas **N 0,0000**m e **E 0,0000**m; e m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Decretos

D E C R E T O N. 5359/2026

Dispõe sobre a exoneração de cargo de Agente Político e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, com base na Lei n. 870, de 29 de outubro de 1993, que dispõe sobre o Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Cerqueira César, em combinação com a Lei Complementar nº 2.500/2022;

D E C R E T A: -

Artigo 1º - Fica exonerado, a pedido, o senhor JOSÉ ROBERTO AMARO, portador da Cédula de Identidade nº **.499.399-* e do CPF nº ***.896.668-**, do cargo de Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Cidadania, do quadro de Agente Político.

Artigo 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2.026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
Prefeito Municipal
Registre-se e publique-se
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

.....

Atos de Pessoal

Portarias

“P O R T A R I A N. 367/2026”

“Dispõe sobre exoneração de servidor”.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Exonerar, a pedido, a servidora municipal **Mariselma Dias Araújo**, lotada no cargo de Auxiliar de Enfermagem, a partir de 11 de setembro de 2026.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 11 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL
Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

“P O R T A R I A N. 368/2026”

“Dispõe sobre licença prêmio".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder **15 (quinze)** dias de licença prêmio em gozo as servidoras municipais **Adriana Ferreira Campos**, lotada no cargo de Professor Docente (cargo I), referente ao período aquisitivo 24 de novembro de 2015 a 23 de novembro de 2020, a partir de 09 de setembro de 2026, **Adriana Ferreira Campos**, lotada no cargo de Professor Docente (cargo II), referente ao período aquisitivo 03 de março de 2016 a 02 de março de 2021, a partir de 09 de setembro de 2026, **Elaine Menezes Muniz Cinel**, lotada no cargo de Auxiliar de Enfermagem, referente ao período aquisitivo 17 de março de 2013 a 16 de março de 2018, a partir de 13 de outubro de 2026 e **Elenice Ferreira**, lotada no cargo de Professor Docente, referente ao período aquisitivo 27 de novembro de 2013 a 26 de novembro de 2018, a partir de 25 de agosto de 2026.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 25 de agosto de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 11 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL
Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

“P O R T A R I A N. 369/2026”

“Dispõe sobre promoção por classe”.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a legislação em vigor;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder à servidora pública municipal **Dayane Carvalho Domingues**, lotada no cargo de Auxiliar de Serviços Gerais, o adicional por tempo de serviço público municipal (anuênio), nos termos do art. 38 Lei Complementar nº. 1927/2012, correspondente a 09 (nove) meses e 08 (oito) dias.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL
Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

“P O R T A R I A N. 370/2026”

“Dispõe sobre concessão de promoção por classe.”

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder com base no art. 16, da Lei Complementar n° 1844/2011, adicional de **Sexta Parte** a servidora municipal **Eliane Mendes Martins Lanças,** lotada no cargo de Professor Docente.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 371/2026"

"Dispõe sobre concessão de adicional".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder o Benefício de Abono de Permanência, em conformidade com as disposições do artigo 55 da Lei Complementar n° 2.393/2020, a servidora pública municipal **Luiz Antônio Cinel**, lotado no cargo de Agente de Combate às Endemias.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 372/2026"

"Dispõe sobre licença gestante".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder **180 (cento e oitenta)** dias de licença gestante às servidoras municipais **Abia Priscila Munhoz Segredo**, lotada no cargo de Servidor Geral, a partir de 27 de agosto de 2026 e **Victória Correia Fogaça**, lotada no cargo de Escriturária, a partir de 08 de setembro de 2026.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando seus efeitos a 27 de agosto de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 373/2026"

"Dispõe sobre licença prêmio".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder **15 (quinze)** dias de licença prêmio em gozo aos servidores municipais **Andreia Aparecida Suli da Costa**, lotada no cargo de Professor Docente, referente ao período aquisitivo 16 de junho de 2015 a 15 de junho de 2020, a partir de 14 de setembro de 2026, **Elizete Ferreira dos Santos Araújo**, lotada no cargo de Professor Docente, referente ao período aquisitivo 12 de fevereiro de 2015 a 11 de fevereiro de 2020, a partir de 30 de novembro de 2026 e **Lucas Costa Martins**, lotado no cargo de Agente Administrativo, referente ao período aquisitivo 08 de julho de 2018 a 07 de julho de 2023, a partir de 16 de setembro de 2026.

