

III- apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica; IV- manter paralisada a obra ou serviço até a assunção do novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

§ 1º Para fins das disposições desta lei, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

§ 2º Para fins das disposições desta lei, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica inscrita na Prefeitura e devidamente habilitada junto ao respectivo Conselho da categoria.

Art. 239. Compete ao autor do projeto:

I- elaborar o projeto em conformidade com as disposições desta lei, legislação correlata e normas técnicas, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II- preencher corretamente os formulários e requerimentos e apresentar os documentos necessários para a licitação da obra ou serviço;

III- garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

IV- acompanhar, nas questões técnicas, as fases de diretrizes e de aprovação do projeto pessoalmente ou por meio de outro profissional habilitado;

§1º Para fins das disposições desta lei, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de aprovação ou da apresentação da Comunicação.

§2º As questões de direito autoral observarão a legislação vigente.

Art. 240. Compete ao autor do projeto:

I- executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

II- observar a legislação pertinente e as normas técnicas na execução de qualquer obra ou serviço;

III- responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, inclusive interferências no meio ambiente;

IV- preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a emissão do Certificado de Conclusão ou do Termo de Recebimento da obra ou serviço;

V- manter na obra ou serviço placa indicativa contendo nome e qualificação profissional, número de registro e endereço profissional, número de inscrição no Conselho Profissional (CNP) e número do registro administrativo que licenciou a obra ou serviço, nome do loteamento, nome do proprietário, número do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Para fins das disposições desta lei, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventos decorrentes que venha causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de Comunicação.

§2º Poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional, quando for o caso, a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executado, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§3º No caso de parcelamento do solo, a transferência de responsabilidade fica condicionada a parecer decisorio da Prefeitura.

§4º No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.

TÍTULO IV - DO DESDOBRO E DO ENGOBAMENTO

Art. 241. O desdobro de lote ou gleba, para efeito da presente lei, fica entendido como a divisão dos mesmos sem implicar na abertura de novas ruas ou no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes, não configurando modalidade de parcelamento do solo.

§1º Para lote ou gleba com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) não se exigirá a reserva e doação de áreas públicas; se o número de lotes resultantes for igual ou inferior a 3 (três).

§2º Na situação descrita no parágrafo anterior, será anulado no Alvará de Desdobro e em cadastro do Município, para todos os lotes resultantes, a condição de impedimento de novos desdobros.

§3º O lote resultante de desdobro nos termos do §1º, poderá ser objeto de parcelamento nas condições definidas no Título III desta Lei.

§4º A aprovação do empreendimento nos lotes resultantes de desdobro, nos termos do § 1º, qualquer que seja sua superfície total, será exigida a reserva e doação de áreas ao poder público, mesmo se o empreendimento for em condomínio.

§5º Se a aprovação for de uso residencial multifamiliar a reserva e doação exigida no parágrafo anterior será no mínimo de 15% (quinze por cento) e poderá ser substituída pela edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado;

II- fazer em imóvel equivalente localizado no entorno, dentro de raio de 1 km a partir dos limites de seu perímetro;

III- em dinheiro, em valor equivalente, aferido pela Comissão Especial de Avaliação.

§6º As alternativas dos incisos I e II do §7º serão adotadas se houver solicitação do interessado e anuência do Poder Público Municipal, após os devidos estudos técnicos que comprovem sua viabilidade.

§7º Se a aprovação for de uso não residencial a reserva e doação de área para lotes resultante do desdobro nos termos do §1º, será no mínimo de:

a) 5% (cinco por cento) para lotes com área de até 10.000m² (dez mil metros quadrados) e deverá ser em dinheiro, em valor equivalente a ser depositado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, em rubrica própria, a ser aplicada em beneficiários de infraestrutura, dentro de raio de 1 km (um quilômetro) a partir dos limites do lote;

b) 7,5% (sete e meio por cento) para lotes com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e poderá ser:

a) substituído pela edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado;

b) feito em imóvel equivalente localizado no entorno, dentro de raio de 1 km (um quilômetro) a partir dos limites de seu perímetro;

c) em valor equivalente, aferido pela Comissão Especial de Avaliação.

§8º As alternativas dos incisos I e II do §7º serão adotadas se houver solicitação do interessado e anuência do Poder Público Municipal, após os devidos estudos técnicos que comprovem sua viabilidade.

