ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT
ATA Nº 13/2026

Data: 19 de agosto de 2026
Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de São Bento do Sapucaí
Início da reunião: 08h41min.
Término da reunião: 11h.

Aos dezenove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial (CMDT), para a leitura e discussão do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações no Plano Diretor Municipal.

A reunião foi iniciada pelo Sr. Antônio Cláudio, que apresentou dois ofícios encaminhados pela Câmara Municipal, solicitando estudo para alteração do zoneamento na região da Vila do Serrano, com o objetivo de possibilitar a abertura e regularização de empresas no local. Esses ofícios serão lidos e debatidos na próxima reunião.

Othon ressaltou que eventuais alterações de zoneamento não devem ser realizadas de forma isolada, sendo necessário analisar o contexto geral da área e sua vocação territorial. Informou, ainda, que o trabalho de revisão e organização dos CNAEs poderá contribuir para definir com maior clareza quais atividades podem ser permitidas em cada região. Destacou-se a necessidade de revisar a classificação das atividades econômicas, buscando diferenciar os níveis de impacto e estabelecer critérios mais objetivos para sua permissividade. Foi observado que atividades como padarias, restaurantes, oficinas mecânicas e fábricas de farinha podem encontrar dificuldades para sua regularização em determinadas áreas em razão das atuais regras de zoneamento, ainda que, em determinadas situações, apresentem baixo impacto ambiental.

Cintia levantou debate sobre a importância da rota do Caminho da Fé e de outras rotas turísticas e religiosas existentes no município. Foi ressaltado que o turismo constitui importante vetor de desenvolvimento econômico local e que a manutenção dos selos de Estância Climática e Município Verde Azul deve ser considerada nas futuras definições de uso e ocupação do solo. Anderson esclareceu que, atualmente, a zona rural apresenta permissividade significativa para a instalação de determinadas atividades industriais e comerciais onde se passa o caminho da fé.

Na sequência, foi iniciada a leitura do Projeto de Lei Complementar que trata da criação do Corredor Especial do Bairro do Baú, da alteração de zoneamentos, da atualização das tabelas dos anexos do Plano Diretor e da criação de corredor de serviços na Rua Benedito Pereira Goulart. A leitura foi realizada integralmente, sendo promovidos, durante a discussão, os ajustes considerados necessários pelos presentes.

Durante a leitura, as arquitetas Roberta e Jucielle, presentes na reunião, questionaram a limitação de apenas duas unidades residenciais para a categoria R2. Foi relatado que existem situações em que famílias possuem terrenos de maior extensão e desejam construir unidades adicionais para possibilitar que seus filhos permaneçam próximos, sem que isso implique necessariamente a formação de um empreendimento de grande porte ou desmembramento de área. Após discussão entre os membros, houve concordância quanto à necessidade de rever essa limitação, sendo deliberada a inclusão, no projeto em análise, de alteração no entendimento da categoria R2, de modo a permitir duas ou mais unidades familiares, observados os demais critérios urbanísticos aplicáveis.

Concluída a leitura e realizados os ajustes discutidos durante a reunião, o Projeto de Lei foi submetido à votação, sendo aprovado por unanimidade pelos conselheiros titulares presentes, para posterior encaminhamento aos procedimentos necessários.
Ficou definido que Anderson providenciará o envio da minuta aprovada e das tabelas correlatas à Procuradoria Jurídica do Município, sob responsabilidade do Dr. Jaelci, para análise e consolidação da redação jurídica final.

Por fim, foi ressaltada a necessidade de discussão específica acerca do zoneamento ZPIII, considerando que, conforme as regras atualmente vigentes, não estão sendo permitidas aprovações de construções nessa

classificação, situação que vem gerando dificuldades aos proprietários dos imóveis inseridos na área. Ficou definido que o tema será incluído na pauta da próxima reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial, prevista para o dia 09 de setembro de 2026, para análise e discussão pelos membros.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às onze horas.

Jaelci Evandro de Camargo

Débora Carvalho de Souza

Cintia Tomie Suguino

Othon Cristian Gnocchi

Petronilha A. de Oliveira

Elvis Denes de Oliveira

Antônio Cláudio Domingues

ATA 18

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE À ____ REUNIÃO ____ ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL – CMDT.
DATA: 19 / 08 /26

Nº ORDEM	NOME	REPRESENTANTE	TELEFONE	ASSINATURA
1	Jaelci Evandro de Camargo	Titular Poder Público Gabinete	12.99614 9088	
2	João Vicente Ferreira	Suplente Poder Público Gabinete		
3	Débora Carvalho de Souza	Titular Poder Público Sec. Obras e Serviços	(12)996842569	
4	Juliano Migliani Bellato	Suplente Poder Público Sec. Obras e Serviços		
5	Cintia Tomie Suguino	Titular Poder Público Sec. Turismo	(11)9.7641.1299	
6	Benedito E. C. Fernandes	Suplente Poder Público Sec. Turismo		
7	Ian Guimarães Silva	Titular Poder Público Sec. Agricultura		
8	Bruno Felipe Gonçalves	Suplente Poder Público Sec. Agricultura		
9	Othon Cristian Gnocchi	Titular Poder Público Sec. Fazenda	11 99531 2273	
10	Douglas Gomes Carlos	Suplente Poder Público Sec. Fazenda		
11	Carlo Scotoni	Titular Sociedade Civil		
12	Jonas Fabiano dos Santos	Suplente Sociedade Civil		
13	Luiz Donizetti Pires	Titular Sociedade Civil		
14	Petronilha A. de Oliveira	Suplente Sociedade Civil	12 997500154	
15	Felipe Marcondes Dias	Titular Sociedade Civil		
16	Yara M. R. Goulart Pereira	Suplente Sociedade Civil		
17	Elvis Denes de Oliveira	Titular Sociedade Civil		
18	Cássia Schroeder Buitoni	Suplente Sociedade Civil		
19	Antônio Cláudio Domingues	Titular Sociedade Civil	98182 0202	
20	Janilo Pereira César	Suplente Sociedade Civil		