Art. 2º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 14 de setembro de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 374/2026"

"Dispõe sobre licença para tratamento saúde".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º– Conceder 30 (trinta) dias de licença para tratamento de saúde a servidora municipal **Eloine de Fatima Ribeiro dos Santos**, lotada no cargo de Agente de Combate às Endemias, a partir de 01 de setembro de 2026.

Art. 2º– Conceder 40 (quarenta) dias de licença para tratamento de saúde ao servidor municipal **José Francisco Godinho**, lotado no cargo de Ajudante de Manutenção e Reparos, a partir de 14 de setembro de 2026.

Art. 3º– Prorrogar por 60 (sessenta) dias a licença para tratamento de saúde dos servidores municipais **Luiz Henrique Villas Boas**, lotado no cargo de Operário, a partir de 14 de setembro de 2026 e **Mario Rodrigues Marques**, lotado no cargo de Professor Docente, a partir de 08 de setembro de 2026.

Art. 4° – Prorrogar por tempo indeterminado a licença para tratamento de saúde da servidora municipal **Belarmina das Dores Leite**, lotada no cargo de Professor Docente, a partir de 26 de agosto de 2026.

Art. 5º– Esta Portaria entrará em vigor na data de sua

publicação, retroagindo seus efeitos a 26 de agosto de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 375/2026"

"Dispõe sobre férias".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder **10 (dez)** dias de férias em gozo aos servidores municipais **Ana Paula Cardoso,** lotada no cargo de Servidor Geral, referente ao período aquisitivo de 02 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a partir de 14 de outubro de 2026, **Elaine Menezes Muniz Cinel,** lotada no cargo de Auxiliar de Enfermagem, referente ao período aquisitivo de 17 de março de 2023 a 16 de março de 2024, a partir de 03 de novembro de 2026, **Elias Batista de Souza,** lotado no cargo de Agente Administrativo, referente ao período aquisitivo de 02 de dezembro de 2023 a 01 de dezembro de 2024, a partir de 15 de setembro de 2026, **Francieli Cristina Ayres Ribeiro,** lotada no cargo de Agente Comunitário de Saúde, referente ao período aquisitivo de 03 de outubro de 2024 a 02 de outubro de 2025, a partir de 13 de outubro de 2026, **Iago Gean de Souza,** lotado no cargo de Motorista, referente ao período aquisitivo de 06 de junho de 2025 a 05 de junho de 2026, a partir de 05 de outubro de 2026 e **Tadeu José de Oliveira Godoy Filho,** lotado no cargo de Subsecretário de Administração e Governo, referente ao período aquisitivo de 01 de fevereiro de 2024 a 31 de janeiro de 2025, a partir de 21 de setembro de 2026.

Art. 2º – Alterar o período de gozo de 15 (quinze) dias de férias das servidoras municipais **Joyce Fernanda Bruzarrosco**, lotada no cargo de Enfermeiro, inicialmente previsto para início em 07 de dezembro de 2026, passando a ser usufruído a partir de 14 de setembro de 2026, **Lucilene Barbosa**, lotada no cargo de Agente Comunitário de Saúde, inicialmente previsto para início em 14 de setembro de 2026, passando a ser usufruído a partir de 13 de outubro de 2026 e **Sandra Aparecida Martins**, lotada no cargo de Enfermeiro, inicialmente previsto para início em 14 de setembro de 2026, passando a ser usufruído a partir de 13 de outubro de 2026.

Art. 3º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 14 de setembro de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado
Secretário Municipal

"P O R T A R I A N. 376/2026"

"Dispõe sobre férias".

