

LEI Nº 4874 , de 06 de julho de 1.995.

CRIA OS CORREDORES COMERCIAIS, AS ZONAS COMERCIAIS SECUNDÁRIAS Z.C.5, Z.C.6. E Z.C.7, AMPLIA AS ZONAS COMERCIAIS 3 E 4 E A ZONA RESIDENCIAL 1 - 2º SETOR.

Projeto de Lei nº 167/95 - autoria do Executivo .

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

CORREDORES COMERCIAIS

Artigo 1º Ficam criados os Corredores Comerciais nas seguintes vias: Av. Antônio Carlos Cômitre, Av. Washington Luiz, Av. Américo de Carvalho, Av. Pereira da Silva, Av. Roberto Simonsen, Av. General Osório, Av. Ademar de Barros, Av. Armando Salles de Oliveira, Av. Pres. KENNEDY E Av. Bento Mascarenhas Jequitinhonha, Av. Dom Aguirre (trecho compreendido entre a Praça Lions e Av. Roberto Simonsen, Rua Augusto Lippel).

Artigo 1º Ficam criados os Corredores Comerciais nas seguintes vias: Av. Antônio Carlos Comitre; Av. Washington Luiz; Av. Américo de Carvalho; Av. Pereira da Silva; Av. Armando Salles de oliveira; Av. Presidente Kennedy; Av. Bento Mascarenhas Jequitinhonha; Av. Dom Aguirre (no trecho compreendido entre a Praça Lions e a Av. Roberto Simonsen); Rua Augusto Lippel; Av. Brasil; Av. Santos Dumont; Av. Com. Pereira Ignácio; Av. São Francisco; Av. Professora Izoraida Marques Peres e Av. Professora Gisele Constantino. (Redação dada pela Lei nº 5161/1996) (Alteração dada pela Lei nº 5262/1996)

Parágrafo Único. As quadras 13, 19, 28, 29, 30, 83, 83A, 84, 95, 96, 102, 103 do jardim Santa Rosália com frente para a Av. Dom Aguirre, terão em todas as faces os mesmos usos da referida avenida classificada como Corredor Comercial.

Parágrafo Único. As quadras 13, 19, 28, 29, 30, 83, 83 A, 84, 95, 96, 102 e 103, do Jardim Santa Rosália, com frente para a Avenida Dom Aguirre e as quadras 33 e 34 do Parque Campolim, terão em todas as suas faces os mesmos usos dos referidos Corredores Comerciais, constantes no artigo 1º. (Redação dada pela Lei nº 5659/1998)

Parágrafo Único. As quadras 13, 19, 28, 29, 30, 83, 83 A, 84, 95, 96, 102 e 103, do Jardim Santa Rosália, com frente para a Avenida Dom Aguirre e as quadras 33 e 34 do Parque Campolim e a quadra 18 do Jardim Faculdade, terão em todas as suas faces os mesmos usos dos referidos Corredores Comerciais, constantes no artigo 1º. (Redação dada pela Lei nº 6196/2000)

Artigo 2º Nestes Corredores Comerciais serão permitidos todos os usos da Zona por onde ele atravessa, inclusive os usos permitidos nas Avenidas Radiais definidos no parágrafo único do artigo 20 da Lei 1541 de 23/12/68 e habitações coletivas, excluindo-se indústrias complementares.

§ 1º - Ficam permitidos além das atividades não permitidas no capítulo deste artigo nos Corredores Comerciais - Av. Antônio Carlos Comitre, Av. Dom Aguirre e Av. Augusto Lippel as atividades de casas de espetáculos e diversões.

~~§ 2º - Ficam proibidos além das atividades não permitidas no capítulo deste artigo nos Corredores Comerciais - Av. Pereira da Silva, Av. Roberto Simonsen, Av. Armando Salles de Oliveira e Av. Presidente Kennedy as instalações de bares, lanchonetes e congêneres, e casas de espetáculos com música ao vivo ou não.~~

~~§ 2º - Ficam proibidos, além das atividades não permitidas no "caput" deste artigo, nos corredores comerciais - Av. Pereira da Silva, Av. Roberto Simonsen, Av. Armando Salles de Oliveira, Av. Presidente Kennedy e Av. São Francisco, as instalações de bares, lanchonetes e congêneres e casa de espetáculos e diversão com música ao vivo ou não. (Redação dada pela Lei nº 5161/1996)~~