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL - CMDT

21	Anderson Morais	SISM	(12)997119895	
22	Roberta Domiciano	~~ARQUITETA~~	(12)9615.028	
23	Jucilei R.	arquiteto	12 996639144	
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº XXX, DE 25 DE AGOSTO DE 2026.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016 — Plano Diretor da Estância Climática de São Bento do Sapucaí — e seus Anexos, para uniformizar o módulo rural mínimo, instituir o Corredor Especial do Baú, revisar os parâmetros das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), reclassificar áreas de AEPAR, instituir Corredor de Comércio e Serviços na Rua Benedito Pereira Goulart e dar outras providências.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA, Prefeito Municipal da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DO OBJETO E DO FUNDAMENTO

Art. 1º Esta Lei Complementar altera dispositivos e Anexos da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016 — Plano Diretor da Estância Climática de São Bento do Sapucaí, com os seguintes objetivos:

I – uniformizar o valor do módulo rural mínimo referido nas tabelas de parâmetros urbanísticos;

II – instituir o Corredor Especial do Baú e fixar seus parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;

III – revisar os parâmetros urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e instituir a ZEIS do Paiol Grande;

IV – reclassificar trechos de Área Especial de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação (AEPAR) situados na Macrozona Urbana;

V – instituir Corredor de Comércio e Serviços na Rua Benedito Pereira Goulart;

VI – atualizar as tabelas e as bases cartográficas dos Anexos do Plano Diretor.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem caráter corretivo e pontual e não substitui a revisão integral do Plano Diretor de que trata o § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em curso no Município.

CAPÍTULO II

O MÓDULO RURAL MÍNIMO

Art. 3º Fica uniformizado em 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) o módulo rural mínimo referido nas tabelas e observações do ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, em conformidade com a fração mínima de parcelamento fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Município de São Bento do Sapucaí, na forma do ANEXO IV desta Lei Complementar.

§ 1º Sobrevindo alteração da fração mínima de parcelamento ou do módulo rural mínimo fixado pelo INCRA para o Município, prevalecerá automaticamente a nova medida, independentemente de alteração desta Lei Complementar ou do Plano Diretor.

§ 2º Toda referência ao módulo rural mínimo contida no corpo da Lei Complementar nº 1.841, de 2016 e em seus Anexos deve ser entendida como referência ao valor de que trata o caput, observado o § 1º.

§ 3º Ficam revogadas as referências divergentes a módulo rural mínimo eventualmente remanescentes nas tabelas, notas e observações dos Anexos do Plano Diretor, em especial as que indicam 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 4º Permanecem inalterados os demais parâmetros de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima, testada mínima e recuos fixados para as zonas referidas no caput.

CAPÍTULO III

DO CORREDOR ESPECIAL DO BAÚ

Art. 4º Fica instituído o Corredor Especial do Baú, integrante da Macrozona Rururbana, localizado na Unidade de Planejamento do Baú (UP8).

Parágrafo único. O Corredor Especial do Baú tem por finalidade ordenar a ocupação lindeira à via, prevenir o parcelamento e a ocupação irregulares, preservar a biodiversidade local e admitir, de forma controlada, atividades de baixo impacto ambiental.

Art. 5º O Corredor Especial do Baú é constituído pela faixa de terra lindeira à Estrada Municipal José Theotônio Silva, com extensão de 4.000,00 m (quatro mil metros) contados a partir do

limite do Núcleo Urbano de Apoio do Baú, e largura de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) para cada lado, medidos a partir do eixo viário, conforme delimitação constante do ANEXO VI desta Lei Complementar.

§ 1º Ficam excluídos do perímetro do Corredor Especial do Baú os fragmentos de mata nativa adensadas identificadas no ANEXO VI, que permanecem classificados como Zona de Conservação da Biodiversidade (ZCBio).

§ 2º Sobrepondo-se o Corredor Especial do Baú a Áreas de Preservação Permanente (APP), prevalecem integralmente as restrições da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 6º O Corredor Especial do Baú fica acrescido ao rol do parágrafo único do art. 71 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, que passa a compreender as Unidades de Planejamento do Paiol Grande (UP4), do Serrano (UP5) e do Baú (UP8).

Art. 7º No Corredor Especial do Baú aplicam-se os seguintes parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, consolidados no ANEXO I desta Lei Complementar:

I – área mínima do lote: 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

II – testada mínima: 20,00 m (vinte metros);

III – profundidade máxima do lote: 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), contados do limite da faixa de domínio da estrada;

IV – taxa de ocupação máxima para usos residenciais, de comércio e serviços e de turismo e hospedagem: 20% (vinte por cento);

V – taxa de ocupação máxima para usos industriais: 40% (quarenta por cento);

VI – coeficiente de aproveitamento máximo: 0,40 (quarenta centésimos);

VII – taxa de permeabilidade mínima: 60% (sessenta por cento);

VIII – altura máxima das edificações: 10,00 m (dez metros), limitada a 2 (dois) pavimentos;

IX – recuos mínimos: 10,00 m (dez metros) frontal, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) lateral e 6,00 m (seis metros) de fundos.

§ 1º A altura máxima é aferida na cota mais alta da edificação, computados caixa d'água, casa de máquinas, platibanda, telhado e demais obras acessórias, observados cumulativamente os limites de altura e de número de pavimentos.

§ 2º Os limites de taxa de ocupação, de coeficiente de aproveitamento e de número de pavimentos aplicam-se cumulativamente, prevalecendo, em cada caso, o mais restritivo.

§ 3º O recuo de fundos poderá ser reduzido a 3,00 m (três metros) quando a edificação estiver ligada a sistema de tratamento de esgoto licenciado que dispense a instalação de fossa séptica no recuo.