§9º Em qualquer hipótese, o desdobro somente será permitido se os lotes resultantes observarem:

I- pelo menos uma divisa para logradouro público;

II- recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para aberturas da edificação existente à divisa proposta;

III- recuo mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) para aberturas perpendiculares à divisa proposta;

IV- área mínima de 125,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

V- frente mínima de 5,00m (cinco metros) para o logradouro público;

VI- frente mínima de 6,00m (seis metros) para o logradouro público para lote lindeiro à via, no caso de lotes com testada maior ou igual a 11,00m (onze metros).

§10. Não será considerado desdobro as áreas resultantes de desapropriação, dação em pagamento e ampliação de sistema viário, quando no atendimento de diretrizes do Poder Público.

§11. O desdobro a ser realizado em lote motivado por ação ou resultado de decisão judicial.

§12. As áreas destinadas à doação para integrar o sistema viário não previsto em legislação específica, em atendimento às diretrizes da Prefeitura, incorporarão a área total do lote para efeito de Coeficiente de Aproveitamento.

§13. Os elementos e os documentos necessários para a elaboração do projeto de desdobro ou englobamento estão especificados no Anexo 4.6.

Art. 242. O lote resultante do desdobro ou englobamento poderá estar parcialmente em área de preservação permanente, desde que garantida a possibilidade de utilização da área restante para edificação ou instalação de equipamento, observados os parâmetros desta lei, do COESA e legislação ambiental pertinente.

Art. 243. Fica permitido o englobamento, entendido como a junção de dois ou mais lotes resultando num único.

Art. 244. Para desdobro ou englobamento de lotes ou glebas, com frente maior que 10,00m (dez metros) para logradouro público, será exigido responsável técnico legalmente habilitado e inscrito na Prefeitura de Santo André.

Art. 245. Em lote ou gleba com uma frente, exceto os de esquina, a testada será considerada isoladamente para fins de aplicação do artigo anterior.

Art. 246. Lote comprovadamente subdividido anteriormente à promulgação da Lei Federal nº 6.766/1979, com dimensões interiores ao mínimo definido nesta lei, terão seus direitos garantidos.

Art. 247. A Prefeitura poderá possuir ocupação humana esparsa ou inexistente;

Art. 248. A apresentação de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, onde conste a subdivisão pretendida indicada em quadro de áreas ou caracterização da subdivisão indicada em projeto;

II- apresentação de contrato de venda e compra, com firma reconhecida anteriormente à data estabelecida.

Art. 247. Para autorização do desdobro ou englobamento, o interessado deverá efetuar pedido na Prefeitura Municipal, contendo os elementos especificados no Anexo 4.5.

LIVRO III - DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 248. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas de proteção do ambiente natural e compreendem as Unidades de Proteção Ambiental do rio Grande e Pequeno, Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais e do rio Mogi.

Art. 249. A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigor acrescida do art. 46-A com a seguinte redação:

Art. 46A. São diretrizes específicas da Macrozona de Proteção Ambiental:

I- conservar a cobertura vegetal visando à sua ampliação, de forma a garantir o potencial de produção de água;

II- recuperar ambientalmente as áreas degradadas;

III- requalificar as áreas ocupadas, disciplinando sua expansão;

IV- qualificar, para desenvolvimento econômico e incentivar usos compatíveis com a conservação dos recursos naturais;

V- estimular programas de fomento e apoio ao manejo sustentável dos recursos naturais;

VI- implantar infraestrutura de baixo impacto ambiental;

VII- implantar Programa Municipal de Pagamentos por Serviços Ambientais e outros incentivos à conservação e recuperação da ocupação ambiental.

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 250. O artigo 37, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 37. A Macrozona de Proteção Ambiental subdivide-se em:

I- Zona de Conservação Ambiental;

II- Zona de Recuperação Ambiental;

III- Zona de Ocupação Dirigida;

IV- Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível;

V- Zona Turística de Paranaipacaba.

CAPÍTULO I - DAS CATEGORIAS DAS ZONAS E SETORES

Art. 251. O art. 51 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 51. A Zona de Ocupação Dirigida caracteriza-se pelo parcelamento em lotes, chácaras e sítios já ocupados, áreas ainda desocupadas, presença de glebas passíveis de parcelamento e pela presença de vegetação siginificativa.

