



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 1 de 52

### SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE MORUNGABA	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Licitações e Contratos	52
Homologação / Adjudicação	52

### EXPEDIENTE

O Jornal Oficial da Estância Climática de Morungaba, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

### ACERVO

As edições do Jornal Oficial Eletrônico da Estância Climática de Morungaba poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br)

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba). As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

### ENTIDADES

#### Estância Climática de Morungaba

CNPJ 45.755.238/0001-65

Avenida José Frare, 40 - Centro

Telefone: (11) 4014-4300

Site: [www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br)

Diário: [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

#### Câmara Municipal da Estância Climática de Morungaba

CNPJ 01.993.318/0001-83

Rua Elvira Miano, 180 - Centro

Telefone: (11) 4014-1017 / (11) 4014-7608

Site: [www.camaramorungaba.sp.gov.br](http://www.camaramorungaba.sp.gov.br)



Jornal Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

A Estância Climática de Morungaba garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br)

Compilado e também disponível em [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 2 de 52

### PODER EXECUTIVO DE MORUNGABA

#### Atos Oficiais

#### Leis

### LEI COMPLEMENTAR Nº 075, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019.

*“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Morungaba e dá outras providências.”*

Eu, Prof. Marco Antonio de Oliveira, Prefeito Municipal da Estância Climática de Morungaba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições a mim conferidas pela Lei;

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Climática de Morungaba em sua 1.050ª sessão extraordinária, realizada no dia 11 de dezembro de 2019, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar;

#### TÍTULO I

Da Fundamentação

#### CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - O Plano Diretor do Município de Morungaba, elaborado com fundamento na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de São Paulo e Lei Orgânica Municipal, estabelece normas, princípios básicos e diretrizes e obedecerá os ditames da presente Lei Complementar.

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de Morungaba aplica-se a toda a extensão do território municipal.

Art. 3º - O Plano Diretor Municipal de Morungaba é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º - Integram o Plano Diretor Municipal, instituído por esta, os seguintes Anexos:

- I- Macrozona Urbana;
- II- Macrozona de Expansão Urbana;
- III- Glossário;
- IV- Atividades não residenciais comerciais permitidas para cada zona de uso;
- V- Atividades não residenciais de prestação de serviços permitidas para cada zona de uso;
- VI- Atividades industriais permitidas em zona de uso diversificado – ZUD;
- VII- Tabela resumo de edificações permitidas por zona de uso;
- VIII- Recuos mínimos obrigatórios para as edificações;
- IX- Coeficientes a serem aplicadas as zonas de usos.

#### CAPÍTULO II

Dos Princípios e Objetivos do Plano Diretor Municipal

Art. 5º - O Plano Diretor Municipal de Morungaba é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal, sob os aspectos políticos, econômicos, financeiros, culturais, ambientais, institucionais, sociais e territoriais, visando a atuação integrada do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, em prol das aspirações da comunidade como principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art. 6º - São objetivos do Plano Diretor Municipal de Morungaba:

- I- Orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando as áreas urbanas e rurais, utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;
- II- Garantir a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- III- Assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa, levando em consideração o interesse coletivo e não os interesses individuais;
- IV- Garantir a função social da propriedade urbana;
- V- Promover o desenvolvimento das funções sociais



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 3 de 52

da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

VI- Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;

VII- Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX- Prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X- Recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XI- Permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

### CAPÍTULO III

Dos Princípios e Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal

Art. 7º - A Política de Desenvolvimento Municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I- Função social da cidade;
- II- Função social da propriedade;
- III- Desenvolvimento sustentável;
- IV- Gestão democrática e participativa.

#### Seção I

Da Função Social da Cidade e da Propriedade

Art. 8º - As funções sociais da cidade correspondem ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao

trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 9º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I- Intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor Municipal de Morungaba.

II- Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;

III- Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

#### Seção II

Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 10- Desenvolvimento sustentável entende-se como a conciliação entre viabilidade da atividade econômica, desenvolvimento social, saneamento ambiental integrado e preservação ambiental, visando garantia da qualidade de vida para presentes e futuras gerações.

Art. 11 - É dever da administração pública, da iniciativa privada e de todos os cidadãos promover o desenvolvimento sustentável através da gestão ambiental no Município de Morungaba.

#### Seção III

Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 12 - A gestão democrática garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implementação do Plano Diretor Municipal de Morungaba.

### TÍTULO II

Das Políticas Estratégicas de Desenvolvimento Municipal

Art. 13 - Os objetivos gerais definidos no Plano Diretor Municipal de Morungaba serão atendidos por meio de Políticas Estratégicas de Desenvolvimento Municipal.

Art. 14 - As Políticas Estratégicas de Desenvolvimento



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 4 de 52

Municipal apresentam como conteúdo a definição de prioridades observadas no diagnóstico técnico e as colocações da comunidade no processo de elaboração do Plano Diretor Municipal e o planejamento na ação do Poder Executivo para o atendimento dos objetivos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 15 - São consideradas Políticas Estratégicas de Desenvolvimento Municipal de Morungaba, para efeitos desta Lei Complementar:

- I- Política de Saneamento Básico;
- II- Política de Preservação Ambiental;
- III- Política de Geração de Emprego e Renda;
- IV- Política de Garantia do Bem-Estar Social e Qualidade de Vida;
- IV- Política de Gestão Democrática e Permanente;
- V- Política de Infraestrutura.

### CAPÍTULO I

#### Política De Saneamento Básico

Art. 16 - A Política de Saneamento Básico de Morungaba deve objetivar a universalização do acesso a este serviço, adequação à saúde pública, proteção do meio ambiente e articulação com as demais políticas, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal Nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007.

Art. 17 - As ações relativas à Política de Saneamento Básico para alcance da diretriz explicitada no inciso I do se subdividem conforme os seguintes eixos:

- I- Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;
- II- Drenagem;
- III- Gestão dos Resíduos Sólidos.

#### Seção I

##### Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

Art. 18 - Para alcançar a diretriz quanto ao saneamento básico, no que tange o abastecimento de água e esgotamento sanitário, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Avaliar a atual situação do abastecimento de água e do esgotamento sanitário tanto na área urbana quanto rural do município de Morungaba, realizando um profundo diagnóstico que possa subsidiar as propostas e ações do Plano Municipal de Saneamento Ambiental, quando da revisão deste;

II- Assegurar a qualidade e a regularidade no abastecimento de água para consumo humano e outros fins;

IV-Assegurar a ampliação das redes de esgotamento sanitário, seguida de tratamento;

V- Fiscalizar o lançamento de cargas poluentes nos mananciais, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VI- Promover parcerias com instituições públicas e privadas visando o esclarecimento da população com relação à correta instalação da fossa séptica, observando-se distanciamento mínimo dos corpos hídricos e poços de abastecimento, bem como a necessidade de sua manutenção periódica;

VII- Promover o saneamento rural, aumentando e implantando novos microssistemas de abastecimento de água.

#### Seção II

##### Drenagem Pluvial

Art. 19 - Para alcançar a diretriz quanto ao saneamento básico, no que tange a drenagem pluvial, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Limpar e manter desobstruídos os cursos d' água, canais e galerias do sistema de drenagem;

II- Dar prioridade a utilização de pisos permeáveis nos projetos de pavimentação de vias e passeios de pedestres.

#### Seção III

##### Gestão de Resíduos Sólidos

Art. 20 - Para alcançar a diretriz quanto ao saneamento básico, no que tange a gestão de resíduos sólidos, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 5 de 52

seguintes atividades e ações:

I- Acompanhamento e revisão do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Município, baseado na Política Nacional de Resíduos Sólidos – Lei Federal 12.305 de 02 de agosto de 2010;

II- Promover oportunidade de trabalho e renda por meio do aproveitamento dos resíduos domiciliares, comerciais, industriais, e de construção civil;

III- Minimizar a geração de resíduos sólidos por meio da adoção da política reduzir, reutilizar e reciclar;

IV- Dar tratamento e disposição final adequado aos resíduos;

### CAPÍTULO I

#### Da Preservação Ambiental

Art. 21 - A Política da Promoção da Preservação Ambiental tem por objetivo o uso racional, a melhoria, a recuperação e a conservação dos recursos e da qualidade ambiental propício à vida, visando assegurar as condições necessárias ao desenvolvimento sustentável para alcançar a diretriz quanto à Promoção da Preservação Ambiental, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Elaborar Plano Municipal de Controle de Erosão;

II- Potencializar o reaproveitamento, reciclagem e compostagem dos resíduos, para reduzir possíveis impactos causados pela disposição inadequada dos resíduos sólidos, preservando os recursos naturais existentes no Município;

III- Elaborar projeto contemplando a preservação ambiental em todo município, identificando áreas de proteção ambiental nos solos sem aptidão para a agricultura, pecuária ou reflorestamento;

### CAPÍTULO II

#### Da Geração de Emprego e Renda

Art. 22 - A Política da Geração de Emprego e Renda tem por objetivo o unir ações entre o Poder Público e a Iniciativa Privada, a fim de utilizar as potencialidades existentes no Município para gerar novos empregos, visando assegurar as condições necessárias ao desenvolvimento sustentável.

Art. 23 - Para alcançar a diretriz quanto à Geração de Emprego e Renda, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Desenvolver e implementar atrativos que fomentem a visitação turística e permanência de turismo em nossa cidade, tornando o município atrativo para os empreendedores turísticos, gerando emprego e renda para os municípios;

II- Criar eixos de desenvolvimento do turismo rural, implementando melhorias de acesso de tais locais, visando fomentar a instalação de hotéis, pousadas, restaurantes, atividades equestres, ecoturismo e de turismo de aventura.

III- Fortalecer e restaurar as Festas da cidade como forma de alavancar o turismo através das Festas Religiosas, Festas e Eventos Culturais, Feira de Artes e Artesanato, Rodeio, Festa Natalina, Festival de Verão, Festival de Inverno, eventos comemorativos de Aniversário de Cidade, Festas Juninas e Julinas.

IV- Implantar programa de desenvolvimento da atividade turística, abrangendo o território municipal como um todo, dentro das oportunidades levantadas pelo Plano Municipal de Turismo implementado em 2016;

V- Buscar parcerias junto à iniciativa privada para novos investimentos ampliando assim a quantidade de pontos turísticos a serem ofertados aos turistas, para que estes permaneçam o maior número de dias possíveis no Município;

VI- Estimular e incentivar a ampliação dos empreendimentos que atendem ao turista, disponibilizando aos mesmos uma maior oferta e com maior qualidade, possibilitando a permanência do turista no Município, com isso aumentando a receita própria municipal;

VII- Implantar programa de crescimento industrial no município, contemplando permanente prospecção de oportunidades para o desenvolvimento econômico local, através da busca de novas alternativas de produção industrial, podendo o Poder Público assumir as despesas de estudos de viabilidade técnica e econômica, disseminação das informações e fornecimento de subsídios econômicos e fiscais, estes contemplando doação de terrenos e cessão subsidiada ou gratuita de



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 6 de 52

instalações físicas, por tempo limitado;

VIII- Implantar programas voltados a incentivar o comércio local, podendo o poder público fornecer subsídios econômicos e fiscais, estes contemplando doação de terrenos e cessão subsidiada ou gratuita de instalações físicas, por tempo limitado, conforme legislação específica;

IX- Implantar programa permanente para incentivar novos produtores e para o desenvolvimento de novas variedades de produção, principalmente a produção orgânica;

X- Implantar programa de permanente prospecção de oportunidades para o desenvolvimento econômico da zona rural, através da busca de novas alternativas de produção, podendo o Poder Público assumir as despesas de estudos de viabilidade técnica e econômica, disseminação das informações e fornecimento de subsídios econômicos, inclusive fiscais se necessário, à implantação de atividades de processamento industrial da produção rural em seu local de origem;

XI- Incentivar a constituição de Associações e Cooperativas.

XII- Fomentar a educação empreendedora na grade curricular do ensino fundamental.

### CAPÍTULO III

Da Garantia do Bem Estar Social e da Qualidade de Vida

Art. 24 - A Política da Garantia do Bem-Estar Social e da Qualidade de Vida tem por objetivo a melhoria da vida em comunidade, a recuperação e a conservação dos recursos e da qualidade ambiental propício à vida, garantia a Moradia a Saúde e ao Lazer, visando assegurar as condições necessárias ao desenvolvimento comunitário.