Art. 8º No Corredor Especial do Baú são admitidas, exclusivamente, as seguintes categorias de uso:

I – residencial unifamiliar (R1) e multifamiliar (R2);

II – comércio e serviços de âmbito local (CS) e de âmbito municipal (CS1);

III – atividades de turismo e hospedagem, tais como pousada, hotel, restaurante, lanchonete e bar;

IV – indústrias classificadas como I1 e I2;

V – atividades agrossilvipastoris (AGRO), observados os parâmetros da Nota 1 das Observações do ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

§ 1º Ficam vedadas no Corredor Especial do Baú todas as atividades não enquadradas nos incisos deste artigo, especialmente as classificadas como CS2, CS3 e I3, as de médio e alto potencial poluidor e as classificadas como Polo Gerador de Tráfego (PGT), nos termos do ANEXO 12 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

§ 2º São igualmente incompatíveis com o Corredor Especial do Baú os processos e as instalações geradores de erosão, assoreamento e poluição.

§ 3º A vedação de que trata o § 1º não afasta a exigência de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, para as atividades admitidas que a ele estejam sujeitas.

Art. 9º Fica vedada a implantação de condomínios edilícios e urbanísticos, de qualquer natureza e porte, no Corredor Especial do Baú.

§ 1º A vedação alcança os condomínios de que tratam a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o art. 1.331 do Código Civil e a Seção IV do Capítulo 1 do Título 8 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, bem como os loteamentos com controle de acesso.

§ 2º O parcelamento do solo na modalidade loteamento somente será admitido no Corredor Especial do Baú sob a forma de Loteamento Ecológico, nos termos da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

Art. 10. Os imóveis situados no Corredor Especial do Baú deverão manter Reserva Legal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, nos termos do

inciso II do art. 12 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e da Observação (12) do ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

§ 1º A Reserva Legal deverá ser localizada na porção posterior do imóvel, mais afastada do eixo viário, de modo a formar continuidade com os remanescentes de vegetação nativa e com as Áreas de Preservação Permanente lindeiras.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente somente poderão ser computadas no cálculo da Reserva Legal nas hipóteses e condições do art. 15 da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

§ 3º A localização e a averbação ou inscrição da Reserva Legal serão verificadas pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, mediante apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR), como condição para a emissão da certidão de uso do solo e do alvará de obra.

CAPÍTULO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Seção I — Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 11. A Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016, passa a vigorar acrescida do art. 118-A, com a seguinte redação:

"Art. 118-A. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, consolidados no ANEXO 9 desta Lei:

I – área mínima do lote: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), correspondente a testada mínima de 5,00 m (cinco metros) e profundidade mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);

II – altura máxima das edificações: 14,00 m (quatorze metros), limitada ao pavimento térreo acrescido de 3 (três) pavimentos;

III – taxa de ocupação máxima: 0,65 (sessenta e cinco centésimos);

IV – coeficiente de aproveitamento mínimo: 0,10 (dez centésimos);

V – coeficiente de aproveitamento máximo: 1,30 (um inteiro e três décimos);

VI – taxa de permeabilidade mínima: 10% (dez por cento);

VII – recuo frontal mínimo: 3,00 m (três metros);

VIII – recuos laterais mínimos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada divisa;

IX – recuo de fundos mínimo: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no pavimento térreo e 3,00 m (três metros) nos demais pavimentos.

§ 1º Nos lotes com testada inferior a 7,00 m (sete metros) fica admitido recuo lateral igual a zero em uma das divisas, hipótese em que a parede assente sobre a divisa deverá ser cega, sem aberturas, e o escoamento das águas pluviais de cobertura deverá ser integralmente contido no próprio lote.

§ 2º Às residências coletivas (RC) aplicam-se área mínima de lote de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros), observados os demais parâmetros deste artigo.

§ 3º A fração mínima de terreno por unidade habitacional em residências coletivas (RC) é de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).

§ 4º A cota mais alta da edificação é aferida incluindo caixa d'água, casa de máquinas, platibanda, telhado e demais obras acessórias."

Art. 12. A tabela de parâmetros urbanísticos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), denominada Área Especial de Interesse Social no ANEXO 9 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, passa a vigorar na forma do ANEXO II desta Lei Complementar.

Seção II — Da Função Social e do Controle da Ocupação

Art. 13. Os lotes e as unidades habitacionais produzidos em ZEIS destinam-se prioritariamente a famílias de baixa renda residentes no Município, observados os critérios de seleção da política municipal de habitação.

§ 1º Quando de propriedade do Município, os lotes poderão ser alienados a preço de custo, vedada a alienação a pessoa jurídica e a quem já seja proprietário de outro imóvel.

§ 2º A fiscalização de obras atuará de forma continuada nas ZEIS, de modo a impedir ampliações irregulares, a descaracterização do projeto aprovado e a ocupação de áreas públicas.

Seção III — Da ZEIS do Paiol Grande

Art. 14. Fica reclassificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) a área situada no bairro do Paiol Grande, nas proximidades da Rua Nicolina Gargaglione Camargo e da Rodovia Prefeito Benedicto Gomes de Souza, atualmente classificada como Corredor Rururbano do Paiol Grande, com a delimitação constante do ANEXO VI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A área de que trata o caput fica incluída na Macrozona Urbana, com a consequente adequação dos mapas dos ANEXOS 5, 6 e 8 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

CAPÍTULO V

DA REVISÃO DAS ÁREAS DE AEPAR

Art. 15. Ficam reclassificados os trechos de Área Especial de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação (AEPAR) relacionados no ANEXO III desta Lei Complementar, que perderam as características ambientais que justificaram seu enquadramento original e apresentam ocupação urbana consolidada:

I – trecho ao longo da Rua Benedito Pereira Goulart e sua extensão: reclassificado como Área de Urbanização Prioritária (AUP);

II – extensão da Rua José Freitas de Carvalho: reclassificada como Área de Urbanização Prioritária (AUP);

III – área situada à retaguarda da AUP existente, no início da Rua Capitão Mor Inácio Marcondes: reclassificada como Área de Urbanização Prioritária (AUP);

IV – trecho ao final da Rua Abade Pedrosa, próximo à ponte de acesso ao Bairro do Quilombo: reclassificado como Área de Urbanização Prioritária (AUP);

V – área no início da Estrada Municipal Joaquim da Costa: reclassificada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 16. A reclassificação de que trata o art. 15 não altera, reduz ou dispensa as Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes sobre os imóveis.