Art. 52. O art. 52 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 52. São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida:

I- promover a ocupação de baixa densidade;

II- incentivar atividades econômicas compatíveis com a produção de água;

III- promover a manutenção da qualidade ambiental;

IV- qualificar, para desenvolvimento econômico e incentivar usos compatíveis com a conservação dos recursos naturais;

Art. 253. A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigor acrescida da Subseção VII - Dos Setores e do art. 58A, com a seguinte redação:

Art. 58-A. Ficam incluídos os seguintes Setores na Macrozona de Proteção Ambiental, delimitados no Mapa 5, Anexo 4.6, desta Lei:

I- Setor de Baixa Ocupação 1 (SBO-1) - Compreende parte de glebas, não passíveis de parcelamento ou desdobro, localizadas nas cabeceiras dos rios Grande, Pequeno, Araçuaia, Mogi e de cursos d'água sem denominação na divisa com Mauá e as ilhas do reservatório Billings. Caracteriza-se pela presença de terrenos com baixa declividade, cobertos por campos naturais, na bacia do rio Pequeno; presença de áreas ainda desocupadas, cobertas por vegetação nativa de Mata Atlântica, nas cabeceiras dos rios Grande, Araçuaia, Mogi, de cursos d'água sem denominação na divisa com Mauá e em contranortes da Serra do Mar e por possuir ocupação humana esparsa ou inexistente;

II- Setor de Baixa Ocupação 2 (SBO-2) - Compreende os loteamentos Acampamento Anchieta, Chácaras Carreira, Estância Rio Grande, Jardim Ateza, Jardim das Garças, Jardim Guaripocaba, Jardim Jardim, Parque Ambiental, Parque das Garças, Parque Rio Grande; glebas não parceladas entre o loteamento Parque Represa Billings, gleba 2 e a divisa com Ribeirão Pires, o loteamento Jardim Guaripocaba e a divisa com Ribeirão Pires e o loteamento Parque das Garças e a divisa com São Bernardo do Campo. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica;

III- Setor de Ocupação 1 (SO-1) - Compreende o loteamento Parque Billings e parte dos loteamentos Chácaras Engenho da Serra e Sítio Taquaral. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica;

IV- Setor de Ocupação 2 (SO-2) - Compreende parte do loteamento Jardim Club de Campo, Chácaras Carreira, Estância Rio Grande, Jardim Ateza, Jardim das Garças, Jardim Guaripocaba, Jardim Jardim, Parque Ambiental, Parque das Garças, Parque Rio Grande; glebas não parceladas entre o loteamento Parque Represa Billings, gleba 2 e a divisa com Ribeirão Pires, o loteamento Jardim Guaripocaba e a divisa com Ribeirão Pires e o loteamento Parque das Garças e a divisa com São Bernardo do Campo. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir baixa densidade demográfica;

V- Setor de Ocupação 4 (SO-4) - Compreende parte dos loteamentos Jardim Club de Campo e Sítio Taquaral. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média, e por possuir fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir baixa densidade demográfica;

VII- Setor de Ocupação 5 (SO-5) - Compreende o loteamento Parque Miami e parte do loteamento Jardim Riviera. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta, poucos fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir alta densidade demográfica;

VIII- Setor de Ocupação 6 (SO-6) - Compreende partes do loteamento Parque Represa Billings, glebas 2 e 3. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média; pouco florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é acentuada e predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é baixa;

IX- Setor de Ocupação 7 (SO-7) - Compreende a maior parte do loteamento Recreio da Borda do Campo. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades altas, poucos fragmentos de vegetação nativa de Mata Atlântica bem conservados e por possuir alta densidade demográfica;

X- Setor de Ocupação 8 (SO-8) - Compreende partes dos loteamentos Parque Represa Billings, glebas 2 e 3 e Parque América. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de baixa a média e predominantemente florestados por vegetação nativa de Mata Atlântica em sua porção onde a ocupação humana é inexistente ou esparsa;

XI- Setor de Ocupação Especial - Compreende as áreas ocupadas pelos assentamentos precários denominados Pintassilgo, situado entre o Rodovale, a estrada do Pedreiro e o loteamento Parque Miami, e Rio Corumbá, situado em parte do loteamento de classificação fiscal imobiliária 29.021.007, contíguo ao loteamento Parque Miami. Caracteriza-se pela ocupação de assentamentos residenciais precários de baixa renda consolidáveis e à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) para atender a eventuais reassentamentos e realocação de populações atingidas por intervenções corretivas, no âmbito da Macrozona de Proteção Ambiental, passíveis de regularização com base na legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais;

XII- Setor de Ocupação Turística (SOT) - Compreende parte de glebas, passíveis de parcelamento ou desdobro, localizadas entre a rodovia Antônio Adão Chammus (SP-122) e as cabeceiras do rio Grande. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades acentuadas, cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica e por possuir ocupação humana esparsa ou inexistente;