Art. 25 - Para alcançar a diretriz quanto à Garantia do Bem-Estar Social e da Qualidade de Vida, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Incentivar a habitação popular urbana, sob a forma de aquisição e infraestruturação de áreas no perímetro urbano ou de expansão urbana da sede municipal, podendo o Poder Público firmar acordos, contratos ou convênios

com entidades governamentais, não governamentais, companhias públicas ou privadas, permitida inclusive a doação de áreas e das obras de infraestrutura, mediante compensação à população carente, na forma determinada pelo acordo firmado;

II- Controlar a ocupação humana em todas as macrozonas, conhecida como urbana e de expansão urbana, a cujas áreas se aplicam integralmente os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos por esta Lei Complementar;

III- Garantir o uso social da propriedade urbana, na forma definida pela Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), cuja aplicação ao Município de Morungaba se dará através da elaboração e aplicação da Lei do Aproveitamento Compulsório, Lei do Consórcio Imobiliário, Lei do Direito de Preempção, Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Lei da Transferência do Direito de Construir, Lei das Operações Urbanas Consorciadas e Lei da Regularização Fundiária; tais leis serão elaboradas conforme a conveniência e a oportunidade do ente público, e de acordo com o estipulado nesta Lei Complementar;

IV- Regularizar a ocupação do solo urbano, na forma da lei municipal competente, da lei federal 13.465 de 11 de julho de 2017 e da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

V- Ampliar o apoio ao esporte recreativo e lazer;

VI- Buscar junto aos órgãos competentes a implantação de curso técnico no ensino médio, demonstrando a necessidade específica deste tipo de ensino no Município e região;

VII- Implantar no ensino fundamental tópicos voltados ao conhecimento do Município e região nas seguintes disciplinas: geografia, economia e cultura.

### CAPÍTULO IV

Da Gestão Democrática e Permanente

Art. 26 - Para alcançar a diretriz quanto à gestão democrática e permanente, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Promover ações para incremento da receita pública municipal, especialmente no tocante à arrecadação própria, inclusive mediante a atualização continuada do



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 7 de 52

Cadastro Técnico Municipal, nas áreas urbanas, Cadastro de Produtores Rurais, Cadastro Econômico, entre outros sempre respeitando os princípios de Justiça Tributária;

II- O incremento da segurança pública no âmbito do território municipal, podendo o município firmar convênios com o Estado de São Paulo para melhoria das condições de trabalho das Polícias Civil e Militar, inclusive apoiando o Conselho de segurança em suas ações;

### CAPÍTULO V

#### Da Infraestrutura

Art. 27 - Para alcançar a diretriz quanto à infraestrutura, promoverá o Município de Morungaba, entre outras, as seguintes atividades e ações:

I- Revitalização das vias urbanas consideradas arteriais e coletoras em zona mista e em zona comercial especial, com preferência aos logradouros dos bairros Brumado, Brumado II, Barra Mansa, Jardim Amélia, São Benedito e Parque das Estâncias.

II- Recuperação, revitalização, modernização e instalação de novos equipamentos nas Praças de bairros, melhorando suas vias de acesso para pedestres e veículos, e a acessibilidade;

III- Promover a acessibilidade em edificações e logradouros públicos;

IV- Promover periodicamente diagnóstico das condições da malha viária rural do município, efetuando reparos necessários para que as mesmas possam atender principalmente o transporte de estudantes e escoamento da produção agropecuária;

V- Implantação de dispositivos de drenagem nas vias públicas rurais, principalmente nas vias de maior tráfego;

VI- Melhorar o sistema urbano de iluminação pública, com a substituição gradual das lâmpadas atuais por luminárias de melhor eficiência;

VII- Implantar e manter a sinalização viária estabelecida pelo Código de Trânsito Brasileiro, bem como a sinalização de orientação nos cruzamentos das estradas rurais principais e em todos os cruzamentos urbanos, com indicações dos nomes das vias públicas;

VIII- Elaborar e implantar plano de arborização e calçamento dos passeios públicos, adotando um padrão para construção de calçadas;

IX- Promover o saneamento rural, aumentando e implantando novos microssistemas de abastecimento de água.

### TÍTULO III

#### Da Organização Territorial Urbana

Art. 28 - A organização territorial consiste no controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

Art. 29 - Constituem diretrizes gerais da organização territorial:

I. Definição de macrozonas urbana e de expansão urbana;

II. Controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III. Qualificação de usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

IV- Promoção do adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V- Definição de áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;

VI- Compatibilização do uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;

VII- Compatibilização das diretrizes viárias estabelecidas no plano de mobilidade urbana do município com as macrozonas fixadas nessa Lei Complementar;

VIII- Preservação, recuperação e sustentação das regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

IX- Urbanização e qualificação da infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 8 de 52

situação de risco;

X- Combate e prevenção à poluição e a degradação ambiental;

XI- Gestão por microbacias hidrográficas.

### CAPÍTULO I

#### Do Macrozoneamento Municipal

Art. 30 - O Macrozoneamento aponta para onde e como a cidade deve crescer, cumprindo o papel de planejar o território, de modo a inibir ou incentivar a ocupação de determinadas áreas do município, e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de organização territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 31 - A Macrozona Urbana (MZU) compreende a área urbana da sede do município e as áreas discriminadas como urbanas em leis existentes, subdivididas em zonas de uso;

Art. 32 - A macrozona de expansão urbana compreende a porção do território onde se pretende desenvolver e urbanizar;

Art. 33 - A Macrozona Rural (MZR) corresponde à área rural, com atividade predominante agropecuária, com presença de fragmentos de vegetação nativa compostos por áreas de preservação ambiental e destina-se, prioritariamente, ao desenvolvimento e consolidação das atividades agropecuárias.

Art. 34 - O macrozoneamento do município de Morungaba pode ser apresentado da seguinte forma:

- I. Macrozona Urbana (MZU);
- II. Macrozona Rural (MZR);
- III. Macrozona de Expansão Urbana (MZEU);

#### Seção I

##### Da Macrozona Urbana

Art. 35 - A macrozona urbana tem a seguinte divisão territorial em função do uso:

I- Zona Residencial 1 – ZR 1: caracteriza-se pela densidade de ocupação baixa, destinando-se a construção de residências uni familiares, condomínios horizontais residenciais e de lotes, e ao desenvolvimento

de quaisquer atividades de prestação de serviços por profissionais liberais individuais ou pessoas jurídicas no domicílio, sem estabelecimento aberto ao público.

II- Zona Residencial 2 – ZR 2: possui densidade de ocupação média, possibilitando a construção de residências uni familiares, edificações mistas, condomínios horizontais residenciais e de lotes, sendo proibida a construção de edificações isoladas com fins não residenciais, observadas as atividades facultadas para a zona descritas nos Anexos IV e V.

III- Zona Residencial 3 – ZR 3: caracteriza-se pela alta densidade, admitindo-se a construção de residências uni familiares, edificações mistas, edificações não residenciais isoladas, condomínios horizontais e verticais residenciais ou mistos e condomínios de lotes desde que atendidas as atividades mencionadas nos Anexos IV e V.

IV - Zona Mista – ZM: zona destinada a fins predominantemente não residenciais, cujas atividades autorizadas estão fixadas nos Anexos IV e V, sendo permitidos os usos previstos para ZR-3 e também os conjuntos ou condomínios comerciais.

V - Zona de Uso Diversificado – ZUD: porção do território onde são permitidas as atividades descritas nos Anexos IV, V e VI, sendo autorizadas todas as edificações permitidas em Zona Mista, acrescidas de edificações industriais isoladas ou em conjuntos e condomínios industriais.

VI - Zona de Uso Industrial 1 – ZI-1: são permitidos todos os usos previstos em Zona de Uso Diversificado – ZUD e também o desenvolvimento de atividades industriais em edificações isoladas ou em condomínios industriais limitadas ao fator de poluição estabelecido pela CETESB igual a 3,0 (três).

VII - Zona de Uso Industrial 2 – ZI-2: são permitidos todos os usos previstos em Zona de Uso Diversificado – ZUD e também o desenvolvimento de atividades industriais em edificações isoladas ou em condomínios industriais, de quaisquer fatores de poluição estabelecidos pela CETESB.

VIII – Zona Comercial Especial – ZCE: abriga o centro comercial e a área de travessia de interesse turístico do Município, sua área de maior importância social e



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 9 de 52

histórica e a paisagem urbana que cria identidade ao Município; são permitidas residências uni familiares, edificações mistas, condomínio horizontal residencial e de lotes edificações não residenciais isoladas, conjuntos e condomínios comerciais e as atividades descritas nos Anexos IV e V.

IX – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: porção de área urbana destinada prioritariamente à moradia de população de baixa renda, de propriedade pública ou privada, sujeitas a regras específicas de uso e ocupação do solo.

X – Zona de Interesse Especial - ZIE: área do território urbano ocupada por espaços públicos relevantes, maciços florestais, áreas de preservação ambiental, sítios de preservação histórica e afins ou áreas privadas de interesse especial, cujo uso e ocupação estão sujeitos a requisitos especiais estabelecidos em Decreto do Executivo para cada caso, após audiência pública e deliberação favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

XI – Zona Especial do Distrito Industrial “Antonio Frare”: porção do território urbano empreendida pelo Poder Público destinada à instalação de empresas, cujo uso será estabelecido pelo Poder Executivo em lei específica, atendidos os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 36 - A macrozona de expansão urbana tem a seguinte divisão em função das ocupações que serão autorizadas:

I – Macrozona de Expansão Urbana de Baixa Densidade: área destinada ao desenvolvimento urbano do Município, cuja urbanização somente poderá ocorrer com uso e ocupação classificados como Zona Residencial 1 – ZR-1;

II – Macrozona de Expansão Urbana de Baixa Densidade Especial: porção territorial destinada ao desenvolvimento urbano do Município, cuja urbanização poderá ser executada estabelecendo-se para uso e ocupação as zonas de uso e ocupação classificados como Zona Residencial 1 – ZR-1 e Zona Comercial Especial – ZCE;

III – Macrozona de Expansão Urbana de Média

Densidade: área do território destinada ao crescimento urbano do Município, onde poderá ser fixado uso e ocupação das zonas classificadas como Zona Residencial 1 – ZR-1, Zona Residencial 2 – ZR-2, Zona Mista – ZM e Zona Comercial Especial – ZCE;

IV – Macrozona de Expansão Urbana de Alta Densidade: área do território destinada ao crescimento urbano do Município, onde poderão ser fixadas para uso e ocupação as zonas classificadas como Zona Residencial 1 – ZR-1, Zona Residencial 2 – ZR-2, Zona Residencial 3 – ZR-3, Zona Mista – ZM, Zona de Uso Diversificado – ZUD, Zonas de Uso Industrial 1 e 2 – ZI-1 e ZI-2 e Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Art. 37 – A fixação das zonas de uso do Município na macrozona de expansão urbana será efetuada mediante Decreto do Poder Executivo, após a realização de audiência pública e deliberação favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 38 - Para o estabelecimento qualquer função urbanística aos imóveis localizados no território municipal, no tocante aos limites para edificação e desenvolvimento de atividades, tem-se que:

I – As Zonas ZR-1, ZR-2, ZR-3 e ZEIS tem a predominância residencial, e

II – As Zonas ZM, ZCE, ZUD, ZI-1 e ZI-2 tem a predominância não residencial.

Art. 39 - Os templos religiosos podem funcionar em qualquer zona de uso, exceto em ZR-1 e ZR-2, desde que não haja incômodo à vizinhança do imóvel, devendo observar as normas para edificações não residenciais isoladas à zona em que esteja localizado.

§1º - As instalações transmissoras de telecomunicações em geral poderão ser autorizadas em qualquer zona de uso, exceto em ZR-1, ZR-2 e ZEIS, observando igualmente as normas para edificações não residenciais isoladas à zona em que esteja localizado.

§2º - As demais construções especiais poderão ser edificadas em qualquer zona de uso, devendo ter seus parâmetros de ocupação fixados por Decreto do Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana.