~~§ 2º - Ficam proibidos, além das atividades não permitidas no "caput" deste artigo, nos corredores comerciais, Avenida Pereira da Silva, Avenida Roberto Simonsen, Avenida Armando Salles de Oliveira, Avenida Presidente Kennedy e Avenida São Francisco as instalações de bares, lanchonetes e congêneres e casas de espetáculos com diversão com música ou não, com exceção para salões de festas (buffets). (Redação dada pela Lei nº 5780/1998)~~

§ 2º Ficam proibidos, além das atividades não permitidas no "caput" deste artigo, nos corredores comerciais, Avenida Pereira da Silva, Avenida Roberto Simonsen, Avenida Armando Salles de Oliveira, Avenida Presidente Kennedy e Avenida São Francisco as instalações de bares, lanchonetes e congêneres e casas de espetáculos com diversão com música ou não, com exceção para salões de festas (buffets). (Redação dada pela Lei nº 5784/1998)

§ 3º - Fica permitida para o Corredor Comercial denominado Augusto Lippel o exercício das atividades de pasteurização e frigorificação de leite e fabricação de laticínios.

§ 4º - Nenhuma das atividades permitidas poderão gerar tráfego pesado.

§ 5º - No corredor comercial composto pelas Avenidas Pereira da Silva, Roberto Simonsen e São Francisco, fica proibida a construção de edifícios, de qualquer natureza. (Acrescido pela Lei nº 6220/2000)

§ 6º - Fica permitida na Quadra 28 do Jardim Panorama e na Avenida Mário Campolim - Parque Campolim, a instalação de consultórios, clínicas, escritórios e congêneres, permanecendo as demais restrições quanto ao zoneamento urbano. (Acrescido pela Lei nº 6220/2000)

Artigo 3º As construções obedecerão os seguintes índices urbanísticos:

a) Taxa de ocupação máxima do lote - 80%

b) Coeficiente de aproveitamento máximo do lote - 4

c) Taxa de conforto - 50 m²/unidade habitacional

d) Cada habitação será constituída de no mínimo uma sala-dormitório, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço.

e) Recuos mínimos:

I.- Prédios de até 02 pavimentos:

Frente - 5,00 m.

Laterais - dispensável para o lote encravado e 2,00 m. para lote de esquina.

Fundo - dispensável.

II.- Prédio a partir do 3º pavimento:

Frente - 5,00 m.

Fundo - 2,00 m.

Laterais - H/6 (com um mínimo de 2,00m.) onde houver vão iluminantes e H/12 (com um mínimo de 1,50 m.) onde for parede cega sendo H a diferença entre o teto do pavimento mais alto e o piso do 3º pavimento.

Esquina - 2,00 m.

Parágrafo Único. Ficam excluídos deste artigo e para efeito de cálculo, os índices urbanísticos referentes à taxa de conforto para empreendimentos caracterizados como apart-hotéis e hotéis.

Artigo 4º a altura dos edifícios no alinhamento da via pública será de uma vez e meia a largura da Rua, acrescido de seu recuo permitindo-se o escalonamento.

Parágrafo Único. Nos lotes de esquina em vias públicas de largura diversas, a altura mínima permitida pela via de maior largura, poderá estender-se unicamente até a profundidade de 30,00 m. a contar de alinhamento, obedecendo daí a redução decorrente a altura permitida na via pública de menor largura.

Artigo 5º para prédios comerciais deverá ser reservado uma vaga para veículo a cada 50 m². da área construída e para os prédios residenciais uma vaga para cada unidade habitacional.

Parágrafo Único. As áreas cobertas destinadas a estacionamento não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

TÍTULO II

ZONAS COMERCIAIS SECUNDÁRIAS - Z.C.5, Z.C.6 Z.C.7.

Artigo 6º Ficam criadas as Zonas Comerciais 5, 6 e 7.

§ 1º - A Zona Comercial 5 tem a seguinte descrição: inicia no cruzamento da linha da Fepasa com o prolongamento da Av. Dr. Eugênio Salerno, segue por esta avenida até a Rua Pará, segue por esta a Rua Paraná, segue por esta até a Rua Santa Terezinha, segue por esta até a Rua Amapá e segue por esta até a Rua Monsenhor Magaldi, segue por esta até a Rua Professor Aristides de Campos, deste ponto segue por linha até a confluência da Rua Humberto de Campos e Rua Vicente Flório até a Rua Bento Manoel Ribeiro, segue por esta até a linha da Fepasa, acompanhando a mesma até o prolongamento da Av. Dr. Eugênio Salerno, ponto de partida, encerrando o perímetro da Zona Comercial 5.