§ 1º Permanecem obrigatoriamente preservadas as faixas marginais previstas no art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e no art. 122 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, inclusive a faixa de 50,00 m (cinquenta metros) ao longo do Rio Sapucaí-Mirim.

§ 2º A alteração da largura das faixas de Área de Preservação Permanente é matéria estranha à competência desta Lei Complementar.

§ 3º Fica mantida a diretriz de formação de parques lineares nas áreas de fundo de vale, prevista no parágrafo único do art. 121 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

CAPÍTULO VI

DO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DA RUA BENEDITO PEREIRA GOULART

Art. 17. Fica instituído o CR4 — Corredor Quatro de Uso Local, integrante dos Corredores de Comércio e Serviços (CR) da Macrozona Urbana, compreendendo os lotes ou a parte dos lotes lindeiros à totalidade da Rua Benedito Pereira Goulart e sua extensão.

Parágrafo único. O parágrafo único do art. 102 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, passa a vigorar acrescido da alínea “d”, com a seguinte redação:

“d) CR4: Rua Benedito Pereira Goulart, em toda a sua extensão.”

Art. 18. A Lei Complementar nº 1.841, de 2016, passa a vigorar acrescida do art. 104-A, com a seguinte redação:

"Art. 104-A. No CR4 — Corredor Quatro de Uso Local deverão ser seguidas as mesmas especificações adotadas para o CR1 e o CR2, constantes dos arts. 103 e 104 desta Lei, ficando permitidos os usos classificados como R1, R2, CS, CS1, I1 e I2.

§ 1º Aplicam-se ao CR4 os parâmetros urbanísticos fixados para o CR2 na tabela de Corredores de Comércio e Serviço (CR) do ANEXO 9 desta Lei.

§ 2º A classificação como CR4 incide sobre o uso do solo dos lotes lindeiros e não altera a zona ou área de uso em que o imóvel esteja inserido, prevalecendo, no que for mais restritivo, as disposições ambientais aplicáveis.

§ 3º Atividades classificadas como Polo Gerador de Tráfego (PGT), nos termos do ANEXO 12, dependerão de Certidão de Uso do Solo com diretrizes viárias específicas."

Art. 19. A tabela de Corredores de Comércio e Serviço (CR) constante do ANEXO 9 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, passa a vigorar acrescida da linha correspondente ao CR4, na forma do ANEXO V desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII

DOS ANEXOS E DA BASE CARTOGRÁFICA

Art. 20. Ficam alterados os ANEXOS 5, 6, 7, 8 e 9 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, na forma dos ANEXOS I a VI desta Lei Complementar.

Art. 21. Os mapas dos ANEXOS 5, 6 e 8 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, ficam substituídos por versões atualizadas, que consolidam as alterações de zoneamento aprovadas pela Lei Complementar nº 1.853, de 19 de dezembro de 2016, pela Lei Complementar nº 2.080, de 4 de outubro de 2019, pela Lei Complementar nº 2.194, de 16 de dezembro de 2020, pela Lei nº 2.571, de 28 de novembro de 2025, e por esta Lei Complementar.

§ 1º Os mapas atualizados são os constantes do ANEXO VI desta Lei Complementar.

§ 2º Os arquivos correspondentes serão disponibilizados em formato aberto no sítio eletrônico oficial do Município.

§ 3º Em caso de divergência entre a representação gráfica dos mapas e a descrição literal constante desta Lei Complementar, prevalece a descrição literal.

Art. 22. A atualização cartográfica de que trata o art. 21 restringe-se às alterações de zoneamento já aprovadas e publicadas em lei, não produzindo, por si só, nova alteração de zoneamento.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23. Os processos administrativos de aprovação de projeto, de parcelamento do solo e de licenciamento de obras protocolados antes da vigência desta Lei Complementar serão analisados segundo a legislação vigente à data do protocolo, facultado ao interessado optar, mediante requerimento expresso apresentado no prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da publicação desta Lei Complementar, pela aplicação integral do novo regime.

Parágrafo único. É vedada a aplicação combinada dos dois regimes ao mesmo processo.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, os procedimentos administrativos decorrentes desta Lei Complementar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos contados de sua publicação.

Art. 25. O inciso II do art. 230 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"II – R2: Uso Residencial Multifamiliar, destinado à ocupação residencial por duas ou mais unidades habitacionais, cuja implantação deverá observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respectiva zona, especialmente a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de permeabilidade, os recuos e a altura máxima da edificação."

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

São Bento do Sapucaí, 25 de Agosto de 2026.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado por afixação na Sede da Prefeitura Municipal e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, conforme Art. 68, § 1º da Lei Orgânica do Município.

JAELCI EVANDRO DE CAMARGO
Assessor Jurídico

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

ANEXO I

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO — CORREDOR ESPECIAL DO BAÚ

Parâmetro	R1 / R2	CS / CS1	Turismo	I1 / I2	AGRO	Unid.
Área mínima do lote	5.000	5.000	5.000	5.000	Nota 1	m²
Testada mínima	20	20	20	20	—	m
Profundidade máxima do lote	250	250	250	250	—	m
Taxa de ocupação máxima	20	20	20	40	Nota 1	%
Coef. de aproveitamento máx.	0,40	0,40	0,40	0,40	—	—
Taxa de permeabilidade mín.	60	60	60	60	60	%
Reserva Legal mínima	20	20	20	20	20	%
Altura máxima	10	10	10	10	—	m
Nº máximo de pavimentos	2	2	2	2	—	pav.
Recuo frontal mín.	10	10	10	10	—	m
Recuo lateral mín.	1,50	1,50	1,50	1,50	—	m
Recuo de fundos mín.	6,00	6,00	6,00	6,00	—	m

(acrescido ao ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016)

Observações:

1. As atividades agrossilvipastoris (AGRO) seguem a Nota 1 das Observações do ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, na forma do inciso V do art. 8º desta Lei Complementar.

2. A área mínima de lote de 5.000,00 m² é específica do Corredor Especial e prevalece sobre o módulo rural mínimo do ANEXO 7 na respectiva faixa, nos termos do art. 7º, inciso I, desta Lei Complementar e da Observação 2 do ANEXO IV.