Seção IV



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 10 de 52

### Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 40 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS tem como foco a implantação de empreendimentos destinados preponderantemente à população de baixa renda, onde são permitidas residências uni familiares, conjuntos habitacionais, condomínios horizontais e verticais residenciais, condomínios de lotes e edificações não residenciais isoladas em lotes específicos.

Art. 41 - Ficam eleitas as seguintes regras de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo para as áreas declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I – os projetos de parcelamento de solo deverão observar:

a) na proporção mínima de 80% (oitenta por cento) das unidades resultantes do parcelamento, os lotes deverão possuir área máxima de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), observada a área individual mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), a frente mínima de 5,00m (cinco metros) para vias públicas e destinar-se-ão exclusivamente a residências uni familiares, e

b) igualmente deverão ser reservados lotes de terreno para fins comerciais, de prestação de serviços ou mistos, onde se permitirão as atividades previstas para Zona Mista – ZM, na proporção mínima de 10% (dez por cento) do total de lotes previstos no parcelamento de solo.

II – as edificações isoladas de conjuntos habitacionais e as unidades autônomas previstas em projetos de condomínios, deverão possuir área de construção individual máxima igual a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) para a proporção mínima de 80% (oitenta por cento) do total de edificações ou unidades autônomas previstas para o empreendimento, cujos fins serão exclusivamente residenciais uni familiares;

III – em condomínios edifícios horizontais e condomínios de lotes, a área de terreno reservada como de utilização exclusiva de cada unidade autônoma não poderá exceder a 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), observada a área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima de 5,00m (cinco metros) para as vias de circulação, com fins

exclusivamente residenciais uni familiares;

IV – Os conjuntos habitacionais deverão reservar áreas para fins não residenciais, nos moldes da alínea “b” do inciso I deste artigo;

V – Permitir-se-á, outrossim, que em condomínios de terrenos ou edifícios sejam reservadas unidades para fins não residenciais, desde que respeitados os princípios de separação de pavimentos, independência de acessos às áreas residenciais e não residenciais e o limite mínimo de destinação de 10 (dez) por cento do total de unidades.

Art. 42 - As ZEIS poderão ser instituídas em imóveis localizados:

I – em zona residencial 3 ZR-3, desde que respeitado o gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos;

II – em zona de uso diversificado ZUD, com gabarito máximo de 08 (oito) pavimentos, e

III – na macrozona de expansão urbana de alta densidade, permitido o gabarito máximo de 08 (oito) pavimentos.

§1º - A fixação de imóveis situados em Macrozona de Expansão Urbana de Alta Densidade como ZEIS, bem como a alteração de uso e ocupação de imóveis localizados em ZR-3 e em ZUD para ZEIS ocorrerão através de Decreto do Poder Executivo mediante solicitação motivada do proprietário da área, manifestação favorável do Conselho Municipal de Política Urbana e audiência pública.

§2º - O Decreto que fixar ou alterar o uso de imóveis como ZEIS concederá prazo de dois (02) anos para aprovação de projetos e início de obras de quaisquer empreendimentos, sob pena de caducidade e perda de efeitos;

§3º - Como no parágrafo anterior, desde que comprovado pelo empreendedor o atraso na aprovação dos projetos por fatores que independem de sua iniciativa, o prazo poderá ser prorrogado por igual período.

### Seção II

#### Dos recuos e outros coeficientes

Art. 43 - As edificações a serem construídas, reformadas ou ampliadas deverão atender aos recuos



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 11 de 52

mínimos estabelecidos no Anexo VIII a partir da vigência da presente Lei Complementar.

Art. 44 - O Anexo IX contém os coeficientes de aproveitamento e ocupação máximos e altura máxima das edificações, bem como área mínima e frente mínima de lotes a serem aplicados às diversas zonas de uso.

Art. 45 - Os lotes de terreno com frente de até 8,00m estão dispensados dos recuos laterais mínimos fixados neste artigo, bem como os lotes de terreno com profundidade de até 20,00m estão dispensados dos recuos mínimos de fundos fixados neste, a exceção dos destinados à construção de edificações verticais isoladas ou em condomínio para quaisquer fins.

Art. 46 - Para efeitos desta Lei Complementar, nos casos em que o lote de terreno confrontar com mais de uma via pública, o interessado deverá definir qual extensão do imóvel terá recuo frontal, aplicando-se obrigatoriamente o lateral para a via secundária e o de fundos ao segmento paralelo ao principal, mesmo que também confrontante com via pública;

Parágrafo único – Exceção se faz aos condomínios tratados em lei específica.

Art. 47- Edificações verticais somente são autorizadas em lotes com no mínimo 500,00m<sup>2</sup>.

Art. 48 - As edificações verticais isoladas em um mesmo terreno, com fins residenciais, comerciais, de serviços ou mistas deverão observar recuo correspondente a ao mínimo de 5,00m na divisa com vias públicas; para as demais divisas, o afastamento corresponderá a um oitavo da altura total da edificação, obedecido o mínimo de 5,00m.

Art. 49 - A altura total das edificações é aferido em número de pavimentos, considerando-se todos aqueles construídos ou projetado acima do nível da via pública, excluindo-se do cálculo:

I – caixas d'água, espaço para barrilete, casa de máquina de elevadores e outros elementos similares localizados no ponto mais superior de uma edificação, desde que ocupem até 50% (cinquenta por cento) da projeção da edificação no terreno e,

II - mezaninos que possuam até 25% (vinte e cinco por

cento) da área do pavimento onde se localizam.

Art. 50 - As construções complementares à principal são permitidas, desde que sejam utilizadas para suplementar as funções da edificação principal sem ampliar o seu uso, respeitando as atividades permitidas para a zona em que se localize o imóvel.

Parágrafo único - As construções complementares deverão possuir área construída total igual ou inferior a 20% (vinte por cento) da área do lote de terreno, devem recuar no mínimo 1,50m entre si e em relação à edificação principal, podem ocupar recuos lateral ou de fundos e devem ser edificadas com pavimento único.

Art. 51 - Poderão ser autorizadas edificações complementares à principal em um mesmo terreno para edificações não residenciais, desde que não possuam fins residenciais, ou seja, destinem-se exclusivamente a depósitos, almoxarifados, cobertura, escritórios e sanitários de estacionamentos e similares, sem necessidade de atender ao limite de 20% (vinte por cento) estabelecido no artigo anterior, desde que comprovado pelo interessado a necessidade de separação desta sem relação à edificação principal.

§1º - O disposto no caput deste artigo se aplica aos empreendimentos em condomínio, onde podem ser implantados em edificações complementares vestiários e refeitórios para empregados, salas de administração do condomínio, guaritas e prédios com fins semelhantes de apoio ao empreendimento condominial.

§2º - Na aplicação do previsto neste artigo, as edificações destinadas a vigilância poderão ser executadas em até dois pavimentos.

Art. 52 - As edificações complementares anexas às construções com fins residenciais destinar-se-ão a edícula, churrasqueira, casa de caseiro, casa de hóspedes, despejo e congêneres.

Art. 53- Fica permitida a construção de uma unidade residencial em um mesmo terreno onde sejam edificadas construções com fins industriais, com o propósito exclusivo de moradia de industrial ou zelador das empresas sediadas no local, sendo vedado o desmembramento do terreno desta unidade residencial do prédio industrial após a conclusão da construção, sendo a moradia classificada



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 12 de 52

como edificação complementar à indústria.

Parágrafo único - Assim como previsto no art. 50, as residências juntamente com outras edificações complementares deverão possuir área construída total, igual ou inferior a 20% (vinte por cento) da área do lote de terreno, devem recuar no mínimo 1,50m entre si e em relação à edificação principal, podem ocupar recuos lateral ou de fundos e devem ser edificadas com pavimento único.

Art. 54 - Abrigos de veículos ou garagens e piscinas podem ocupar recuos frontais, laterais ou de fundos, bem como os solos destinados exclusivamente a garagem também ficam dispensados dos recuos frontais, laterais ou de fundos.

Art. 55 - Não se computam no cálculo da área construída, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do lote de terreno:

I - Áreas ocupadas por marquises com ou beirais com até 1,00m na menor dimensão;

II - Guaritas e/ou portarias com até 10,00m<sup>2</sup>;

III - Lixeiras, abrigos de gás, caixa de medidores, casa de máquinas de piscina com área máxima de 5,00m<sup>2</sup> e equipamentos com funções semelhantes.

IV - pérgolas cujas nervuras tenham altura máxima de sessenta centímetros (0,60 m);

V - saliências, floreiras e ornatos com avanço máximo de cinquenta centímetros (50cm);

§1º - Os elementos tratados nos incisos acima podem ocupar recuos frontal, lateral e de fundos.

§2º - Stands de vendas, instalações destinadas ao canteiro de obras e outras de caráter temporário, cuja permanência ocorra juntamente com o período de execução de obras, podem igualmente ser edificadas sem a obediência a recuos, taxa e coeficiente.

§3º - As execuções dos elementos referidos neste artigo requerem a obtenção de alvará junto à Municipalidade, podendo inclusive ser licenciados juntamente com o projeto da obra.

Art. 56 - As edificações destinadas a abrigar hotéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, internatos, pensionatos,

asilos, orfanatos, escolas de quaisquer natureza e congêneres, podem instalar ligação coberta entre logradouro e edificação, desde que aberta lateralmente, com largura máxima de três metros (3,00m), que não será computada no cálculo de área construída, ocupação ou aproveitamento, que deverá ser executada com material derivado de petróleo tipo poliestireno, policarbonato, lona ou similar e coberturas metálicas.

Art. 57 - As sacadas são elementos construtivos complementares à laje do piso interno, especificamente executadas para se instalarem portas simples ou portas-balcão, não podendo ter seu comprimento maior que a abertura das folhas de portas e sua profundidade não exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§1º - As sacadas edificadas na forma do caput deste artigo não serão computadas no cálculo das taxas de ocupação ou do coeficiente de aproveitamento, mesmo que sejam cobertas;

§2º - As sacadas somente serão computadas 01 (uma) vez como áreas de construção, nos casos em que o pavimento inferior não possuir aproveitamento ou uso e, caso contrário, serão computadas 02 (duas) vezes.

§3º - As sacadas podem ocupar recuo frontal em até 1,20m;

Art. 58 - Para efeito de cálculo de área construída, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, os sistemas abaixo especificados serão computados da seguinte forma:

a) como um único piso: caixas de elevadores, dutos tipo "shed", poços de segurança contra incêndios, dutos de queda livre e similares;

b) a cada dois (02) pavimentos um único piso: escadas e rampas.

c) espaços para barriletes e caixas d'água serão computados à razão de 1,0 uma vez a área que ocupem do pavimento imediatamente inferior.

Art. 59 - As diferenças em medidas lineares de até três por cento (3%) e de até cinco por cento (5%) de área construída serão toleradas para os efeitos desta lei.

Art. 60 - As edificações regulares existentes até a data de publicação desta Lei Complementar, e que estejam



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 13 de 52

construídas nos alinhamentos de divisa dos lotes, quando reformadas ou adaptadas para novos usos sem alteração de área construída, não necessitarão de reserva de áreas de estacionamento;

Art. 61 - Os lotes definidos em projetos de loteamento aprovados até a presente data como lotes comerciais, terão os mesmos usos permitidos para a Zona Mista – ZM, caso localizados em Zonas Residenciais 2 e 3 – ZR-2 e ZR-3.

Art. 62 - Os executores de empreendimentos em ZR-2 e ZR-3 poderão definir, sob censura do Poder Executivo, unidades ou lotes para fins não residenciais aos quais serão permitidas as atividades previstas para Zona Mista – ZM.

Art. 63 - Os loteamentos aprovados como de acesso controlado, bem como os condomínios edifícios e de lotes, todos com fins residenciais e que sejam implantados em quaisquer zonas de uso, terão seus usos não residenciais restritos ao que for consignado nos instrumentos de constituição de associação de moradores e nas convenções de condomínio respectivamente, o que deverá ser manifestado desde o início do processo de licenciamento junto à Municipalidade.