§ 2º - A Zona Comercial 6 tem a seguinte descrição: parte do cruzamento da Rua Aparecida com a Rua Anhanguera, segue por esta até a Rua Souza Moraes, segue por esta até o cruzamento com a Rua Jerônimo Rosa, segue por esta até a Rua São Vicente, segue por esta até o cruzamento com a Rua Antônio Lopes de Oliveira, segue por esta até o cruzamento com a Rua Silva Abreu, segue por esta até a Rua Hermelino Matarazzo, segue por esta até o cruzamento com a Rua José Joaquim Lacerda, segue por esta até a Rua Oswaldo Cruz, segue por esta até o cruzamento da Rua Aparecida, segue por esta até a Rua Anhanguera, ponto de partida, encerrando o perímetro da Zona Comercial 6.

§ 3º - A Zona Comercial 7 tem a seguinte descrição: parte do cruzamento da Rua Floriano Peixoto com a Rua Moacir Figueira, segue por esta até a Praça Edmundo do Valle, desta segue pela Av. General Osório até o cruzamento da Av. Adhemar de Barros, segue por esta até o cruzamento da Av. Brasil, segue por esta até o cruzamento da Rua Escolástica Rosa de Almeida, segue por esta até o cruzamento da Rua Major João Elias, segue por esta até o cruzamento da Rua Floriano Peixoto, segue por esta até o ponto de partida, encerrando o perímetro da Zona Comercial 7.

Artigo 7º Nestas Zonas Comerciais serão permitidos todos os usos da Zona Comercial Principal, definidos no artigo 4º da Lei nº **1541**, inclusive pequenas indústrias centrais e ficam sujeitos aos seguintes requisitos:

a) Taxa de ocupação máxima do lote - 80%

b) Coeficiente de aproveitamento máximo do lote:

3 para habitação coletiva e hotéis

4 para prédios comerciais, industriais e mistos.

c) Nos edifícios com habitação coletiva deverá corresponder a cada unidade habitacional, no mínimo 20 m²., da área do lote. A parte fracionária resultante do cálculo será arredondada para unidade e somada a parte inteira.

d) Cada habitação será constituída de no mínimo uma sala-dormitório, uma cozinha e um banheiro.

e) Recuos mínimos:

I.- Prédios de até 04 pavimentos:

Frente - 5,00 m.

Fundo - dispensável

Laterais - dispensável para lotes encravados e 2,00 m. para lotes de esquina.

II.- Acima do 4º pavimento:

Frente - 5,00 m.

Fundo - dispensável

Laterais - dispensável de um lado e H/6 do outro, sendo H a diferença entre o nível do teto do pavimento mais alto e o piso do 5º pavimento e 2,00 m. para lotes de esquina.

Artigo 8º A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de uma vez e meia a largura da rua, acrescido do recuo permitindo-se o escalonamento.

§ 1º - Nos lotes de esquina em vias públicas de larguras diversas a altura máxima permitida pela via de maior largura poderá estender-se unicamente até a profundidade de 30,0 m. a contar do alinhamento, obedecendo daí em diante a redução decorrente da altura permitida na via pública de menor largura.

§ 2º - Em lotes que se estenderem de uma rua a outra, através do quarteirão, a altura máxima serão impostas pela largura da respectiva via pública.

Artigo 9º Para prédios comerciais será reservada uma vaga para cada veículo a cada 50 m². Da área construída e para os prédios residenciais uma vaga para cada unidade habitacional.

Parágrafo Único. As áreas cobertas destinadas a estacionamento não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

TÍTULO III

DA AMPLIAÇÃO DAS ZONAS COMERCIAIS 3 E 4 - Z.C.3 e Z.C.4.