3. A altura máxima é aferida na cota mais alta da edificação, computados caixa d'água, casa de máquinas, platibanda, telhado e obras acessórias; os critérios de altura, número de pavimentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são cumulativos, prevalecendo o mais restritivo.

4. O recuo de fundos poderá ser reduzido a 3,00 m quando houver ligação a sistema de tratamento de esgoto licenciado que dispense fossa séptica no recuo.

5. É vedada a implantação de condomínios edilícios e urbanísticos de qualquer natureza; o loteamento é admitido apenas na modalidade Loteamento Ecológico. Vedado o desdobro sucessivo de lotes resultantes de desmembramento.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

6. Reserva Legal mínima de 20% da área total do imóvel (art. 12, II, da Lei Federal nº 12.651/2012 e Observação (12) do ANEXO 7), localizada na porção posterior do imóvel, mais afastada do eixo viário.

7. São admitidas exclusivamente as categorias de uso constantes desta tabela, vedadas as demais, inclusive CS2, CS3 e I3, bem como as atividades de médio e alto potencial poluidor e as classificadas como Polo Gerador de Tráfego (PGT).

ANEXO II

PARÂMETROS URBANÍSTICOS — ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

(substitui a tabela correspondente do ANEXO 9 da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016)

Parâmetro	R1 / R2 / CS	RC (residências coletivas)	Unid.	Nota
Área mínima do lote	125,00	500,00	m²	(1)
Testada mínima	5,00	10,00	m	(1)
Profundidade mínima do lote	25,00	—	m	—
Taxa de ocupação máxima	0,65	0,65	—	—
Coef. de aproveitamento mínimo	0,10	0,10	—	—
Coef. de aproveitamento máximo	1,30	1,30	—	—
Altura máxima	14,00	14,00	m	(3)
Nº máximo de pavimentos	T + 3	T + 3	pav.	(3)
Taxa de permeabilidade mínima	10	10	%	—
Recuo frontal mínimo	3,00	3,00	m	—
Recuo lateral mínimo	1,50	1,50	m	(2)
Recuo de fundos — térreo	1,50	1,50	m	—
Recuo de fundos — demais pavimentos	3,00	3,00	m	—

Observações:

(1) Lote mínimo de 125,00 m² correspondente ao módulo de 5,00 m × 25,00 m. Nos projetos de loteamento e desmembramento recomenda-se testada de 7,00 m. Para residências coletivas (RC) aplicam-se lote mínimo de 500,00 m² e testada mínima de 10,00 m (art. 118-A, § 2º).

(2) Nos lotes com testada inferior a 7,00 m admite-se recuo lateral igual a zero em uma das divisas, com parede cega, sem aberturas, e escoamento das águas pluviais de cobertura integralmente contido no próprio lote (art. 118-A, § 1º).

(3) A cota mais alta da edificação é aferida incluindo caixa d'água, casa de máquinas, platibanda, telhado e obras acessórias (art. 118-A, § 4º).

(4) Fração mínima de terreno por unidade habitacional em RC: 35,00 m² (art. 118-A, § 3º).

(5) Atender ao disposto nos arts. 114 a 119 e 118-A da Lei Complementar nº 1.841, de 2016.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

ANEXO III

QUADRO DE RECLASSIFICAÇÃO DE ÁREAS DE AEPAR

(altera os mapas dos ANEXOS 5, 6 e 8 da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016)

Item	Localização	Zoneamento anterior	Zoneamento definido
I	Trecho ao longo da Rua Benedito Pereira Goulart e sua extensão — área com residências consolidadas e loteamento existente	AEPAR	AUP
II	Extensão da Rua José Freitas de Carvalho — área que perdeu as características de AEPAR	AEPAR	AUP
III	Área situada à retaguarda da AUP existente, no início da Rua Capitão Mor Inácio Marcondes	AEPAR	AUP
IV	Trecho ao final da Rua Abade Pedrosa, próximo à ponte de acesso ao Bairro do Quilombo — terreno de características predominantemente urbanas	AEPAR	AUP
V	Área no início da Estrada Municipal Joaquim da Costa — grande número de residências consolidadas, perfil compatível com habitação de interesse social	AEPAR	ZEIS

Observações:

(1) A reclassificação não altera as Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes, que permanecem regidas pela Lei Federal nº 12.651/2012, mantida a faixa de 50,00 m ao longo do Rio Sapucaí-Mirim (art. 16 desta Lei Complementar).

(2) Sobre os lotes lindeiros à Rua Benedito Pereira Goulart incide, cumulativamente, o CR4 instituído no Capítulo VI, na forma do ANEXO V.

(3) A delimitação gráfica de cada área consta do ANEXO VI, Prancha VI.3.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

ANEXO IV

QUADRO DE UNIFORMIZAÇÃO DO MÓDULO RURAL MÍNIMO NO ANEXO 7

(substitui as referências divergentes das tabelas e observações do ANEXO 7 da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016)

Zona	Parâmetro	Módulo rural mínimo
Zona Rural (ZR)	Área mínima do lote / módulo — R1, R2, CS, CS1, CS2, CS3	20.000,00 m²
Zona Rural (ZR)	Área construída máxima por módulo — 500,00 m²	20.000,00 m²
Zona Rural (ZR)	Área mínima do lote / módulo — indústrias I1 e I2	20.000,00 m²
Zona de Conservação Hídrica (ZCH)	Área mínima do lote / módulo — R1 e CS	20.000,00 m²
Zona de Conservação da Biodiversidade (ZCBio)	Área mínima do lote / módulo — R1 e CS	20.000,00 m²
Zona de Conservação da Biodiversidade (ZCBio)	Área construída máxima por módulo — 500,00 m²	20.000,00 m²
Zona de Preservação (ZP) I, II e III	Área mínima do lote / módulo — R1 e CS	20.000,00 m²
Zona de Preservação (ZP) I, II e III	Área construída máxima por módulo — 500,00 m²	20.000,00 m²

Observações:

(1) O valor de 20.000,00 m² corresponde à fração mínima de parcelamento fixada pelo INCRA para o Município. Sobrevindo alteração pelo INCRA, prevalece automaticamente a nova medida, nos termos do art. 3º, § 1º, desta Lei Complementar.