### CAPÍTULO V

Do funcionamento de estabelecimentos fora da macrozona urbana

Art. 64 - A Municipalidade autorizará o funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais em glebas localizadas fora da macrozona urbana do Município, desde que observados:

I – o regulamento contido no Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1.968, que contém as atividades classificadas como de interesse na zona rural, ou norma regulamentadora que vier a substituí-la;

II – as prescrições do Código Tributário Municipal; e

III – o atendimento às normas da Vigilância Sanitária e o licenciamento ambiental e junto ao Corpo de Bombeiros, se aplicável à atividade desenvolvida ou à edificação utilizada.

### TÍTULO IV

Dos Instrumentos de Desenvolvimento Municipal

Art. 65 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I- Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual Anual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei de Orçamento Anual;
  - d) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
  - e) Lei do Código de Obras;
  - f) Lei do Código de Posturas;
  - g) Planos, programas e projetos setoriais;
  - h) Programas e projetos especiais de urbanização;
- II- Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b) IPTU Progressivo no Tempo;
  - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

e) Transferência do direito de construir;

f) Operações urbanas consorciadas;

g) Direito de preempção;

h) Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

i) Estudo de impacto ambiental (EIA);

III- Instrumentos de regularização fundiária:

a) Zonas especiais de Interesse Social (ZEIS);

b) Concessão de direito real de uso;

c) Concessão de uso especial para fins de moradia;

d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

IV- Instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 14 de 52

- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;
- e) doação de imóveis em pagamento da dívida;

#### V- Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

#### VI- Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

#### CAPÍTULO I

##### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 66 - Nos termos a serem fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº. 10.257/2001, de:

- I- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- Imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III- Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 67 - São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no caput do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos Arts. 5º à 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, especificamente nas áreas acima citadas, excetuando-se:

I- Imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;

II- Áreas de Parques de Conservação, de Lazer e Lineares, de Bosques de Lazer e de Conservação, de Reservas Biológicas e as Unidades de Conservação Específicas;

III- Imóveis com Bosques Nativos Relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a cinquenta por cento da área do imóvel;

IV- Imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a cinquenta por cento da área do imóvel.

§ 1º - Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual à zero.

§ 2º - Considera-se subutilizado, o lote ou gleba edificada, que contenha edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5,0% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo a zona que se encontre.

§ 3º - Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrado nos órgãos competentes.

Art. 68 - A instituição de critérios para as edificações não utilizadas, para as quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 15 de 52

e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, será objeto de lei específica.

Parágrafo único - Lei específica que trata este artigo poderá determinar a aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade.

Art. 69 - O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação da referida obrigação.

### CAPÍTULO II

#### Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 70 - Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificado a existência da infraestrutura básica.

§ 2º A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 3º É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

### CAPÍTULO III

#### Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública

Art. 71 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

### CAPÍTULO V

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 72 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel para que este mediante contrapartida ao Poder Público Municipal possa construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo, permitido para a zona em que se localize.

Art. 73 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257 e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Excetua-se, do disposto no caput deste artigo, as situações que comprometam a infraestrutura e paisagem urbana.

Art. 74 - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I- A fórmula de cálculo da cobrança;
- II- Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- IV- A contrapartida do beneficiário;
- V- Os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários;
- VI- O destino dos recursos;
- VII- Monitoramento dos impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa;
- VIII- Os locais permitidos.

### CAPÍTULO VI

#### Da Transferência de Potencial Construtivo



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 16 de 52

Art. 75 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel:

I- Que contenha parcela de área verde a ser preservada;

II- Situado parcial ou totalmente em área de preservação permanente, de acordo com o Código Florestal Brasileiro;

III- Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV- Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V- Para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- Tombado;

VII- De interesse do patrimônio.

Art. 76 - Lei específica deverá regulamentar as possibilidades e as condições dos imóveis para serem receptores desta transferência de potencial, obedecendo à legislação Federal e Estadual.

### CAPÍTULO VII

#### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 77 - A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, cujo objetivo é alcançar em uma área as transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor

Municipal.

§ 2º - Caberá ao Conselho de Política Urbana, a coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º - No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§ 5º - No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo Conselho de Política Urbana.

Art. 78 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I- A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II- A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III- A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III- A oferta de habitação de interesse social.

Art. 79 - As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I- Implantação de espaços e equipamentos públicos;

II- Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III- Implantação de programas de habitação de interesse social;

IV- Ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V- Proteção e recuperação de patrimônio ambiental



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 17 de 52

e cultural;

VII- Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;

VIII- Dinamização de áreas visando à geração de empregos;

IX- Reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 80 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I- Definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II- Finalidade da operação proposta;

III- Programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV- Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V- Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI- Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII- Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

Parágrafo único. Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

I- execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

II- solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

III- instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele prejudicados;

IV- preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

IV- estoque de potencial construtivo adicional;

V- prazo de vigência.

Art. 81 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria Operação.

Parágrafo único - A lei deverá estabelecer, entre outros:

I- A quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II- O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III- As fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV- As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

Art. 82 - As áreas para as operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas previstas na macrozona urbana do Município.

Parágrafo único - Os perímetros das áreas indicadas para as operações urbanas consorciadas serão descritos em lei específica.

### CAPÍTULO VIII

#### Do Direito de Preempção

Art. 83 - O Município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I. Regularização fundiária;

II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- Constituição de reserva fundiária;



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 18 de 52

IV- Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

V- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 84 - As áreas em que incidirão o direito de preempção serão delimitadas em legislação específica, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

Parágrafo único. O Direito de Preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado pela lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Art. 85 - O Município e os proprietários de imóveis objeto do direito de preempção deverão observar as disposições do art. 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 86 - Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o órgão competente da administração municipal, de acordo com a finalidade pela qual o imóvel está preempção, deverá ser consultado no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

### CAPÍTULO IX

#### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Art. 87 - A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente condicionada à apresentação de um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 1º - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do

empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto e estabelecer quaisquer medidas mitigadoras e compensatórias, que façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço urbano, ficando o empreendedor responsável pelos ônus decorrentes, correndo às expensas deste os custos de obras e serviços.

Art. 88 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art. 89 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I- Adensamento populacional;
- II- Equipamentos urbanos e comunitários;
- III- Uso e ocupação do solo;
- IV- Valorização imobiliária;
- V- Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- Ventilação e iluminação;
- VII- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII- Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX- A potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X- O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

Art. 90 - Os órgãos competentes do Município poderão



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 19 de 52

definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 91 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. EIV não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 92 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 93 - O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

### TÍTULO V

Da Gestão Democrática da Política Urbana

### CAPÍTULO I

Dos Objetivos da Gestão Democrática da Política Urbana

Art. 94 - A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento do município de Morungaba, em conformidade com as determinações do Plano Diretor Municipal, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 95 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e corresponsabilidade.

Art. 96 – O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I- Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II- Articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III- Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV- Incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular;

V- Coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

### CAPÍTULO II

Do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal

Art. 97 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana e rural.

Art. 98 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

I- Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor Participativo, na formulação e aprovação dos programas, projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

II- Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana e rural, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 99 - O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal será composto por:

I- Coordenadoria Estratégica, que cabe ao órgão responsável pelo planejamento;

II- Órgãos da administração direta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas;

III- Conselho Municipal de desenvolvimento, tecnologia e inovação;

IV- Outros órgãos que venham a ser criados por leis específicas.

### Seção I

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 100 - Ao Conselho Municipal de Política Urbana, criado pela Lei Municipal nº 1.142, de 14 de junho de 2.006, caberá propor medidas e normas para implementação, acompanhamento e manutenção dos instrumentos



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 20 de 52

previstos no Plano Diretor.

### Seção III

#### Do Órgão Responsável pelo Planejamento

Art. 101 - Para o efetivo acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos princípios e objetivos estabelecidos na Lei Federal 10.257/2001, principalmente os estabelecidos nesta Lei Complementar 0º e seus Incisos, o órgão responsável pelo planejamento deverá ser reestruturado, pautado também na nova forma de gestão pública, no planejamento estratégico com a construção de indicadores de avaliação e na participação popular.

Parágrafo único. Lei específica determinará as novas atribuições do órgão responsável pelo planejamento.

### Seção IV

#### Do Sistema de Informações Municipais

Art. 102 - O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º - O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal de Morungaba.

Art. 103 - O Sistema de Informações Municipais para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I- Atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II- Disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

III- o Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor Municipal de Morungaba, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento municipal, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-las por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV- Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

### CAPÍTULO V

#### Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Municipal

Art. 104 - De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal de Morungaba assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I- Debates, audiências e consultas públicas;
- II- Conferências;
- III- Conselhos;
- IV- Estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV;
- V- Projetos e programas específicos;
- VI- Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII- Orçamento participativo;
- VIII- Assembleias de planejamento e gestão territorial.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 21 de 52

Art. 105 - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal Poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 106 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 107 - A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas, assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

### TÍTULO VI

#### Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 108 - O Plano Diretor deverá ser revisto a cada 24 (vinte e quatro meses) meses após a sua promulgação, devendo ser garantida nas revisões a participação da população, através de pesquisas de debates públicos, audiências públicas e quaisquer outros meios que cumpram essa finalidade.

Parágrafo único – Participará da revisão do Plano Diretor o Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 109 - As alterações do todo ou de parte de qualquer zona de uso da Macrozona Urbana do território do Município, a pedido de proprietários de imóveis ou “ex officio”, serão feitas conjuntamente com a revisão do Plano Diretor e dependerão da realização de audiência pública e de deliberação favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - Exceção de faz às alterações que tenham como objetivo as alterações para ZEIS, onde respeitar-se-ão as regras previstas nos Arts. 40 a 42, Seção IV, do Capítulo I.

Art. 110 - Quando um imóvel estiver enquadrado em mais de uma zona de uso, será considerada como predominante aquela divisante com a via pública estabelecida como principal do imóvel.

§1º - Exceção se faz quando a zona a prevalecer for ZUD, ZI-1 e ZI-2, quando então o Conselho Municipal de Política Urbana deverá ser consultado acerca do tema, seguindo ao Chefe do Poder Executivo para decisão.

§2º - Em caso de o imóvel apresentar porções idênticas em mais de uma zona de uso, poderá o proprietário adotar a que melhor lhe convier, com observância ao §1º acima.

Art. 111 - Os projetos e solicitações de alvará em trâmite perante a Municipalidade na data de publicação da presente lei, serão analisados consoante legislação aplicável na data do protocolo.

Art. 112 – Em quaisquer zonas de uso poderão ser desenvolvidas atividades não residenciais por pessoas físicas e jurídicas com a condição de que não haja a implantação de estabelecimento aberto ao público mesmo que as atividades sejam divergentes daquelas permitidas para a zona em que o imóvel se encontra, desde que não ocorra tráfego, ruído, implantação de oficina, depósito ou espaço de movimentação de cargas e pessoas no local, utilizando-se o imóvel apenas como sede.

Art. 113 – O uso comercial, industrial ou de prestação de serviços desenvolvido em construções existentes na data de publicação da presente lei, cadastrados ou não junto à Administração Municipal e que seja incompatível com a zona de uso em que se localizam, será tolerado pelo Poder Público até o encerramento das atividades, desde que no ato de solicitação do alvará de licença seja comprovado pela fiscalização municipal que não há prejuízo à segurança e ao bem-estar dos moradores do entorno do imóvel.

Art. 114 - As edificações existentes na data de publicação desta lei e que foram construídas sem obediência aos recuos, afastamentos, taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento fixados para a zona de uso em que se situem poderão ser regularizadas, desde que não prejudiquem o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro, que possuam as condições de habitabilidade previstos no Código Sanitário do Estado de São Paulo e que atendam a outros requisitos que venham a ser definidos em lei específica.

Art.115 - As edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta lei poderão ser reformadas com ou sem alteração de sua finalidade, mantendo-se os recuos existentes, bem como a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento praticados, mesmo que em desconformidade com a presente lei, desde que não



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 22 de 52

sejam ampliadas ou demolidas parcial ou totalmente.

Parágrafo único - Caso não sejam atendidas condições acima, os critérios definidos nesta lei deverão ser obedecidos.

Art. 116 - Os imóveis que contenham edificações cadastradas ou não na data de publicação da presente Lei, poderão ser parcelados independentemente de frente e área mínima.