XIII- Setor de Paranaipacaba (SP) - Compreende a vila histórica de Paranaipacaba e parte do pátio ferroviário da Estrada de Ferro Santos a Jundiá, área delimitada por lei específica municipal como Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranaipacaba. Caracteriza-se pela presença de terrenos com baixa declividade, não cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica, por possuir patrimônio histórico-cultural e ambiental urbano de baixa densidade demográfica;

XIV- Setor de Preservação Ambiental (SPA) - Compreende as Unidades de Conservação Parque Natural Municipal Nascentes de Paranaipacaba; Parque Natural Municipal do Pedreiro; Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranaipacaba; parte do Parque Estadual da Serra do Mar; gleba isolada situada ao Sul do Jardim Riviera, entre o Rodocane e a represa; a faixa de domínio do Rodocane e Parque Natural Municipal do Pedreiro; área verde do loteamento Parque Miami, limítrofe ao Parque Natural Municipal do Pedreiro. Caracteriza-se pela presença de terrenos com declividades que variam de média a alta, cobertos por vegetação nativa de Mata Atlântica."

TÍTULO III - DA DISCIPLINA DO USO DO SOLO

Art. 254. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para instalação dos usos e atividades a compatibilidade com a proteção dos recursos naturais e o fomento ao desenvolvimento sustentável.

Art. 255. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental fica sujeita ao incartamento ambiental, de acordo com a legislação específica.

Art. 256. Na Zona de Proteção Ambiental serão admitido o uso residencial e não-residencial, desde que atenda aos níveis de incomodidade Não - Incômodo, Incômodo Nível I e II, conforme o Quadro 13, Anexo 3.13, desta lei.

Art. 257. Na Zona de Ocupação Dirigida serão admitidas, além do uso residencial, os seguintes usos e atividades:

I- prestação de serviços de lazer;

II- turismo sustentável;

III- ensino e pesquisa;

IV- agroecologia, manejo de flora;

V- aquicultura, preferencialmente piscicultura de sistema fechado e controlado;

VI- manejo de espécies da fauna e da flora;

VII- comércio, produção de artesanato, prestação de serviços para atendimento às necessidades diárias da população residente e indústria não incômoda;

VIII- equipamentos comunitários;

IX- institucional.

Art. 258. Na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC somente será admitido o uso não residencial, cujo impacto ambiental seja compatível com a proteção e recuperação dos recursos naturais, respeitado o princípio da sustentabilidade, as restrições da legislação estadual específica para a bacia hidrográfica do reservatório Billings e os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 13, Anexo 3.13 desta lei.

Art. 259. Na Zona de Conservação Ambiental somente será admitido uso ou ocupação não-residencial, desde que compatível com o objetivo de proteção e recuperação da Zona, referente a:

I- turismo sustentável;

II- ensino e pesquisa;

III- aquicultura, preferencialmente piscicultura de sistema fechado e controlado;

IV- manejo de espécies da fauna e da flora;

V- extrativismo vegetal e mineral, conforme legislação vigente.

Art. 260. As Zona Turística de Paranaipacaba serão permitidos os usos residencial e não-residencial referentes a:

I- turismo sustentável;

II- ensino e Pesquisa;

III- aquicultura, preferencialmente piscicultura de sistema fechado/controlado;

IV- comércio e prestação de serviços de apoio ao turismo.

§1º O uso residencial a que se refere o caput restringe-se à ZEIP da Vila de Paranaipacaba.

§2º As atividades de comércio e prestação de serviços de pequeno porte para apoio ao turismo somente poderão ser instaladas na ZEIP da Vila de Paranaipacaba.

§3º Na Zona Turística de Paranaipacaba serão admitidos empreendimentos de logística desde que sejam atendidos os aspectos descritos no caput deste artigo, bem como as exigências complementares a seguir:

I- Seja obtido o respectivo licenciamento ambiental considerando a Lei Federal 6.938/81; a Lei Estadual 9.509/97; o Decreto Estadual 47.400/02; as Resoluções CONAMA 01/89 e 237/97 e a Resolução SMA 49/14.