(2) Permanecem inalterados os demais parâmetros das tabelas do ANEXO 7. As áreas mínimas de lote específicas dos Corredores Rururbanos (500,00 m²), dos Corredores Especiais (5.000,00 m²) e dos Corredores Rurais (5.000,00 m²) prevalecem sobre o módulo rural mínimo nas respectivas faixas.

(3) Ficam revogadas as referências a 30.000,00 m² eventualmente remanescentes nas tabelas, notas e observações dos Anexos do Plano Diretor (art. 3º, § 3º).

ANEXO V

PARÂMETROS URBANÍSTICOS — CR4, CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DA RUA BENEDITO PEREIRA GOULART

(linha acrescida à tabela de Corredores de Comércio e Serviço do ANEXO 9 da Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016)

Parâmetro	CR4 — Rua Benedito Pereira Goulart	Unid.	Nota
Categorias de uso permitidas	R1 / R2 / CS / CS1 / I1 / I2	—	(1)
Taxa de ocupação máxima	0,65	—	—
Coef. de aproveitamento mínimo	0,30	—	—
Coef. de aproveitamento básico	1,00	—	(5)
Coef. de aproveitamento máximo	2,00	—	(5)
Altura máxima	8,00	m	(2)
Nº máximo de pavimentos	2	pav.	(2)
Área mínima do lote	250,00	m²	—
Testada mínima	10,00	m	—
Taxa de permeabilidade mínima	10	%	—
Recuo frontal mínimo	5,00	m	(1)
Recuo lateral mínimo	1,50	m	(3)
Recuo de fundos mínimo	1,50	m	—

Observações:

(1) Aplicam-se ao CR4 as especificações dos arts. 103, 104 e 104-A da Lei Complementar nº 1.841, de 2016, inclusive a vedação de muros, a exigência de tratamento arquitetônico e paisagístico e a área de fruição pública em lotes com acesso por mais de uma rua. As categorias de uso permitidas são as do art. 104-A, caput.

(2) A cota mais alta das edificações é mensurada incluindo caixa d'água, casa de máquinas, platibanda, estacionamentos, telhado e obras acessórias.

(3) O recuo lateral mínimo pode ser atendido em apenas uma das laterais quando a testada do imóvel for menor ou igual a 8,00 m, conforme Observações Gerais do ANEXO 9.

(4) A classificação como CR4 incide sobre o uso do solo dos lotes lindeiros e não altera a zona ou área de uso do imóvel, prevalecendo as disposições ambientais mais restritivas.

(5) Os parâmetros reproduzem a linha do CR2 da tabela de Corredores de Comércio e Serviço do ANEXO 9, por força do art. 104-A, § 1º. A área computável máxima resulta da aplicação cumulativa da taxa de ocupação e do número máximo de pavimentos, prevalecendo o limite mais restritivo.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

ANEXO VI

MAPAS E DELIMITAÇÕES

Compõem este Anexo as seguintes peças gráficas, elaboradas em base georreferenciada SIRGAS 2000 / UTM 23 S:

Prancha VI.1 — Delimitação do Corredor Especial do Baú (Estrada Municipal José Theotônio Silva), com indicação dos fragmentos de mata nativa adensada mantidos como ZCBio (arts. 4º a 10);

Prancha VI.2 — Delimitação da ZEIS do Paiol Grande e do respectivo perímetro urbano (art. 14);

Prancha VI.3 — Reclassificação das áreas de AEPAR na Macrozona Urbana, itens I a V do ANEXO III (art. 15);

Prancha VI.4 — Delimitação do CR4 — Corredor de Comércio e Serviços da Rua Benedito Pereira Goulart (art. 17);

Prancha VI.5 — Mapa consolidado da Macrozona Urbana (substitui o ANEXO 8);

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6);

Prancha VI.7 — Mapa consolidado das Macrozonas Urbana e Rururbana (substitui o ANEXO 5).

Observação: em caso de divergência entre a representação gráfica das pranchas e a descrição literal desta Lei Complementar, prevalece a descrição literal, nos termos do art. 21, § 3º.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,
Nobres Vereadores.

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa a presente proposta de Lei Complementar, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 1.841, de 29 de novembro de 2016 (Plano Diretor da Estância Climática de São Bento do Sapucaí), com o objetivo de promover adequações pontuais, de caráter corretivo, técnico e de ordenamento do uso e ocupação do solo.

A presente proposta não substitui a revisão geral e ampla do Plano Diretor exigida pelo § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a qual segue em andamento regular no Município. Trata-se de uma intervenção corretiva e de aplicação imediata para sanar divergências normativas, mitigar impactos de expansão desordenada em áreas vulneráveis e conferir segurança jurídica à administração e aos munícipes.

Adequa os Anexos do Plano Diretor ao parâmetro oficial fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para o Município de São Bento do Sapucaí, uniformizando a fração mínima de parcelamento em 20.000 m² e eliminando referências divergentes de 30.000 m² no texto regulamentar.

Cria regramento específico para a faixa lindeira à Estrada Municipal José Theotônio Silva com a finalidade de conter o parcelamento irregular, evitar a proliferação de condomínios edilícios imobiliários e proteger a biodiversidade do entorno do Monumento Natural da Pedra do Baú. Admite-se a ocupação controlada com baixa taxa de ocupação (20%), exigência de Reserva Legal posterior de 20% e permissão a atividades turísticas e comerciais de suporte local.

Estabelece parâmetros específicos de parcelamento e ocupação voltados à promoção da habitação social (lote mínimo de 125 m², recuos adequados e regras de escoamento) e institui formalmente a ZEIS do Paiol Grande, ampliando as condições legais para regularização fundiária e oferta habitacional para famílias de baixa renda.