Art. 117 - A partir da publicação da presente Lei Complementar, as Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana do Município da Estância Climática de Morungaba passam a vigorar exclusivamente conforme Anexo I desta Lei.

Art. 118 - As despesas decorrentes com a execução desta Lei Complementar, correrão à conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 119 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis nºs

1.159 de 06 de novembro de 2006, e 1.364 de 19 de outubro de 2010.

Morungaba, 16 de dezembro de 2019.

PROF. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Publicada e afixada pela Secretaria da Prefeitura

Municipal da Estância Climática de Morungaba, em 16 de dezembro de 2019.

MARILIA LEITE RODRIGUES FREDERICO

Secretária Chefe



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

### ANEXO III - GLOSSÁRIO

**Acréscimo, aumento ou ampliação:** É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os compartimentos existentes.

**Adega:** lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura e outras, serve para guardar bebidas.

**Aeroduto:** conduto de ar, nas instalações de ventilação.

**Águas:** plano ou pano de cobertura. Exemplo: telhado de águas, telhado de quatro águas, etc.

**Água furtada:** pavimento habitável, compreendido entre o forro e a cobertura da edificação.

**Ala:** parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A ala direita ou esquerda refere-se à parte da edificação que fica à direita ou esquerda do observador que está colocado de costas para a fachada principal da edificação.

**Alçapão:** porta ou tampo horizontal que permite entrada para desvão de telhado ou porão.

**Alicerce:** maciço de material adequado, que serve de base para as paredes de uma edificação.

**Alinhamento:** é a linha divisória entre logradouro ou via pública e terrenos lindeiros.

**Alpendre:** cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

**Alvará:** documento expedido por autoridades municipais, que autoriza a construção de obras particulares sujeitas à fiscalização.

**Andaime:** obra provisória constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras.

**Anexação:** União de dois ou mais imóveis contíguos para a formação de um novo e único imóvel.

**Altura de uma edificação:** é medida em número de pavimentos, limitado ao índice fixado para a zona de uso em que o imóvel se encontra.

**Alvará:** documento que autoriza a execução de obra, serviço ou empreendimento.

**Alvenaria:** obra composta de blocos naturais (mármore, granitos) ou artificiais (tijolos, blocos de cimento, ligados por meio de argamassa).

**Aprovação de projeto:** ato administrativo que precede à expedição do alvará e que pode ser de forma definitiva ou preliminar, de acordo com a necessidade de se aprovar o projeto previamente em órgãos externos aos quais estejam sujeitos a obra ou o empreendimento.

**Armazém:** edificação usada para guarda ou depósito transitório de mercadorias.

**Área construída de uma edificação:** é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os seus pavimentos.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 24 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Área de preservação permanente:** são áreas cobertas ou não por vegetação nativa, que se destinam preservar os recursos hídricos, a paisagem, a fauna e flora e proteger o solo, nos termos da legislação vigente.

**Área ocupada por uma edificação:** é a projeção em plano horizontal, sobre o terreno, da área coberta da edificação, exceto beiral.

**Área ou Faixa Non Aedificandi (não edificante):** é a faixa de terra que não é permitida nenhum tipo de obstáculo ou edificação.

**Área Institucional:** São as áreas destinadas a equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, etc., e equipamentos urbanos de abastecimento de água, sistema de esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem etc.

**Área Verde:** espaços, públicos, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Aumento:** o mesmo que acréscimo.

**Balanço:** avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste.

**Bandeira:** vedação fixa ou móvel na parte superior das portas e janelas.

**Barrilete:** em instalações hidráulicas de edificações verticais, trata-se da canalização principal que se localiza em nível abaixo do reservatório, geralmente provido de registros, para dela distribuir-se a água às várias colunas em prumada.

**Beiral ou beirado:** parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

**Casa de Bombas:** compartimento em que se instalam as bombas de recalque.

**Casa de máquinas:** compartimento em que se instalam as máquinas comuns das edificações.

**Coefficiente de aproveitamento:** é o número pelo que deve ser multiplicada a área do lote de terreno, e que limita a área construída máxima da edificação.

**Condomínio de lotes:** a divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação futura, às quais correspondem a frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, na forma definida pela Lei Federal nº 4591/64.

**Condomínio edilício:** são condomínios executados em lotes edificáveis com edificações ou conjuntos de edificações constituídas de forma horizontal, vertical ou mistos, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade por propriedade autônoma, na forma definida pela Lei Federal nº 4591/64.

**Condomínio horizontal residencial:** é a modalidade de condomínio em que a implantação das edificações uni familiares são arranjadas em forma de vila, cada qual com sua área de utilização exclusiva além das áreas de uso comum.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 25 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Condomínio misto:** é aquele em que são executadas edificações tanto na forma horizontal quanto na forma vertical em um mesmo terreno, ou também condomínio misto é entendido como aquele em que as unidades autônomas podem ter finalidades residenciais e não residenciais

**Condomínio vertical residencial:** trata-se da modalidade de condomínio em que a construção das edificações uni familiares ocorre verticalmente, com áreas comuns e sobreposição em pisos.

**Conjuntos ou condomínios comerciais:** unidades de uso comercial ou de prestação de serviços agrupadas ou isoladas horizontalmente, ou ainda sobrepostas em pavimentos, constituídas ou não sob a forma da Lei Federal nº 4591/64.

**Construção:** de um modo geral, é qualquer obras nova. Ato de construir.

**Construções especiais:** são as edificações que não se enquadram especificamente nas classificações constantes dos incisos anteriores, tais como igrejas e templos de qualquer culto, bens públicos em geral, dutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água e esgotos, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica e instalações transmissoras de telecomunicações em geral.

**Contravento:** elemento de trava organizada para se opor à deformação de uma estrutura ou sua queda.

**Cota:** indicação ou registro numérico das dimensões.

**Cúpula:** abóbada em forma de segmento de esfera.

**Degrau:** desnivelamento tomado por duas superfícies contíguas.

**Depósito:** edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

**Demolição:** obra de remoção, destruição ou retirada de parte de uma edificação.

**Desdobro e fracionamento:** é a subdivisão de um lote edificável em duas ou mais partes respectivamente.

**Desmembramento:** é a subdivisão de lote ou gleba não loteada, em mais de dois lotes, destinados a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Edificações complementares à principal:** edificações que tem finalidade suplementar ao uso do imóvel dentro das permissões para a zona em que se encontre, sem ampliá-lo, tais como edícula, churrasqueira, casa de caseiro, casa de hóspedes, despejo, depósitos, almoxarifados, cobertura, escritórios e sanitários de estacionamentos, vestiários, refeitórios, guarita e construções similares, quer de natureza residencial ou não.

**Edificações industriais isoladas, conjuntos e condomínios industriais:** são edificações destinadas a instalação de indústrias, que podem ser isoladas ou edificadas em conjuntos em um mesmo terreno, admitidas também as atividades comerciais ou de serviços, agrupadas ou isoladas horizontalmente, ou ainda sobrepostas em pavimentos, constituídas ou não sob a forma da Lei Federal nº 4591/64.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 26 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Edificações mistas:** são aquelas com parte destinada a fins comerciais ou de serviços e parte destinada a fins residenciais, podendo ser agrupadas ou isoladas horizontalmente, ou ainda sobrepostas em pavimentos, permitindo-se usos distintos por pavimento e autorizadas ainda, edificações complementares.

**Edificações não residenciais isoladas:** são edificações destinadas a instalação de comércio ou serviços, de acordo com as atividades permitidas por zona, construídas isoladamente em um terreno.

**Elevador:** máquina que executa o transporte, em altura, de pessoas ou mercadorias.

**Empreendedor, executor ou proprietário:** o proprietário do imóvel e responsável pela implantação de obra ou de empreendimento ou o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, desde que seu proprietário expresse no instrumento de alienação sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, em caso de extinção do contrato devidamente registrado.

**Entulho:** materiais usados ou fragmentos restantes da demolição ou construção.

**Escada:** elementos de construção formado por uma sucessão de degraus e que permite a comunicação entre duas superfícies de níveis diferentes.

**Escadarias:** série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos.

**Escala:** relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa na realidade.

**Escoramento:** estrutura, em geral, de madeira, para arrimar paredes que ameaçam ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços.

**Espelho:** superfície vertical de degrau da escada.

**Espigão:** aresta saliente e inclinada do telhado.

**Esquadria:** termo genérico para indicar portas, caixilhos, venezianas, vedações móveis e outros.

**Fachada:** elevação das partes externas de uma construção.

**Fachada principal:** é a voltada para o logradouro público.

**Fachada secundária:** é toda aquela que não é voltada para o logradouro público.

**Frente ou testada de um lote:** é a divisa lindeira do logradouro ou via pública que dá acesso ao lote.

**Gabarito:** dimensão, previamente fixada, que define largura dos logradouros, altura das edificações, etc.

**Gleba:** é a área de terreno, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

**Iluminação:** distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos a logradouros.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 27 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Índices urbanísticos:** números que representam razões e valores alusivos à ocupação de determinado imóvel.

**Janela:** abertura na parede de uma edificação, para dar entrada de luz ou do ar ao interior da construção.

**Jirau:** plataforma de madeira intermediária entre o piso e o teto de um compartimento.

**Laje:** obra contínua de concreto armado, constituindo sobrado, ou teto de um compartimento e piso do compartimento superior.

**Lance:** comprimento de um pano de parede, muro etc.. Parte de uma escada que se limita por patamar.

**Lanternim:** telhado sobreposto às cumeeiras, permitindo a iluminação e ventilação das grandes salas, oficinas e depósitos.

**Lote ou lote edificável:** é a parcela de terreno contida em uma quadra, oriunda de parcelamento do solo, com acesso a logradouro público dotado de infraestrutura.

**Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Loteamento de acesso controlado:** são os loteamentos caracterizados pela adoção de mecanismos de controle de acesso ao empreendimento e de sistema de tapagem que o separa da malha viária adjacente, sendo suas vias internas e área de uso comum incorporadas ao domínio público, porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores.

**Madeiramento:** denominação genérica para designar as madeiras nas armaduras de telhado.

**Marquise:** cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

**Meio-fio ou guia:** pedra de cantaria ou peça de concreto que separa em desnível o passeio carroçável das estradas e ruas.

**Memorial de cálculo:** documento técnico demonstrativo do dimensionamento utilizado em um determinado projeto.

**Memorial descritivo:** descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra, acompanha o projeto.

**Mezanino:** pavimento intermediário introduzido entre dois pavimentos, com acesso apenas pelo interior da edificação.

**Muro:** maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre partes do mesmo terreno.

**Muro de arrimo:** obra destinada à sustar o empuxo das terras e que permite dar a estas um talude vertical ou inclinado.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 28 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Nivelamento:** regularização do terreno por desaterro das partes altas, enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e conseqüentemente das altitudes, de linha traçada no terreno.

**Normas Técnicas Brasileiras:** recomendação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), seguidas em código técnico, como o presente.

**Obra:** resultado de ação de artífices.

**Oitão:** coroamento de parede entre esta e o telhado, de forma triangular.

**Palanque:** estrado alto, coberto, que arma ao ar livre.

**Parapeito:** resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontes e etc. para proteção das pessoas.

**Para-raios:** dispositivo destinado à proteger os edifícios contra os efeitos das descargas elétricas da atmosfera.

**Parede:** maciço que forma a vedação externa e interna dos edifícios.

**Passeio:** é a parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

**Patamar:** superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

**Pavimento:** é cada piso utilizável da edificação, com diferença de cota de nível de até 1,50m

**Pavimento técnico:** é aquele destinado à caixa d'água, casa de máquina de elevadores e espaço para barriletes, dutos, caixas de congêneres, dutos tipo shed, poços de segurança contra incêndios, dutos de queda livre, caixas de escadas e rampas.

**Pé-direito:** é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**Peitoril:** coroamento na parte inferior do vão de janelas.

**Pérgola:** construção de caráter decorativo, destinada a servir de suporte à plantas trepadeiras.

**Piscina:** tanque de água artificialmente construído.

**Piso:** chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas, pavimento.

**Planta:** desenho de edifício feito por plano horizontal passando pelos peitoris das janelas ou distando cerca de 1 m. do piso.