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito Municipal de Cerqueira César, no uso de suas atribuições legais;

R E S O L V E:

Art. 1º – Conceder **15 (quinze)** dias de férias em gozo aos servidores municipais **Edson Augusto Soares,** lotado no cargo de Diretor de Cultura, referente ao período aquisitivo de 06 de janeiro de 2025 a 05 de janeiro de 2026, a partir de 13 de outubro de 2026, **Eduardo Francisco Mantovani Junior,** lotado no cargo de Agente de Combate às Endemias, sendo 10 (dez) dias referente ao período aquisitivo de 18 de janeiro de 2024 a 17 de janeiro de 2025 e 05 (cinco) dias referente ao período aquisitivo de 18 de janeiro de 2025 a 17 de janeiro de 2026, a partir de 13 de outubro de 2026, **Elisangela de Fatima Novaga,** lotado no cargo de Assistente Social, referente ao período aquisitivo de 09 de abril de 2024 a 08 de abril de 2025, a partir de 15 de outubro de 2026, **Helena Maria de Moraes Lima,** lotada no cargo de Operador de Serviços Diversos, referente ao período aquisitivo de 07 de outubro de 2024 a 06 de outubro de 2025, a partir de 14 de setembro de 2026, **Messias Miranda Junior,** lotado no cargo de Biomédico, sendo 10 (dez) dias referente ao período aquisitivo de 04 de fevereiro de 2023 a 03 de fevereiro de 2024 e 05 (cinco) dias referente ao período aquisitivo de 04 de fevereiro de 2024 a 03 de fevereiro de 2025, a partir de 13 de outubro de 2026, **Priscila Cristiane Moretti dos Santos,** lotada no cargo de Operário, sendo 10 (dez) dias referente ao período aquisitivo de 14 de abril de 2024 a 13 de abril de 2025 e 05 (cinco) dias referente ao período aquisitivo de 14 de abril de 2025 a 13 de abril de 2026, a partir de 13 de outubro de 2026 e **Viviane Pereira Camargo,** lotada no cargo de Auxiliar de Saúde Bucal, referente ao período aquisitivo de 23 de junho de 2025 a 22 de junho de 2026, a partir de 13 de outubro de 2026.

Art. 2º – Conceder **30 (trinta)** dias de férias em gozo ao servidor municipal **Luiz Eduardo Lemos Pires,** lotado no cargo de Auxiliar de Enfermagem, referente ao período aquisitivo de 15 de março de 2024 a 17 de março de 2025, a partir de 28 de setembro de 2026

Art. 3º – Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 14 de setembro de 2026.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. na data supra
Robson Rodrigues Dergado - Secretário Municipal

.....

Contas Públicas e Instrumentos de Gestão Fiscal

Quebra de Ordem Cronológica

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CESAR
Estado de São Paulo
JUSTIFICATIVA

(Inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/21, vem justificar a necessidade da alteração da ordem cronológica de pagamentos, por se tratar da contratação de empresa para prestação de serviço de **locação de trator de esteira, com seu respectivo motorista, mão de obra, materiais e combustíveis,** cuja quebra da ordem cronológica se faz necessária para a execução dos serviços de cobertura com terra de entulhos e galhos no aterro sanitário municipal. A interrupção dessa atividade comprometeria o adequado funcionamento do aterro, podendo ocasionar problemas de saúde pública em razão do acúmulo de resíduos em decomposição, retenção de água, forte odor, presença de animais e consequente proliferação do mosquito Aedes aegypti, tornando indispensável a continuidade dos serviços.

Fornecedor: Reima Transporte e Serviços LTDA.
CNPJ: 62.170.891/0001-81
Empenho(s): 5280.
Valor R$: 26.193,75
Cerqueira Cesar, SP, 17 de setembro de 2026

_____
Jose Vandes Domingues Vaz
Secretário de Obras, Serviços e Infraestrutura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CESAR
Estado de São Paulo
JUSTIFICATIVA

(Inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/21, vem justificar a necessidade da alteração da ordem cronológica de pagamentos, por se tratar de contratação de empresa para **locação de uma máquina escavadeira hidráulica PC200,** cuja quebra da ordem cronológica se faz necessária para **serviço sistemático de abertura de valas de lixo no Aterro Sanitário e de linhas de tubos para captação de água, evitando ocasionar problemas de saúde pública devido ao acúmulo de lixo e água, bem como a proliferação e infestação do mosquito *Aedes aegypti*.**

Fornecedor: Eder Ricardo Floriano.
CNPJ: 52.307.669/0001-24
Empenho(s): 5281
Valor R$: 38.096,86
Cerqueira Cesar, SP, 17 de setembro de 2026