PAÇO MUNICIPAL PROFESSOR MIGUEL REALE
Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511
Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000
www.saobentodosapucai.sp.gov.br | (12) 3971-6110
secretaria@saobentodosapucai.sp.gov.br

Promove a reclassificação urbanística de trechos de Área Especial de Preservação Ambiental e Restrição à Ocupação (AEPAR) situados em áreas urbanas consolidadas que perderam suas características originais de vegetação. A medida corrige distorções de zoneamento sem descurar do meio ambiente, uma vez que se mantêm integralmente preservadas as Áreas de Preservação Permanente (APP) regidas pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), especial a faixa de 50 metros ao longo do Rio Sapucaí-Mirim.

Reconhece a vocação comercial da via e consolida regras de ocupação que estimulam o desenvolvimento econômico local, garantindo compatibilidade com os parâmetros viários e ambientais da Macrozona Urbana.

Promove o englobamento e a atualização das alterações de zoneamento aprovadas por leis complementares anteriores (Leis nº 1.853/2016, 2.080/2019, 2.194/2020 e 2.571/2025), garantindo mapas atualizados em formato georreferenciado e acessível.

Ante o exposto, a alteração proposta visa harmonizar a legislação urbanística municipal com o interesse público, a preservação ambiental e a realidade do desenvolvimento socioeconômico de São Bento do Sapucaí.

Pela relevância da matéria, solicitamos o apoio e a costumeira atenção dos ilustres membros desta Casa de Leis para a discussão e aprovação da presente Lei Complementar.

GILBERTO DONIZETI DE SOUZA
Prefeito Municipal

Prancha VI.1 — Delimitação do Corredor Especial do Baú (Estrada Municipal José Theotônio Silva)

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

CORREDOR DO BAÚ

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- ZP3
- CORREDOR ESPECIAL DO BAU

Prancha VI.2 — Delimitação da ZEIS do Paiol Grande e do respectivo perímetro urbano (art. 14)

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

LEGENDA

ZEIS

Prancha VI.3 — Reclassificação das áreas de AEPAR na Macrozona Urbana

LEGENDA

- AEU
- AEPAR
- AA
- ACe
- AEPI
- AUP
- AVA
- ZEIS

Prancha VI.4 — Delimitação do CR4 — Corredor de Comércio e Serviços da Rua Benedito Pereira Goulart (art. 17)

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

CR4

LEGENDA

- AEU
- AEPAR
- ACe
- AUP
- AVA
- ZEIS
- CORREDOR DE SERVIÇO - CR4

Prancha VI.5 — Mapa consolidado da Macrozona Urbana (substitui o ANEXO 8)

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

LEGENDA

- AEU
- AEPAR
- AA
- ACe
- AEPI
- AUP
- AVA
- ZEIS
- LIMITE MUNICIPAL
- RIO SAPUCAÍ MIRIM

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6);

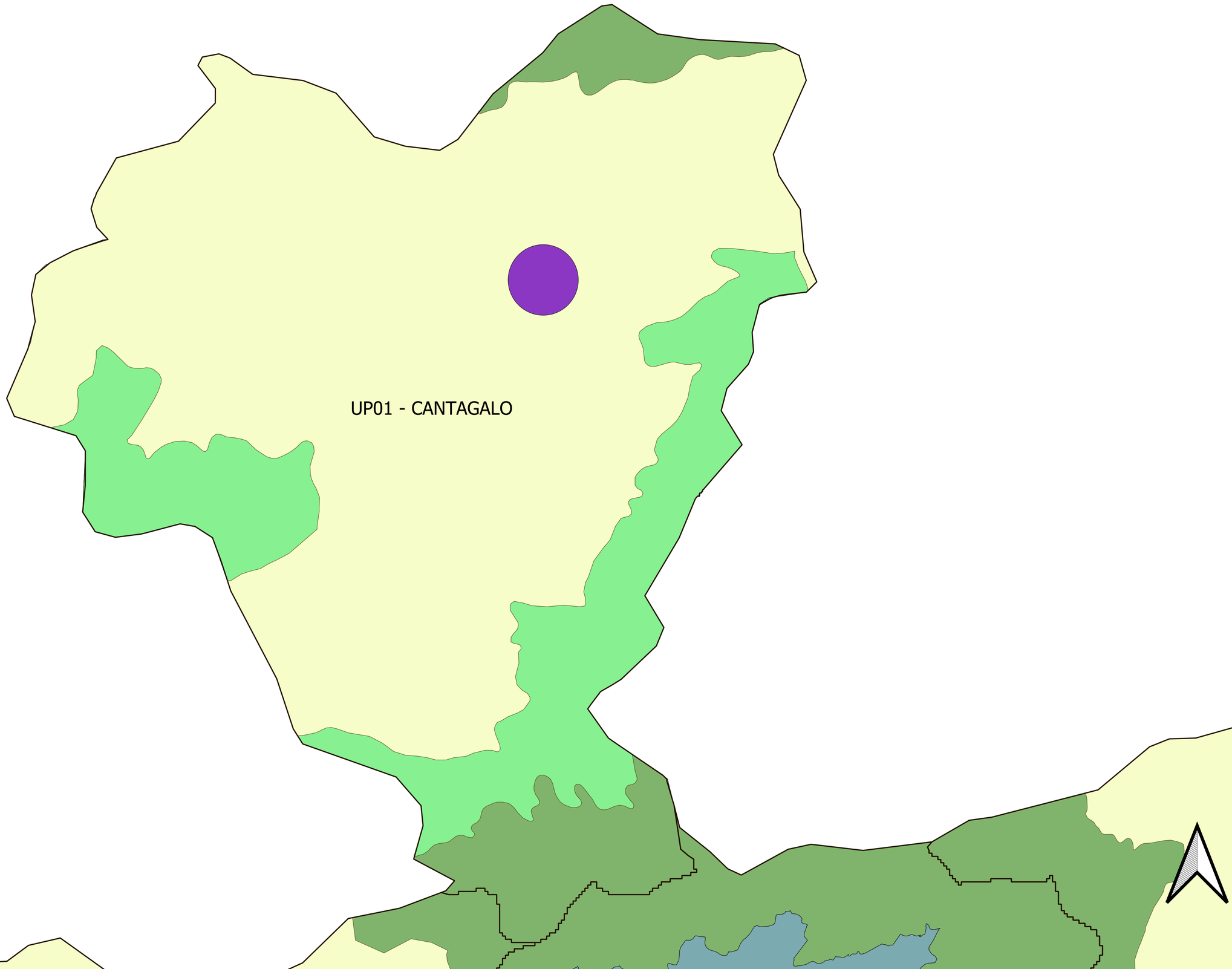
ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