**Platibanda:** coroamento superior das edificações, formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

**Poço de ventilação:** área de pequenas dimensões destinada à ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

**Pórtico:** portal de edifício com alpendre; passagem ou galeria coberta em frente do edifício ou que serve para dar ingresso no interior dos lotes.

**Postura:** regulamento sobre assunto de jurisdição municipal.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 29 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Profissional habilitado:** profissional com formação técnica em nível médio ou superior, com registro em conselho de classe, cujas atribuições profissionais fixadas por norma legal permitam que seja responsável por serviços técnicos profissionais como elaboração de projetos, orçamentos, memoriais, laudos e outros documentos técnicos e direção e execução de obra.

**Profundidade de lote:** é a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta ou fundo, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

**Quadra:** é toda porção de terra resultante de loteamento, delimitada por vias públicas oficiais e constituídas por um ou mais lotes.

**Recuo:** é o espaço de terreno livre pertencente à propriedade particular situado entre o alinhamento do logradouro ou entre as divisas do lote ou gleba e o edifício.

**Reforma:** obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar a área construída.

**Residências uni familiares:** destinadas a moradia de uma única família, podendo ser edificadas no terreno além da residência principal, edificações complementares destinadas a edícula, churrasqueira, casa de caseiro, casa de hóspedes, despejo e afins.

**Rodapé:** elemento de concordância das paredes com o piso.

**Sacada:** varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda corpo.

**Saliência:** elementos da construção que avança além dos planos verticais das fachadas.

**Sapata:** parte mais larga dos alicerces apoiada sobre as fundações.

**Servidão:** encargo imposto à qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

**Sistema de lazer:** São áreas previstas ao uso público, distintas das áreas verdes, podendo incorporar praças, áreas impermeáveis de lazer, esporte, pomares e áreas com vegetação exótica.

**Sistema Viário:** compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas, inclusive vielas, ciclovias e vias de acesso exclusivo de pedestres.

**Soleira:** parte inferior, no piso, de vão da porta.

**Subsolo:** é o pavimento cuja cota de nível do piso possua diferença igual ou superior a 1,20m em relação à cota do alinhamento do lote de terreno medida no centro da testada; caso contrário, será considerado pavimento térreo.

**Tapume:** vedação provisória feita de tábuas.

**Taxa de ocupação:** é a relação entre a área de projeção horizontal de edificação e a área do terreno.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 30 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

**Telhado:** parte superior das residências que as obriga das intempéries; conjunto de madeiramento e material de revestimento da cobertura.

**Terraço:** cobertura de uma edificação ou parte da mesma constituindo piso acessível.

**Terreno:** expressão genérica que se refere a um imóvel que não possui edificação, podendo ser gleba ou lote; a expressão terreno pode também se referir à área de solo ocupada por um imóvel, edificado ou não, firmada como área de terreno.

**Unidade autônoma:** a unidade imobiliária resultante de condomínio, destinada a edificação e ao uso privativo.

**Vão Livre:** distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

**Vistoria:** diligência efetuada por profissionais habilitados da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de terrenos, obras ou empreendimentos.

*Morungaba, 16 de dezembro de 2019.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 31 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

### ANEXO IV

### ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS COMERCIAIS PERMITIDAS PARA CADA ZONA DE USO

#### Zona Comercial Especial (ZCE):

Destina-se a estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com viés de baixo impacto na paisagem urbana, que contempla atividades básicas mescladas com atividades de interesse de atendimento ao turista, permitindo todos os usos comerciais e de prestação de serviços previstos para Zona Mista e ainda, postos de abastecimento de veículos, sendo vedado o comércio de artigos funerários.

Em Zona de Uso Residencial 2 (ZR2) não é permitido o desenvolvimento de atividades comerciais.

#### Zona de Uso Residencial 3 (ZR3):

Destina-se a estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, cujas atividades tem baixo grau de incômodo à vizinhança, baixo impacto no tráfego e na paisagem urbana:

Quitandas;  
Mercearias;  
Açougues;  
Padarias;  
Confeitarias;  
Docerias;  
Rotisserias;  
Massas em geral;  
Fabricação caseira de lanches e salgados;  
Sorveterias;  
Comércio de bebidas e congêneres;  
Farmácias e drogarias;  
Comércio de equipamentos de informática, comunicação e som (inclusive antenas);  
Comércio de artigos do vestuário (roupas, calçados e acessórios)  
Comércio de artigos de viagem, bolsas, valises e acessórios;  
Lojas de tecidos;  
Armarinhos;  
Comércio de materiais e artigos esportivos, bicicletas, acessórios e peças para bicicletas e similares;  
Bijuterias;  
Caça, pesca e camping;  
Floriculturas;  
Brinquedos e artigos recreativos;  
Livraria, papelaria e artigos congêneres.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 32 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

#### **Zona Mista (ZM):**

*Porção do território urbano do Município onde os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços geram medianos tráfego, ruído e impacto na paisagem urbana:*

*Todos os usos previsto para a Zona Residencial 3;*

*Bares;*

*Lanchonetes;*

*Restaurantes, cantinas, churrascarias, pizzarias e similares;*

*Lojas de conveniência;*

*Casas de café e chá;*

*Choperias;*

*Casas de massas;*

*Pastelarias;*

*Sorveterias;*

*Avícolas;*

*Peixaria;*

*Comercio de cosméticos, artigos de perfumaria e higiene pessoal;*

*Comércio de laticínios e frios;*

*Comércio de artigos de relojoaria, joalheria, ourivesaria e similares;*

*Artigos de cama, mesa e banho;*

*Comercio de moveis e artigos de colchoaria;*

*Comercio e locadora de CDs, DVDs, discos, fitas de áudio, games e similares;*

*Comércio de artigos de fotografia, produção de imagens e afins;*

*Comercio de tapetes, cortinas, forrações, persianas, decoração, iluminação e afins;*

*Auto-escolas;*

*"Pet-shop";*

*Comercio de molduras, quadros, antiguidades, objetos e obras de arte;*

*Charutaria;*

*Jornais e revistas;*

*Mercados;*

*Casas lotéricas;*

*Comércio de artigos médicos, ortopédicos, de ótica em geral e similares;*

*Comercio de produtos veterinários;*

*Comercio de instrumentos musicais e acessórios;*

*Comercio de equipamentos elétricos, eletrônicos e eletrodomésticos inclusive alarmes residenciais;*

*Comercio de componentes, peças e acessórios para equipamentos elétricos e eletrônicos;*

*Comercio de artigos de uso domestico (painéis, artigos de louça, madeira, metal, borracha, plástico, vidro e congêneres, garrafas térmicas, escadas domésticas, escovas, vassouras, cabides, artigos de cutelaria e similares);*

*Comércio de animais vivos;*

*Comércio de artigos e alimentos para animais domésticos;*

*Comércio de varejista de saneantes – domissanitários;*

*Comércio de detergentes, alvejantes e desinfetantes;*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 33 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

*Comércio de esterelizantes;*  
*Comércio de algicidas e fungicidas para piscinas;*  
*Comércio de inseticidas, raticidas e repelentes;*  
*Comércio de produtos químicos para jardinagem amadora;*  
*Comércio de desodorizantes;*  
*Comércio de produtos biológicos para tratamento de sistemas sépticos;*  
*Comércio de cloro e outros produtos químicos para piscinas;*  
*Quinquilharias para uso agrícola, carvão e lenha;*  
*Comércio de insumos agrícolas, produtos e acessórios para atividades agropecuária e extrativa;*  
*Comercio de artigos funerários;*  
*Comércio de artigos de suvenires, bijuterias e artesanatos;*  
*Comércio de artigos religiosos e de cultos;*  
*Comércio de artigos para festas;*  
*Comércio de artigos para bebê;*  
*Comércio de plantas e flores naturais para ornamentação, vasos e adubos para plantas, sementes e mudas;*  
*Comércio de equipamentos para escritórios;*  
*Comercio de veiculos automotores de qualquer natureza (novos ou usados).*  
*lojas de materiais de construção em geral **sem depósito de materiais básicos (areia, pedra britada, cal, cimento, tijolos, aço, madeira, blocos e telhas), ou seja, desprovidas da circulação diária de caminhões e máquinas para carga e descarga freqüente de materiais;***  
*vidraçarias;*  
*Comércio de ferragens e ferramentas;*  
*Comercio de peças, pneus, acessórios e lubrificantes para veículos **sem prestação de serviços.***  
*Comércio de água mineral;*  
*Comércio e/ou depósito de GLP;*

#### **Zona de Uso Diversificado (ZUD):**

*Espaço do território urbano do Município onde os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços possuem elevado grau de incômodo à vizinhança, cujas atividades possuem geração de tráfego e impacto na paisagem urbana:*

*Todos os usos previsto para a Zona Mista;*  
*Lojas de materiais de construção em geral **com depósito de materiais básicos (areia, pedra britada, cal, cimento, tijolos, aço, madeira, blocos e telhas), ou seja, providas da circulação diária de caminhões e máquinas para carga e descarga freqüente de materiais;***  
*Estabelecimentos atacadistas*  
*Comercio de peças, pneus, acessórios e lubrificantes para veículos **com prestação de serviços.***  
*Comércio e depósito de fogos de artifício, artigos pirotécnicos e explosivos;*  
*Comércio de armas munições*  
*Cozinhas Industriais*  
*Postos de abastecimento de alimentos;*  
*Frigoríficos;*  
*Entrepósitos atacadistas.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 34 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

*Postos de abastecimento de veículos;  
Comércio de artigos eróticos;  
Comércio de extintores de incêndio, cargas e preparados para incêndio;  
Depósito e comércio de produtos químicos;  
Depósito e comércio e produtos inflamáveis.  
Depósito de embalagens de agrotóxicos.*

*Morungaba, 16 de dezembro de 2019.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 35 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

### ANEXO IX

### COEFICIENTES A SEREM APLICADOS ÀS ZONAS DE USO

	<i>Área mínima do lote (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Frente mínima (m)</i>	<i>Ocupação máxima (%)</i>	<i>Aproveitamento máximo (x área do terreno)</i>	<i>Altura máxima (número de pavimentos)</i>
<b>ZR-1:</b>					
<i>Fixada em MZEU de baixa densidade especial</i>	500	10	50	1	2
<i>Demais locais</i>	750	15	70	1,4	2
<b>ZR-2:</b>					
<i>Loteamento Parque das Estâncias</i>	500	10	70	1,4	2
<i>Demais locais em ZR-2</i>	250	10	70	1,4	2
<b>ZR-3</b>	125	5	80	3,2	4
<b>ZM:</b>					
<i>Rua Francisco Rossetti</i>	500	10	80	1,6	2
<i>Rua 13 de maio</i>	125	5	80	3,2	4
<i>Rua São Judas Tadeu</i>	250	10	80	3,2	4
<i>Rua Virgília Alves de Carvalho Pinto</i>	200	10	80	3,2	4
<i>Trecho final da Rua Pereira Cardoso</i>	125	5	80	3,2	4
<i>Rua Pedro Miguel</i>	250	10	80	3,2	4
<i>Rua São Benedito</i>	125	5	80	3,2	4

1



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 36 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

<i>Loteamento Santa Terezinha</i>	125	5	80	3,2	4
<i>Rua Vincenzo Greco</i>	250	10	80	3,2	4
<i>Loteamento Jardim Amelia II</i>	125	5	80	3,2	4
<i>ZUD</i>	125	5	80	6,4	8
<i>ZI-1</i>	250	10	80	6,4	8
<i>ZI-2</i>	250	10	80	6,4	8
<i>Distrito Industrial "Antonio Frare"</i>	-	-	80	3,2	4
<i>ZEIS</i>	125	5	80	6,4	8
<i>ZCE:</i>					
<i>Fixada em MZEU de baixa densidade especial</i>	500	10	50	1	2
<i>Demais locais</i>	250	10	80	1,6	2

*Para zona mista fixada nos demais locais do Município, área e frente mínimas deverão ser idênticas às fixadas para o restante do empreendimento, sempre com ocupação máxima de 80%, aproveitamento máximo de 3,2 e altura máxima de quatro pavimentos.*