Artigo 10 - As Zonas Comerciais 3 e 4, Z.C.3. e Z.C.4. definidas no artigo 1º da Lei nº 1.541 e alterada pelo artigo 1º da Lei nº 3.287, passa a Ter a seguinte redação:

ZONA COMERCIAL 3

~~Parte da confluência da Avenida Ga. Carneiro e Avenida Dr. Eugênio Salerno, segue por esta até a Rua Pará, segue por esta até a Rua Paraíba, segue por esta até a Rua Santa Terezinha, segue por esta até a Rua Amapá, segue por esta até a Rua Monsenhor Magaldi, segue por esta até a Rua Prof. Aristides de Campos, daí segue em reta até a confluência da Rua Humberto de Campos e~~

Rua Vicente Flório, segue pela Rua Vicente Flório até a Rua Bento Manuel Ribeiro, segue por esta até a Rua Gal. Mena Barreto, segue por esta até o final e daí em reta até a Alameda dos Crisântemos, segue por esta até a Alameda das Verbenas, segue por esta até a Rua Américo Figueiredo, segue por esta até a Avenida Gal. Carneiro, segue por esta até a Rua das Magnólias, segue por esta até a Rua Frei Paulo Maria, segue por esta até Rua Visconde do Rio Branco, segue por esta até a Rua Garcia Redondo, segue por esta até a Rua Estevan Concato, daí segue pelo córrego até a Avenida Sorocaba, segue por esta até a confluência das Avenidas Américo de Carvalho e Bento M. Jequitinhonha com a Rua Ângelo Vidal, segue pela Rua Ângelo Vidal até a Rua Romeu Michiletti, segue por esta até a Rua Manoel Costa Pereira, segue por esta até a Rua Osvaldo Martins, desta segue em reta até o prolongamento da Rua Antenor de Oliveira Lima, segue por esta até a Rua Abrahan Lincoln, segue por esta até a Avenida Washington Luiz, segue por esta até a Rua Visconde do Rio Branco, na confluência com a Avenida Bento M. Jequitinhonha e o córrego, segue pelo córrego, até atingir a Rua Visconde de Cairú, segue por esta até a Rua Barão de Cotegipe, segue por esta até a Rua Duque de Caxias, segue por esta até a Avenida Moreira César, segue por esta até a confluência da Avenida Gal. Carneiro com a Avenida Dr. Eugênio Salerno, ponto de partida desta descrição:

ZONA COMERCIAL 3

Parte da confluência da Avenida Gal. Carneiro e Avenida Dr. Eugênio Salerno, segue por esta até a Rua Pará, segue por esta até a Rua Santa Terezinha, segue por esta até a Rua Amapá, segue por esta até a Rua Monsenhor Magaldi, segue por esta até a Rua Prof. Aristides de Campos, daí segue em reta até a confluência da Rua Humberto de Campos e Rua Vicente Flório, segue pela Rua Vicente Flório até a Rua Bento Manuel Ribeiro, segue por esta até a Rua Gal. Mena Barreto, segue por esta até o final e daí em reta até a Alameda dos Crisântemos, segue por esta até a Alameda das Verbenas, segue por esta até a Rua Américo Figueiredo, segue por esta até a Avenida Gal. Carneiro, segue por esta até a Rua Celidonio do Monte, segue por esta até a Rua Frei Paulo Maria , sequência Evaristo da Veiga, segue por esta até a Rua Visconde do Rio Branco, segue por esta até o córrego, deflete a esquerda segue por este o alinhamento final das Ruas Aracaju e Natal, segue por este alinhamento na distância de cento e trinta metros, deflete a direita e segue na distância de sessenta e cinco metros, deflete a esquerda e segue na distância de cinquenta e três metros e meio, deflete a esquerda e segue até encontrar a Rua Francisca S. de Queiroz, segue por esta até a Rua José A. Lourenço, segue por esta até o cruzamento da Rua Visconde de Cairú, deflete a direita e segue por esta até o cruzamento da Rua Barão de Cotegipe, deflete a direita e segue por esta até o cruzamento da Rua Duque de Caxias, deflete a esquerda segue por esta até o cruzamento da Avenida Moreira César, deflete a esquerda segue por esta até a confluência da avenida Gal. Carneiro e Dr. Eugênio Salerno, ponto de partida desta descrição. (Redação dada pela Lei nº **5161**/1996)

ZONA COMERCIAL 4

Parte da Praça Dom Tadeu Struncks e segue acompanhando o rio Sorocaba até o córrego da Água Vermelha, segue acompanhando o córrego da Água Vermelha até a confluência da Avenida Pereira Inácio e Avenida Washington Luiz, segue pela avenida Washington Luiz até a Avenida Barão de Tatuí, segue por esta até a Rua Francisco Prestes Maia, segue por esta até a confluência da Rua Caramuru com a Rua José Miguel, segue por esta até a Rua Duque de caxias, segue por esta até a avenida Moreira César, segue por esta até a avenida Juscelino Kubstcheck, segue por esta até a Avenida Dom Aguirre e desta até a Praça Dom Tadeu Struncks atingindo o ponto de partida desta descrição.