_____
Jose Vandes Domingues Vaz
Secretário de Obras, Serviços e Infraestrutura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CESAR
Estado de São Paulo
JUSTIFICATIVA

(Inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/21, vem justificar a necessidade da alteração da ordem cronológica de pagamentos, por se tratar de contratação de empresa para **serviço de locação de motoniveladora (patrol) com operador,** cuja quebra da ordem cronológica se faz necessária para **serviço sistemático de terraplanagem, essencial para manutenção de estradas e lavouras rurais, que, devido ás muitas chuvas, danificam as estradas, dificultando o transporte de ônibus escolares, veículos da saúde e ambulâncias.**

Fornecedor: Reiswalter Transportes LTDA ME.
CNPJ: 08.697.846/0001-34
Empenho(s): 5279.
Valor R$: 31.372,34
Cerqueira Cesar, SP, 17 de setembro de 2026

_____
Jose Vandes Domingues Vaz
Secretário de Obras, Serviços e Infraestrutura.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CESAR
Estado de São Paulo
JUSTIFICATIVA

(Inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/21, vem justificar a necessidade da alteração de ordem cronológica de pagamentos por se tratar de contratação de serviços de Locação de carro de som.

A quebra da ordem cronológica vem para assegurar a estrita continuidade dos serviços de locação, de sonorização de rua para divulgação de evento mostra de teatro 2026.

Trata-se de ação cultural, cuja eventual interrupção gerará o acúmulo de faturas pendentes e a incidência de encargos. Ademais, é indispensável para que a empresa contratada honre suas obrigações trabalhistas imediatas, evitando a desorganização e a paralisação das atividades operacionais.

Diante do exposto, pautando-se pelo princípio da continuidade do serviço e pelo compromisso desta Secretaria com a regularidade fiscal e financeira de suas pactuações, solicita-se o regular prosseguimento do processo e a liberação do pagamento.

Fornecedor: Aparecido Benedito Corrêa
CNPJ: 64.493.275/0001-97
Empenho (s): 5287
Valor R$: 4.160,00
Cerqueira Cesar, SP, 17 de setembro de 2026

_____
Fábio Leandro Ribeiro
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CESAR
Estado de São Paulo
JUSTIFICATIVA

(Inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/21, vem justificar a necessidade da alteração de ordem cronológica de pagamentos por se tratar de contratação de serviços de **locação, montagem e operação de sonorização** para o evento: Feira da Lua – Ref. Mês 08

A quebra da ordem cronológica vem para assegurar a estrita continuidade dos serviços de locação, montagem e operação de sonorização voltados ao evento "feira da lua".

Trata-se de ação cultural de periodicidade mensal e caráter contínuo no município, cuja eventual interrupção gerará o acúmulo de faturas pendentes e a incidência de encargos. Ademais, por envolver o adimplemento direto de diárias e cachês dos profissionais e técnicos operacionais, a pontualidade do repasse é indispensável para que a empresa contratada honre suas obrigações trabalhistas imediatas, evitando a desorganização e a paralisação das atividades operacionais.

Diante do exposto, pautando-se pelo princípio da continuidade do serviço e pelo compromisso desta Secretaria com a regularidade fiscal e financeira de suas pactuações, solicita-se o regular prosseguimento do processo e a liberação do pagamento.

Fornecedor: M. S. MACHADO PRODUÇÕES MUSICAIS LTDA

CNPJ: 22.698.555/0001-91

Empenho (s): 5390

Valor R$: 4.780,47

Cerqueira Cesar, SP, 17 de setembro de 2026

_____

Fábio Leandro Ribeiro

Secretário Municipal de Cultura e Turismo

.....

Vigilância Sanitária

Comunicados

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 226/26 Data de Protocolo: 17/08/2026 CEVS: 351140901-863-000068-1-5 Data de Validade: 17/09/2027 Razão Social: CENTRO DE DETENÇÃO PROVISORIA DE CERQUEIRA CESAR CNPJ/CPF: 96.291.141/0158-88 Endereço: Rodovia SALIM ANTONIO CURIATI, s/n KM 21,6 RURAL Município: CERQUEIRA CÉSAR CEP: 18769-899 UF: SP Resp. LEGAL: CARLOS EDUARDO ZANLUCHI CPF: ***601328** Resp. Técnico: IZABELA LOURENÇO RODRGUES SILVA CPF: ***719578** CBO: Conselho Prof.: CRM No. Inscr.:265143 UF:SP O Diretor da VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR.

Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

CERQUEIRA CÉSAR, Quinta-feira, 17 de Setembro de 2026

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 225A/26 Data de Protocolo: 17/09/2026 CEVS: 351140901-863-000081-1-7 Data de Validade: 17/09/2027 Razão Social: CENTRO DE DETENÇÃO PROVISORIA DE CERQUEIRA CESAR CNPJ/CPF: 96.291.141/0158-88 Endereço: Rodovia SALIM ANTONIO CURIATI, s/n KM 21,6 RURAL Município: CERQUEIRA CÉSAR CEP: 18769-899 UF: SP Resp. LEGAL: CARLOS EDUARDO ZANLUCHI CPF: ***601328** Resp. Técnico: JOÃO FELIPE PAULIN CPF: ***178598** CBO: 223208 Conselho Prof.: CRO No. Inscr.:153844 UF:SP O Diretor da VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR.

Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

CERQUEIRA CÉSAR, Quinta-feira, 17 de Setembro de 2026

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 227/26 Data de Protocolo: 17/09/2026 CEVS: 351140901-863-000070-1-3 Data de Validade: 17/09/2027 Razão Social: PENITENCIARIA DE CERQUEIRA CÉSAR CNPJ/CPF: 96.291.141/0157-05 Endereço: Rodovia SALIM ANTONIO CURIATI, KM 21,6 Município: CERQUEIRA CÉSAR CEP: 18769-899 UF: SP Resp. LEGAL: CARLOS EDUARDO ZANLUCHI CPF: ***601328** Resp. Técnico: MARIA ANGELA PIANA CPF: ***123298** CBO: 223208 Conselho Prof.: CRO No. Inscr.:37197 UF:SP O Diretor da VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR.

Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

CERQUEIRA CÉSAR, Quinta-feira, 17 de Setembro de 2026

Comunicado de DEFERIMENTO referente à protocolo: 228/26 Data de Protocolo: 17/09/2026 CEVS: 351140901-863-000098-1-4 Data de Validade: 17/09/2027 Razão Social: PENITENCIARIA DE CERQUEIRA CÉSAR CNPJ/CPF: 96.291.141/0157-05 Endereço: Rodovia SALIM ANTONIO CURIATI, KM 21,6 Centro Município: CERQUEIRA CÉSAR CEP: 18760-000 UF: SP Resp. LEGAL: CARLOS EDUARDO ZANLUCHI CPF: ***601328** Resp. Técnico: GABRIEL LOPES PROTO CPF: ***160451** CBO: Conselho Prof.: CRM No. Inscr.:225125 UF:SP O Diretor da VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR.

Defere o(a) Renovação de Licença Sanitária do Estabelecimento.

O(s) responsável(s) assume(m) cumprir a legislação vigente e observar as boas práticas referentes as atividades prestadas, respondendo civil e criminalmente pelo não cumprimento de tais exigências, ficando inclusive sujeito(s) ao cancelamento deste documento

CERQUEIRA CÉSAR, Quinta-feira, 17 de Setembro de 2026

.....

PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Portarias

PORTARIA Nº 20/2026

"Dispõe sobre férias"

JEAN CARLO BENTO, Presidente da Câmara Municipal de Cerqueira César, Estado de São Paulo, no uso de suas

atribuições legais:

RESOLVE:

I – Conceder 10 (dez) dias de férias em gozo ao servidor efetivo **Daniel Franco Ferreira de Andrade**, referente ao período aquisitivo de 05 de outubro de 2024 a 04 de outubro de 2025, **a partir de 21 de setembro de 2026**.

II - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Câmara Municipal de Cerqueira César, 16 de setembro de 2026.

JEAN CARLO BENTO
- Presidente da Câmara –
Registrada e publicada na Secretaria da Câmara na data supra.
Adenilson Alberto de Oliveira
- Diretor da Secretaria -

.....