



# Prefeitura do Município de Vargem

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei complementar nº 16/07

de 10 dezembro de 2007.

### “Altera o Plano Diretor do Município de Vargem”.

A Câmara Municipal de Vargem aprova e eu, **PAULO ROBERTO VARGAS CHEDE**, Prefeito do Município de Vargem, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Artigo 1º** - Ficam alterados os seguintes artigos, incisos e tabelas do Plano Diretor do Município de Vargem, que passam a ter a seguinte redação:

**Artigo 38:** O perímetro urbano da sede do Município será definido por lei ordinária.

**Artigo 43. ....:**

III. revogado;

IV. revogado;

**Artigo 46.** Área de Preservação Permanente é constituída por áreas de proteção ambiental, situadas na cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), conforme Mapa do Anexo I, nas quais:

I. não serão permitidas urbanizações e atividades que descaracterizem os aspectos geográficos;

II. não será permitido extrafivismo (pedreira, cascalheira).

**Artigo 48. ....**

I. **ÁREA URBANA:** será definido em Lei Ordinária;

II. **ÁREA DE EXPANSÃO URBANA:** faixa de 500 m (quinhentos metros) em torno da Área Urbana, às margens da Rodovia Fernão Dias, Estrada Entre Serras e Águas, Variante João Hermenegildo de Oliveira, ao longo da margem direita da Estrada Municipal José

Processo:	99	/	07
Fis.:	113		
Rubrica:	BB		





# Prefeitura do Município de Vargem

ESTADO DE SÃO PAULO

Benedicto de Souza (sentido centro - bairro), em toda extensão pertencente ao Município de Vargem.

V. **ÁREA DE MANANCIAS:** todo o entorno da Represa do Jaguari, com início no encontro do rio Jacareí com o limite do Município de Bragança Paulista - SP (23), segue no alinhamento da margem direita (sentido bairro-centro) da Estrada Municipal José Benedicto de Souza distando 500 m (quinhentos metros) da Rodovia Fernão Dias no limite da Área de Expansão Urbana, seguindo no alinhamento da referida Área até encontrar-se com o rio Jaguari (26), ponto este que confronta com a faixa de expansão urbana a qual, dista 500 m (quinhentos metros) da segunda ponte do referido Rio (km 2, da BR-381), segue a direita margeando o rio a jusante até encontrar-se com a represa (27), seguindo e confrontando com o alinhamento da Área de Expansão Urbana da Estrada Entra Serras e Águas, até encontrar-se com o limite do Município de Joanópolis (28), seguindo a divisa com o referido Município até atingir a cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), no entorno da Área de Preservação Permanente, sempre confrontando com o Município de Joanópolis até a represa, em toda a área do seu entorno, até encontrar-se com o rio Jacareí (29) e contornando as margens do rio Jacareí no limite com o Município de Bragança Paulista - SP, até encontrar com a área de Expansão Urbana (23).

VI. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** acima da cota altimétrica de 1.000 m (mil metros), na Serra das Anhumas, na Serra do Lopo, localizadas no ANEXO I.

Artigo 49. ....

TABELA 1

ÁREAS / ÍNDICES	MANANCIAS AZUL	URBANA AMARELA	EXPANSÃO URBANA VERMELHA/ LARANJA	RURAL TERRA	PRESERVAÇÃO PERMANENTE MUSGO	AMBIENTAL VERDE
Taxa de Ocupação (%)	40	70	70 / 50*	-	-	40
Coefficiente de Aproveitamento	(2 pav.) 0,8	(4 pav.) 2,8	(3 pav./ 2 pav.) 2,1 / 1,0*	-	-	(2 pav.) 0,8
Taxa de Impermeabilização (%)	50	80	80 / 60*	-	-	50
Módulo Mínimo (m <sup>2</sup> )	1.000	200	250 / 3.000*	-	-	1.500
Testada Mínima (m)	25	8	10 / 80*	-	-	25
Recuo Frontal (m)	5	Rua: 3 Av.: 3	Rua: 3/DNER Av.: 4/DNER	-	-	5
Recuo Lateral (m) QUADRANTE N(QN)	5	1,5	1,5 / 5*	-	-	5
Recuo Fundos (m)	5	-	-	-	-	5

Processo: 99. / 07  
Fls.: 114  
Rubrica: [assinatura]

[assinatura]





# Prefeitura do Município de Vargem

ESTADO DE SÃO PAULO

Observação: \*índices diferenciados para áreas lindeiras à Rodovia Fernão Dias, com acesso direto a esta.

Parágrafo 1º - Para loteamento destinado à população de baixa renda o módulo mínimo é de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de 5,00 m (cinco metros). A Lei estabelecerá a renda mínima e exigências para a participação no programa de habitação popular.