*Morungaba, 16 de dezembro de 2019.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 37 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

### ANEXO V

#### **ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PERMITIDAS PARA CADA ZONA DE USO**

<b>ZR 2 = Zona Residencial 2</b>
<b>ZR 3 = Zona Residencial 3</b>
<b>Em ZR 3 são permitidos todos os usos previstos para ZR2</b> <b>Em ZM - Zona Mista são permitidos todos os usos previstos para ZR 2 e ZR 3</b>
<b>Em ZUD - Zona de Uso Diversificado são permitidos todos os usos previstos para Zona Mista (ZM)</b>
<b>Em ZCE - Zona Comercial Especial são permitidos todos os usos previstos para Zona Mista exceto oficinas de confecção de placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres e agências funerárias.</b>

<b>ATIVIDADE</b>	<b>ZONA DE USO</b>
<i>Escritórios de prestação de serviços (profissionais autônomos ou empresas) sem oficinas, depósitos ou locais de guarda de equipamentos ou veículos</i>	ZR2 e ZR3
<i>Locais de concentração de público: salões de festas, centro de convenções, quadras esportivas, estádios, ginásios, praças esportivas em geral, locais para competições esportivas ou de destreza física ou intelectual, auditórios, casas de espetáculos, casas de diversões (bilhares, boliche, diversões eletrônicas e congêneres com produção de ruídos), boates, discotecas, danceterias, cinemas, teatros, espaços de exposições, espaços para shows artísticos, desfiles, parques de diversões, canchas e congêneres, realização de eventos ou negócios de qualquer natureza.</i>	ZUD
<i>Depósitos para guarda de equipamentos ou veículos de prestadores de serviços de</i>	ZUD



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 38 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>locação de equipamentos (andaimos, palcos, estruturas metálicas estruturas temporárias e similares)</i>	
<i>Clínicas de serviços de saúde, médicos, odontológicos, de psicologia, instrumentação cirúrgica, enfermagem, acupuntura e tratamentos terapêuticos congêneres, terapia ocupacional, fisioterapia, fonoaudiologia e terapias de qualquer espécie destinadas ao tratamento físico, orgânico e mental, nutrição, ortóptica, de próteses, de inseminação e fertilização in vitro, bancos de órgãos, leite, pele, olhos, óvulos, sêmen e congêneres, e análises clínicas, coleta de sangue, leite, tecidos, sêmen, órgãos e materiais biológicos de qualquer espécie, sem alas para permanência efetiva de pacientes em internações.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Clinica de serviços de medicina veterinária, laboratórios de análises clínicas veterinárias e serviços na área de medicina veterinária congêneres, sem espaço para permanência de animais</i>	ZR3
<i>Estabelecimentos para guarda, tratamento, amestramento, embelezamento, alojamento de animais, e serviços similares</i>	ZM
<i>Clinica de serviços de medicina veterinária, laboratórios de análises clínicas veterinárias e serviços na área de medicina veterinária congêneres, com espaço para permanência de animais</i>	ZM
<i>Estabelecimentos de diversões eletrônicas sem execução de musica ambiente ou produção de ruídos (lan houses)</i>	ZM
<i>Hospitais, sanatórios, manicômios, casas de saúde, prontos-socorros, ambulatórios, clínicas de saúde e de serviços médicos, odontológicos, terapêuticos, de nutrição, de análises clínicas de em geral, bancos de materiais biológicos e similares, com espaços para internações de pacientes, casas de repouso e de recuperação, creches, asilos e congêneres.</i>	ZUD
<i>Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Clínicas de cuidados pessoais, esteticistas, tratamento de pele, depilação, massagens, barbearias, cabeleireiros, manicuros, pedicuros, aplicação de tatuagens, piercings e congêneres</i>	ZR2 e ZR3
<i>Academias e estabelecimentos de treinamento e ensino de ginástica, dança, esportes, natação, artes marciais e outros esportes e atividades físicas, sem espaço para eventos</i>	ZM
<i>Depósitos para guarda de equipamentos ou veículos de prestadores de serviços de</i>	ZUD



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 39 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>construção, demolição, reforma e reparação de obra civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos, com oficinas</i>	
<i>Depósito para guarda de equipamentos ou veículos de prestadores de serviços de limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins, limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres poda de árvores, controle e tratamento de efluentes, dedetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres, com oficinas</i>	ZUD
<i>Depósito para guarda de equipamentos ou veículos de prestadores de serviços de florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação e congêneres, com oficinas</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos para guarda de materiais, equipamentos e veículos para atividade de colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, recuperação, raspagem, polimento, lustração de pisos, calafetação e congêneres, com oficinas</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos para guarda de materiais, equipamentos e veículos para atividade de pesquisa, perfuração, cimentação, mergulho, perfilagem, concretagem, testemunhagem, pescaria, estimulação e outros serviços relacionados com a exploração e exploração de recursos minerais, nucleação e bombardeamento de nuvens e congêneres</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de ensino regular pré-escolar, fundamental, médio, superior, de instrução, treinamento, orientação pedagógica e educacional, avaliação de conhecimentos de qualquer natureza</i>	ZM
<i>Estabelecimentos de Hospedagem de qualquer natureza em hotéis, apart-service condominiais, flat, apart-hotéis, hotéis residência, residence-service, suite service, motéis, pensões, spas e congêneres; ocupação por temporada com fornecimento de serviço</i>	ZM
<i>Agências de organização, promoção, intermediação e execução de programas de turismo, passeios, viagens, excursões, hospedagens e congêneres, sem guarda de veículos</i>	ZR2 e ZR3
<i>Escritórios de prestação de serviços de administração, agenciamento ou</i>	ZR2 e ZR3



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 40 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>intermediação patrimonial, imobiliária, de bens móveis, negócios, financeira, de seguros, de postos de trabalho ou empregos, planos previdenciários, de saúde, de títulos, valores mobiliários, propriedade imaterial e congêneres</i>	
<i>Escritórios de prestação de serviços de agenciamento de notícias, propaganda e publicidade, inclusive sede de empresas de comunicações</i>	ZR2 e ZR3
<i>Escritórios de representação de qualquer natureza</i>	ZR2 e ZR3
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de distribuição de bens de terceiros, sem espaço para guarda e estacionamento de veículos ou equipamentos</i>	ZR2 e ZR3
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário.</i>	ZUD
<i>Locais para armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie.</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos e locais de guarda e estacionamento de veículos terrestres automotores, de aeronaves e de embarcações, inclusive garagens de transportadores, de guincho intramunicipal, guindaste e içamento</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de vigilância, segurança ou monitoramento de bens e pessoas, com ou sem depósitos ou espaço para uso e treinamento com armas ou equipamentos</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de fotografia e cinematografia, inclusive serviços de revelação, ampliação, cópia, reprodução, trucagem e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de fonografia inclusive trucagem, dublagem, mixagem e gravação de sons e congêneres, com estúdio</i>	ZM
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de reprografia, microfilmagem, digitalização e congêneres.</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços relativos à microfilmagem e composição gráfica, impressão, fotocomposição, zincografia, litografia e fotolitografia</i>	ZUD
<i>Oficinas de lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e recarga, conserto, restauração, recondicionamento, blindagem, funilaria, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto</i>	ZUD



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 41 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>Recrutamento, agenciamento, seleção e colocação de mão-de-obra.</i>	ZUD
<i>Fornecimento de mão-de-obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de organização de festas e recepções e bufê</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de apresentação de palestras, conferências, seminários e congêneres.</i>	ZUD
<i>Oficinas de recauchutagem ou regeneração de pneus.</i>	ZUD
<i>Oficinas de restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação, costura, acabamento e congêneres, de objetos quaisquer.</i>	ZUD
<i>Oficinas de instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial</i>	ZUD
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de encadernação, gravação e douração de livros, revistas e congêneres</i>	ZR3
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de colocação de molduras e congêneres</i>	ZM
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços de alfaiataria, costura, tinturaria, lavanderia, tapeçaria e congêneres, com oficina para execução dos serviços</i>	ZR3
<i>Oficinas de carpintaria e serralheria.</i>	ZUD
<i>Oficinas de assistência técnica em eletrodomésticos, eletromotores, eletrônicos e equipamentos diversos</i>	ZR3
<i>Estabelecimentos bancários e instituições financeiras, de administração de fundos, consórcios, locação de cofres particulares, emissão, reemissão, alteração, cessão, substituição, cancelamento e registro de contrato de crédito, devolução de títulos, protesto de títulos, sustação de protesto, manutenção de títulos, reapresentação de títulos, e demais serviços a eles relacionados, custódia em geral, inclusive de títulos e valores mobiliários</i>	ZM
<i>Oficinas de chaveiros, confecção de carimbos e clichês e congêneres</i>	ZR2 e ZR3
<i>Estabelecimentos de prestação de serviços relativos a planos de medicina de grupo ou individual e convênios para prestação de assistência médica, hospitalar, odontológica e congêneres.</i>	ZM



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 42 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>Estabelecimentos de prestação de serviços relativos a outros planos de saúde que se cumpram através de serviços de terceiros contratados, credenciados, cooperados ou apenas pagos pelo operador do plano mediante indicação do beneficiário.</i>	ZM
<i>Oficinas de confecção de placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres</i>	ZM
<i>Agências funerárias</i>	ZM
<i>Oficinas de ourivesaria, relojoaria, lapidação e obras de arte sob encomenda</i>	ZR2 e ZR3
<b><i>Em ZR2 - Zona Residencial 2 e ZR3 - Zona Residencial 3, é permitida também a prestação de serviços (profissionais autônomos ou pessoas jurídicas) com ou sem estabelecimentos abertos ao público, porém sem oficinas, depósitos ou locais de guarda de equipamentos ou veículos, para os seguintes segmentos:</i></b>	
<i>Análise e desenvolvimento de sistemas.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Programação.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Processamento de dados e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Elaboração de programas de computadores, inclusive de jogos eletrônicos.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Licenciamento ou cessão de direito de uso de programas de computação.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Assessoria e consultoria em informática.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Planejamento, confecção, manutenção e atualização de páginas eletrônicas.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Disponibilização, sem cessão definitiva, de conteúdos de áudio, vídeo, imagem e texto por meio da internet</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Cessão de direito de uso de marcas e de sinais de propaganda.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo, serviços de limpeza e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Administração, agenciamento ou intermediação patrimonial, imobiliária, de bens móveis, negócios, financeira, de seguros, licenciamento, transferência e outros serviços relacionados a veículos, planos previdenciários, de saúde, de títulos, valores mobiliários, propriedade imaterial e congêneres</i>	ZR2 e ZR3
<i>Guias de turismo.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não contida em outros itens desta lista; análise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Datilografia, digitação, estenografia, expediente, secretaria em geral, resposta audível, redação, edição, interpretação, revisão, tradução, apoio e infraestrutura administrativa e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Planejamento, coordenação, programação ou organização técnica, financeira ou</i>	ZR2 e ZR3



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 43 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

<i>administrativa.</i>	
<i>Propaganda e publicidade, inclusive promoção de vendas, planejamento de campanhas ou sistemas de publicidade, elaboração de desenhos, textos e demais materiais publicitários.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Planejamento, organização e administração de feiras, exposições, congressos e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Administração em geral, inclusive de bens e negócios de terceiros.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Leilão e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Advocacia.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Arbitragem de qualquer espécie, inclusive jurídica.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Auditoria.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Análise de Organização e Métodos</i>	ZR2 e ZR3
<i>Atuária e cálculos técnicos de qualquer natureza.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Contabilidade, inclusive serviços técnicos e auxiliares.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Consultoria e assessoria econômica ou financeira.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Estatística.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Cobrança em geral.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Assessoria, análise, avaliação, atendimento, consulta, cadastro, seleção, gerenciamento de informações, administração de contas a receber ou a pagar e em geral, relacionados a operações de faturização (factoring).</i>	ZR2 e ZR3
<i>Inserção de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade, em qualquer meio</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de assistência social.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de biblioteconomia.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de biologia, biotecnologia e química.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de desenhos técnicos.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins.</i>	ZR2 e ZR3
<i>Serviços de museologia.</i>	ZR2 e ZR3

Morungaba, 16 de dezembro de 2019.