LEGENDA

- ZR
- ZP
- ZCH
- ZCBIO
- NUA
- MACROZONA URBANA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP01 - CANTAGALO

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES



Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP02 - QUILOMBO

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP02 - QUILOMBO

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- ZP
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP03 - PINHEIRO

UP03 - PINHEIRO

LEGENDA

- ZR
- MACROZONA URBANA
- ZP
- ZCH
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP04 - PAIOL GRANDE

UP04 - PAIOL GRANDE

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- ZP3
- ZCH
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP05-SERRANO

UP05 - SERRANO

LEGENDA

- ZR
- MACROZONA URBANA
- ZP
- ZCH
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP06 - SÍTIO

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP06 - SÍTIO

LEGENDA

- ZR
- MACROZONA URBANA
- ZP
- ZCH

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP07 - MONJOLINHO

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP07 - MONJOLINHO

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- ZP3
- ZCH
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP08 - BAÚ

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP08 - BAÚ

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- ZP3
- ZCH
- NUA
- CORREDOR ESPECIAL DO BAU

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP09 - ZÉ DA ROSA

ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP09 - ZÉ DA ROSA

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- MACROZONA URBANA
- NUA

Prancha VI.6 — Mapas consolidados da Macrozona Rururbana, geral e por Unidade de Planejamento (substitui o ANEXO 6) - UP10 - CAMPO SERRANO

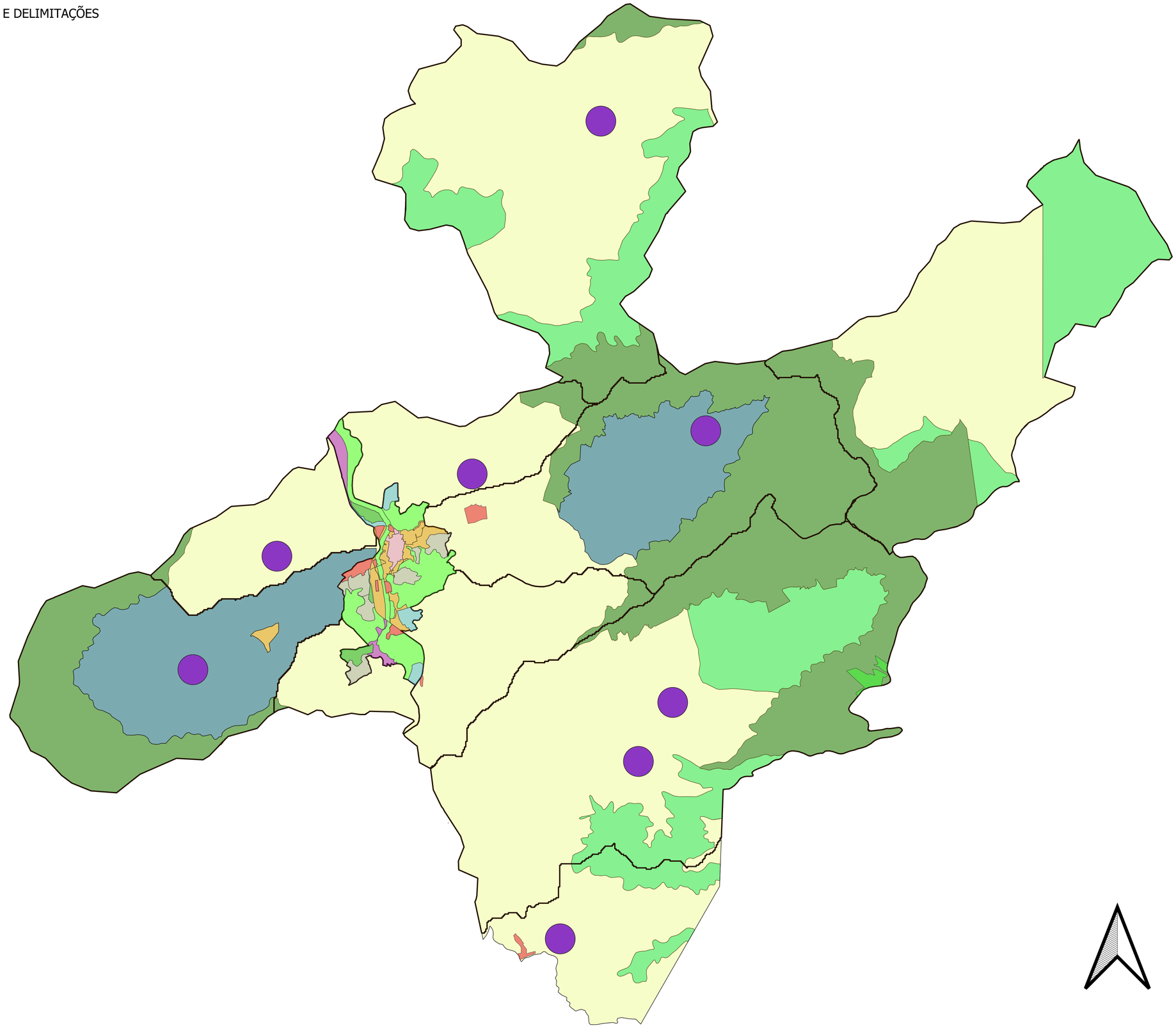
ANEXO VI - MAPAS E DELIMITAÇÕES

UP10 - CAMPO SERRANO

LEGENDA

- ZR
- ZCBIO
- ZP3
- ZCH
- NUA

Prancha VI.7 — Mapa consolidado das Macrozonas Urbana e Rururbana (substitui o ANEXO 5)



LEGENDA URBANA

- AEU
- AEPAR
- AA
- ACe
- AEPI
- AUP
- AVA
- ZEIS

LEGENDA RURAL

- ZR
- ZP
- ZCH
- ZCBIO
- NUA