Parágrafo 2º - Para fins de regularização de parcelamento de solo já comercializado ou edificado o módulo mínimo será de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de 5,00 m (cinco metros), sendo também dispensado o recuo frontal somente nos casos já existentes a aprovação deste 2º parágrafo.

Parágrafo 3º - Para fins de regularização e parcelamento de solo, desdobro, fracionamento os lotes no final de ruas, travessas, vielas, já caracterizadas dispensarão os índices da TABELA 1, e a testada obrigatória deverá ter a mesma dimensão da largura da via que dá acesso ao imóvel.

Artigo 50. ...

IV. Taxa de Ocupação: é a relação entre a soma das projeções horizontais das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno:

$$T.O. = \frac{\text{Área da Projeção (m}^2\text{)} \times 100}{\text{Área do Terreno (m}^2\text{)}}$$

Artigo 55. ....

TABELA 3

DENOMINAÇÃO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	Leito Carroça -vel (m)	Faixa de Domínio (m)	Faixa Non Aedificandi (m)	Calçada ou Passeio (m)	Nome
VIAS REGIONAIS	Trajeto de longa distância entre Municípios ou regiões. Alta velocidade	Já estab.	50	15	-	- Variante João Hermenegildo de Oliveira. - Estrada Entre Serras e Águas
VIAS PRINCIPAIS	Tráfego entre setores urbanos. Velocidades médias	14	18	3	2,0	Av. Luis Scorbaoli
VIAS DE DISTRIBUIÇÃO	Acesso a setores urbanos. Velocidades médias	9	13	3	2,0	
VIAS LOCAIS	Acesso às propriedades urbanas.	6	9	3	1,5	
	Vielas, Travessas, Ruas sem saída, Ruelas, áreas urbanas.	6	8	1,5	1,0	

Processo: 99 / 09  
Fls.: 15  
Rubrica: [assinatura]





# Prefeitura do Município de Vargem

ESTADO DE SÃO PAULO

VIAS RURAIS Principais (BGP)	Acesso às áreas, bairros e propriedades rurais	8	12	3	2,0	
VIAS RURAIS Secundárias	Acesso às propriedades rurais	6	8	3	1,0	
VIAS DE PEDESTRES	Uso e circulação exclusiva para pedestres	-	3	-	-	
CICLOVIA	Uso e circulação exclusiva para bicicletas não motorizadas	-	3	-	-	

Parágrafo Único: A Prefeitura poderá oficializar trechos de estrada, caminho de servidão, viela, travessa, rua sem saída, via que não tenha domínio público, de acesso à propriedade urbana, inclusive aquelas com seção transversal, inferiores aos limites estabelecidos na Tabela 3, quando a mesma se tornar necessária para garantia de regularização de endereço e acesso oficial as residências ou regularização de parcelamento de solo, somente nas já existentes antes da aprovação deste parágrafo único.

Artigo 57 ...

Parágrafo único – Para fins de regularização de vias ou de parcelamento de solo que se encontra irregular e já existe antes da aprovação deste parágrafo único não se aplica o disposto no inc. III.

Artigo 62. ....

- e) as encostas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- f) todos os topos de morro, serras e montanhas acima da cota altimétrica de 1.000 m (mil metros).

Artigo 82. Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de áreas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres para uso público, das áreas comerciais, obedecendo os seguintes índices:

- a) para áreas verdes: 15% (quinze por cento) do total da área ser loteada; em se tratando de área de preservação ambiental: 20% do total da área a ser loteada;
- b) para áreas institucionais: 5% (cinco por cento) do total da área a ser loteada;

§1º...

§2º ...

§3º ...

§4º ...

§5º ...

§6º ...

§7º ...

Processo:	99	07
Fis.:	116	
Rubrica:	BDS	



# Prefeitura do Município de Vargem

ESTADO DE SÃO PAULO

§8º. O percentual de área verde e institucional poderá ser alterado, desde que aprovado pela administração e cumpridas as normas previstas na legislação federal e estadual sobre o tema.

Artigo 94. ....

IV. projeto em 3 (três) vias, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

Artigo 105. ....

IV. projeto, em 3 (três) vias, do fracionamento e/ou unificação devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário, contendo:

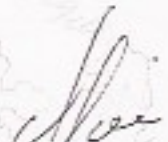
Artigo 106. Revogado.

**Artigo 2º** - Permanecem inalterados os demais artigos, incisos, parágrafos, tabelas da Lei Complementar 12.


**Artigo 3º** - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

**Artigo 4º** - Revogam-se as eventuais disposições em contrário.

Vargem, 10 de dezembro de 2007.

  
PAULO ROBERTO VARAGAS CHEDE  
Prefeito Municipal

Nota: Registrado e publicado em 10 de dezembro de 2007, no Quadro de Atos Oficiais da Prefeitura do Município de Vargem.

  
SABRINA CAROLINE DA SILVA  
Secretaria Executiva

Processo:	09	07
Fis.:	117	
Rubrica:	B03	