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 44 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

### ANEXO VI

### ATIVIDADES INDUSTRIAIS PERMITIDAS EM

### ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD:

*Fabricação de sorvetes;*

*Fabricação de produtos do laticínio;*

*Preparação do leite;*

*Fabricação de biscoitos e bolachas;*

*Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates;*

*Produção de balas e semelhantes e de frutas cristalizadas;*

*Processamento, preservação e produção de conservas de frutas;*

*Processamento, preservação e produção de conservas de legumes e outros vegetais;*

*Produção de sucos de frutas e de legumes;*

*Engarrafamento e gaseificação de águas minerais;*

*Torrefação e moagem de café;*

*Fabricação de massas alimentícias;*

*Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;*

*Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos conservados;*

*Fabricação de outros produtos alimentícios;*

*Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos, exclusive vestuário;*

*Fabricação de artefatos de tapeçaria;*

*Fabricação de artefatos de cordoaria;*

*Fabricação de tecidos de malha;*

*Fabricação de meias;*

*Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (tricotagem);*

*Fabricação de acessórios do vestuário;*

*Fabricação de malas, bolsas, valises e outros artefatos para viagem, de qualquer material;*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 45 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

*Fabricação de outros artefatos de couro;*

*Fabricação de calçados de couro;*

*Fabricação de calçados de plástico;*

*Fabricação de calçados de outros materiais;*

*Fabricação de tênis de qualquer material*

*Desdobramento de madeira;*

*Fabricação de esquadrias de madeira, venezianas e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais;*

*Fabricação de outros artigos de carpintaria;*

*Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira;*

*Fabricação de artefatos diversos de madeira, palha, cortiça e material trançado - exclusive móveis;*

*Fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório;*

*Fabricação de fitas e formulários contínuos - impressos ou não;*

*Fabricação de outros artefatos de pastas, papel, papelão, cartolina e cartão;*

*Fabricação de artefatos diversos de borracha, exceto pneumáticos;*

*Fabricação de laminados planos e tubulares de plástico;*

*Fabricação de embalagem de plástico;*

*Fabricação de artefatos diversos de material plástico;*

*Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, pontes, torres de transmissão, andaimes e outros fins;*

*Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central;*

*Fabricação de caldeiras geradoras de vapor - exclusive para aquecimento central e para veículos;*

*Aparelhamento e outros trabalhos em pedras (não associados à extração);*

*Fabricação de esquadrias de metal;*

*Produção de artefatos estampados de metal, não associada a fundição de metais;*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 46 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

*Fabricação de máquinas de escrever e calcular, copiadoras e outros equipamentos não-eletrônicos para escritório - inclusive peças;*

*Fabricação de máquinas de escrever e calcular, copiadoras e outros equipamentos eletrônicos destinados à automação gerencial e comercial - inclusive peças;*

*Fabricação de computadores;*

*Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações;*

*Fabricação de material eletrônico básico;*

*Fabricação de geradores de corrente contínua ou alternada, inclusive peças;*

*Fabricação de aparelhos, equipamentos e mobiliários para instalações hospitalares, em consultórios médicos e odontológicos e para laboratórios;*

*Fabricação de instrumentos e utensílios para usos médicos, cirúrgicos, odontológicos e de laboratórios;*

*Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral;*

*Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil;*

*Fabricação de colchões, sem espumação;*

*Fabricação de móveis com predominância de madeira;*

*Fabricação de móveis com predominância de metal;*

*Fabricação de móveis de outros materiais;*

*Lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas;*

*Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria;*

*Cunhagem de moedas e medalhas;*

*Fabricação de artefatos para caça, pesca e esporte;*

*Fabricação de escovas, pincéis e vassouras;*

*Recondicionamento de pneumáticos;*

*Reembalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos;*

*Fabricação de artefatos de cerâmica ou barro cozido para uso na construção civil, inclusive azulejos e pisos;*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 47 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

*Fabricação de produtos cerâmicos refratários;*

*Fabricação de outros produtos cerâmicos não-refratários para usos diversos;*

*Fabricação de lâmpadas;*

*Fabricação de luminárias e equipamentos de iluminação - exclusive para veículos;*

*Fabricação de material elétrico para veículos - exclusive baterias;*

*Fabricação de equipamentos transmissores de rádio e televisão e de equipamentos para estações telefônicas, para radiotelefonia e radiotelegrafia, de microondas e repetidoras - inclusive peças;*

*Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes, inclusive peças;*

*Fabricação de aparelhos receptores de rádio e televisão e de reprodução, gravação ou amplificação de som e vídeo;*

*Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle - exclusive equipamentos para controle de processos industriais;*

*Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação industrial e controle do processo produtivo;*

*Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios;*

*Fabricação de instrumentos ópticos, peças e acessórios;*

*Fabricação de material óptico;*

*Fabricação de cronômetros e relógios;*

*Reciclagem de sucatas metálicas e não metálicas.*

*Morungaba, 16 de dezembro de 2019.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 48 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

## ANEXO VII

### *Tabela resumo de edificações permitidas por zona de uso*

<b>TIPOS DE EDIFICAÇÃO</b>	<b>ZR-1</b>	<b>ZR-2</b>	<b>ZR-3</b>	<b>ZM</b>	<b>ZUD</b>	<b>ZI-1</b>	<b>ZI-2</b>	<b>ZEIS</b>	<b>ZCE</b>
<i>Residências unifamiliares</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
<i>Edificações mistas</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>não</i>	<i>X</i>
<i>Condomínios de lotes</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
<i>Condomínios horizontais residenciais</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
<i>Condomínios verticais residenciais</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>não</i>
<i>Edificações não residenciais isoladas</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
<i>Conjuntos ou condomínios comerciais</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>não</i>	<i>X</i>
<i>Edificações industriais isoladas e conjuntos ou condomínios industriais</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>não</i>	<i>não</i>
<i>Condomínio misto horizontal e vertical</i>	<i>não</i>	<i>não</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>não</i>	<i>não</i>

*Morungaba, 16 de dezembro de 2019.*



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 49 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

### ANEXO VIII

### RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS PARA AS EDIFICAÇÕES

	ZR-1			ZR-2			ZR-3			ZM			ZUD		
	Frente	Fundos	Lateral	Frente	Fundos	Lateral	Frente	Fundos	Lateral	Frente	Fundos	Lateral	Frente	Fundos	Lateral
<b>Residências unifamiliares</b>	4,00	3,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50
<b>Edificações mistas</b>	-	-	-	4,00	2,00	1,50	4,00	1,50	1,50	4,00	2,00	1,50	4,00	2,00	1,50
<b>Condomínios de lotes</b>	4,00	3,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50
<b>Condomínios horizontais residenciais</b>	4,00	3,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50
<b>Edificações não residenciais isoladas</b>	-	-	-	-	-	-	4,00	0,00	1,50	4,00	0,00	1,50	4,00	0,00	1,50
<b>Conjuntos comerciais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00	2,00	0,00	5,00	2,00	0,00
<b>Edificações industriais isoladas e conjuntos industriais</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00	3,00	1,50

1



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 50 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 075/19

	<b>ZI-1</b>			<b>ZI-2</b>			<b>ZEIS</b>			<b>ZCE</b>			<b>D.I. "ANTONIO FRARE"</b>		
	<i>Frete</i>	<i>Fundos</i>	<i>Lateral</i>	<i>Frete</i>	<i>Fundos</i>	<i>Lateral</i>	<i>Frete</i>	<i>Fundos</i>	<i>Lateral</i>	<i>Frete</i>	<i>Fundos</i>	<i>Lateral</i>	<i>Frete</i>	<i>Fundos</i>	<i>Lateral</i>
<b>Residências unifamiliares</b>	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	0,00	3,00	2,00	1,50	-	-	-
<b>Edificações mistas</b>	4,00	2,00	1,50	4,00	2,00	1,50	-	-	-	4,00	2,00	1,50	-	-	-
<b>Condomínios de lotes</b>	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	0,00	3,00	2,00	1,50	-	-	-
<b>Condomínios horizontais residenciais</b>	3,00	2,00	1,50	3,00	2,00	1,50	3,00	1,50	0,00	3,00	2,00	1,50	-	-	-
<b>Edificações não residenciais isoladas</b>	4,00	0,00	1,50	4,00	0,00	1,50	4,00	0,00	1,50	4,00	0,00	1,50	5,00	1,50	1,50
<b>Conjuntos comerciais</b>	5,00	2,00	0,00	5,00	2,00	0,00	-	-	-	5,00	2,00	0,00	5,00	1,50	1,50
<b>Edificações industriais isoladas e conjuntos industriais</b>	5,00	3,00	1,50	5,00	3,00	1,50	-	-	-	-	-	-	5,00	1,50	1,50



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 51 de 52



### GABINETE DO PREFEITO

*Lei Complementar nº 075/19*

***Notas:***

***Em condomínios de lotes e condomínios horizontais residenciais, os recuos tem de ser atendidos quando da implantação das edificações nas unidades autônomas.***

***O recuo lateral se refere ao mínimo a ser observado em uma das laterais do terreno.***

***Os índices urbanísticos para condomínios verticais residenciais, misto horizontal e vertical, comerciais e industriais serão estabelecidos em lei específica.***

***Morungaba, 16 de dezembro de 2019.***



# JORNAL OFICIAL

## ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA

Conforme Lei Municipal nº 1.712, de 20 de abril de 2017

[www.morungaba.sp.gov.br](http://www.morungaba.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/morungaba)

Quarta-feira, 18 de dezembro de 2019

Ano III | Edição nº 481

Página 52 de 52

### LEI COMPLEMENTAR Nº 076, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019.

*“Altera dispositivos, que especifica, na Lei nº 1.286, de 13 de maio de 2009, que dispõe sobre estágio para estudantes nas repartições públicas municipais, e dá outras providências.”*

Eu, Prof. Marco Antonio de Oliveira, Prefeito Municipal da Estância Climática de Morungaba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições a mim conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Climática de Morungaba em sua 1.050ª sessão extraordinária, realizada no dia 11 de dezembro de 2019, aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar:

Art. 1º - Ficam alterados o artigo 8º e o inciso II do artigo 9º, da Lei nº 1.286, de 13 de maio de 2009, que dispõe sobre estágio para estudantes nas repartições públicas municipais, e dá outras providências, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 8º - O estagiário perceberá uma Bolsa Auxílio no valor equivalente a 60% (sessenta por cento) do piso salarial nacional.

Parágrafo Único – ...”

Art. 9º - [...]

II) – 5 (cinco) horas diárias e 25 (vinte e cinco) horas semanais, no caso de estudantes do ensino superior, da educação profissional de nível médio e de ensino médio regular e deverá compatibilizar-se com seu horário escolar;

[...]

Art. 2º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de verbas consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Morungaba, 17 de dezembro de 2019.

PROF. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Publicada e afixada pela Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Morungaba, em 17 de dezembro de 2019.

MARILIA LEITE RODRIGUES FREDERICO

Secretária Chefe

#### Licitações e Contratos

#### Homologação / Adjucação

#### TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

#### Pregão Presencial nº 075/2019

#### Processo Administrativo nº 2218/11/2019

Objeto: “Contratação de empresa especializada para a aquisição de máquinas, zero quilômetro, com utilização de recursos financeiros disponibilizados através do “CONTRATO DE FINANCIAMENTO À INFRAESTRUTURA E AO SANEAMENTO – FINISA – APOIO FINANCEIRO PARA DESPEZA DE CAPITAL, CONFORME PLANO DE INVESTIMENTO – CONTRATO nº 0528.023 – DVº: 50, pelo regime de menor preço unitário por item, em conformidade com as especificações do Anexo I, integrante deste Edital.

Diante dos elementos constantes do processo licitatório acima, com base no art. 43, VI da Lei Federal nº. 8.666/93 HOMOLOGO o Pregão Presencial nº. 075/2019, para a empresa M.A. CARMACIO – ME, para o item 03, pelo valor total de R\$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais).

Morungaba, 11 de dezembro de 2019.

Prof. Marco Antonio de Oliveira

Prefeito Municipal