II- Aprovação de EIA/RIMA nos termos SNUC (Lei Federal 9.985/00);

III- Demonstrar o atendimento da Lei Estadual 997/76 e Decreto Estadual 8.468/76 no que se refere ao controle da poluição;

IV- Demonstrar o atendimento às Resoluções CONAMA 357/05 e 430/11em relação às condições e padrões de lançamento de efluentes líquidos;

V - Demonstrar o atendimento ao Decreto Estadual 59.113/13 e à Resolução CONAMA 03/90 quanto aos padrões de qualidade do ar;

VI - Demonstrar o atendimento à Resolução CONAMA 382/06 no que se refere à emissão de poluentes atmosféricos para a atmosfera;

VII - Demonstrar o atendimento à Resolução CONAMA 01/90 que dispõe sobre padrões de emissão de ruído;

VIII - Atender a Lei Federal 12.651/12, novo Código Florestal;

IX - Atender à Instrução Normativa MMA 443/14 quanto ao manejo de espécies da flora brasileira;

X- Atender à Resolução SMA 57/16 quanto ao manejo e utilização de agrotóxicos e afins, bem como a Lei 11.428/06 - Lei da Mata Atlântica;

XI - Atender o disposto no Decreto Estadual 52.762/08 que regulamenta a Lei Estadual 10.780/01 dispoindo sobre a disposição florestal no Estado de São Paulo;

XII - Atender a Resolução SMA 31/09 quanto à supressão de vegetação nativa para parcelamento e loteamento;

XIII - Atender a Resolução SMA 32/14 no que se refere a restauração ecológica no Estado de São Paulo;

XIV - Atender a Resolução SMA 32/14 no que se refere a restauração ecológica no Estado de São Paulo;

XV - Atender a Instrução Normativa nº 5/11 do IBAMA quanto à anuência prévia de supressão de vegetação da Mata Atlântica;

XVI - Atender a Resolução SMA 57/16 quanto ao manejo e utilização de agrotóxicos e afins, bem como o transporte e destinação inadequada de embalagens vazias destes produtos que possam causar qualquer dano à saúde das pessoas ou ao meio ambiente.

Art. 262. Para fins de uso e ocupação do solo, a Macrozona de Proteção Ambiental fica dividida em setores que obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos.

Art. 263. O uso residencial em lote ou gleba não servido de rede coletora de esgoto, o sistema de tratamento de efluentes deverá ser isolado e possuir eficiência de, no mínimo, 90% do efluente tratado.

Art. 263. A categoria de uso do solo na Macrozona de Proteção Ambiental aplica-se o disposto no art. 5º desta lei.

Seção I - Das Tipologias do Uso Residencial

Art. 264. O uso residencial na Macrozona de Proteção Ambiental divide-se em:

I - unifamiliar, com a finalidade de habitação no lote;

II - multifamiliar do tipo Vila: caracterizado por unidades habitacionais que poderão ser isoladas, justapostas ou sobrepostas, com no máximo uma sobre a outra, desde que garantido o acesso individual direto de todas as unidades por via ou praça interna descobertas.

Art. 265. Na Macrozona de Proteção Ambiental a produção de Habitação de Interesse Social - HIS é permitida somente em lote ou gleba não servido de rede coletora de esgoto.

Seção II - Das Atividades do Uso Não-Residencial

Art. 266. O uso não-residencial compreende as atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais nos termos do art. 8º da presente lei.

Art. 267. Fica permitida a instalação de Condomínio Industrial, Comercial ou de Prestação de Serviços do tipo I, desde que desdobro a divisão de lote motivada por ação ou resultado de decisão judicial.

Art. 268. O uso não-residencial em lote ou gleba não servido de rede coletora de esgoto, o sistema de tratamento de efluentes deverá ser isolado e possuir eficiência de, no mínimo, 90% do efluente tratado.

Art. 269. O condomínio que se instalar na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC deverá elaborar e implementar, previamente à emissão do Alvará de Funcionamento, Programa de Risco e Conformidade, de acordo com a legislação específica para o uso ou atividade.

Seção III - Do Uso Misto

Art. 270. Considera-se uso misto aquele constituído por usos residenciais e não-residenciais na mesma edificação ou lote.

§1º Cada atividade deverá atender à cota-parte mínima estabelecida para o Setor ou Zona.

§2º No loteamento serão admitidas áreas comuns de estacionamento, devendo cada uso possuir, no mínimo, uma vaga e atender as exigências para cada uso.

Art. 271. Os usos permitidos pela legislação vigente poderão ser instalados na Macrozona de Proteção Ambiental e sua distribuição no território se dará em função da potencialidade dos mesmos em gerar: impactos aos recursos naturais e atividades produtivas locais.

CAPÍTULO II - DA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS

Seção I - Da Distribuição dos Usos por Incomodidade

Art. 272. Para fins de localização, os usos e atividades são classificados por fator de incomodidade, nos termos do Anexo 3.13 desta Lei, que estabelece os padrões de incomodidade admissíveis.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desconforto de uso ou atividade com os condicionantes locais, conforme estabelecido por esta lei, causando reação adversa sobre a vizinhança.