TÍTULO IV

ZONA RESIDENCIAL 1 - 2º SETOR

Artigo 11 - Fica ampliado o perímetro da Zona Residencial 1 - 2º Setor definidos no artigo 24 da Lei nº **1541**, o qual passa ater a seguinte redação:

CRIAÇÃO DA ZR1 - 2º SETOR

DESCRIÇÃO

Inicia-se na Rua Barão de Cotegipe na confluência com a Rua Duque de Caxias, segue por esta até a Rua José Miguel, segue por

esta até a Rua Caramuru e Rua Francisco Prestes Maia, segue por esta até a Av. Barão de Tatuí, segue por esta até a Av. Washington Luiz, segue por esta até a Av. Pereira Inácio, segue por esta até a Rua Bento M. Jequitinhonha, segue por esta até o prolongamento da Rua Romeu do Nascimento, segue por esta até seu final, segue em linha sinuosa Rod. Raposo Tavares, segue por esta até a Rua João Wagner Wey, segue por esta até a Rua Victorio Sacker Reze, segue por esta até a Rua Manuel Teixeira Patrício, segue por esta até a Rua Lituânia, segue por esta até a Rua Com. Abílio Soares, segue por esta até a Rua José Marchi, segue por esta até a Rua La Plata, segue por esta até a Av. Washington Luiz, segue por esta até o córrego, segue por esta até a Rua Visconde de Cairú, segue por esta até a Rua Barão de Cotegipe, segue por esta até a Rua Duque de Caxias, atingindo o ponto de partida desta descrição. Além dos loteamentos constantes nesta descrição, ficam incluídos nesse 2º Setor os loteamentos Jardim Bandeirantes e jardim Novo Bandeirantes.

Inicia-se na Rua Barão de Cotegipe na confluência com a Rua Duque de Caxias, segue por esta até a Rua José Miguel, segue por esta até a Rua Caramuru e Rua Francisco Prestes Maia, segue por esta até a Av. Barão de Tatuí, segue por esta até a Av. Washington Luiz, segue por esta até a Av. Comendador Pereira Ignácio, segue por esta até a Rua Bento Mascarenhas Jequitinhonha, segue por esta até a Rua Domingos Del’Omo, segue por esta até a Rua Francisco Tertuliano Lopes, segue por esta até o final; daí no mesmo alinhamento segue até a Av. Antônio Carlos Comitre segue por esta até o prolongamento da Rua Luiz Pessutti; segue por este prolongamento até a Rua Luiz Pessutti; segue por esta até o final da Rua Romeu do Nascimento, segue em linha sinuosa até a Rodovia Raposo Tavares, segue por esta até a Rua João Wagner Wey, segue por esta até a Rua Victorio Sacker Reze, segue por esta até a Rua Manuel Teixeira Patrício, segue por esta até a Rua Lituânia, segue por esta até a Rua Comendador Abílio Soares, segue por esta até a Rua José Marchi, segue por esta até a Rua La Plata, segue por esta até a Av. Washington Luiz, segue por esta até o córrego, segue por este córrego até o alinhamento final das Ruas Aracaju e Natal, segue por este alinhamento na distância de cento e trinta metros, deflete a direita e segue por sessenta e cinco metros, deflete à esquerda e segue na distância de cinquenta e três metros e meio, deflete novamente à esquerda e segue até encontrar a Rua Professora Francisca S. de Queiroz, segue por esta até a Rua José A. Lourenço, segue por esta até a Rua Visconde de Cairú, segue por esta até a Rua Barão de Cotegipe, segue por esta até a Rua Duque de Caxias, atingindo o ponto de partida desta descrição. (Redação dada pela Lei nº 5161/1996)

Artigo 12 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio dos Tropeiros, em 06 de julho de 1 995, 341º da fundação de Sorocaba.

PAULO FRANCISCO MENDES
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/02/2008