



→ **LEI NÚMERO 4455 DE 18 DE JUNHO DE 1998**

-atualizada até a Lei nº 9146, de 04 de julho de 2024-

→ **LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

DR. JOSÉ ABELARDO GUIMARÃES CAMARINHA, Prefeito Municipal de Marília, usando de atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Zoneamento, para efeito desta Lei, é a divisão do Município em zonas distintas, segundo sua precípua vocação e finalidade, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade, assegurando sua qualidade de vida.

§ 1º - São considerados parâmetros para a classificação e definição das zonas e respectivos usos, para efeito desta Lei, a densidade populacional das regiões, suas características e tendências, afinidades, hierarquização das vias, elementos físicos predominantes, cadastramento dos equipamentos públicos e infra-estrutura urbana, entre outros.

§ 2º - Periodicamente, os parâmetros poderão ser alterados e esta Lei revista, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SPU), estabelecendo novas soluções que comprovadamente garantam melhorias na estrutura urbana do Município. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ § 2º do art. 1º com a redação modificada através da Lei nº 4991, de 22 de dezembro de 2000.

**CAPÍTULO II
DAS ZONAS**

Art. 2º - As zonas são delimitadas por vias e logradouros públicos, áreas específicas, obstáculos físicos, acidentes topográficos e divisas de lotes, conforme mapa anexo. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Através da Lei nº 4991, de 22 de dezembro de 2000, o mapa a que se refere este artigo foi substituído.

Parágrafo 1º - Ficam transferidos da ZR3 para a ZR4, os lotes 01 a 07 e 14 a 20, da Quadra 2, do Bairro Jardim Cavalari. ^(1/2)

⁽¹⁾ Parágrafo único do art. 2º acrescentado através da Lei nº 5163, de 27 de março de 2002.

⁽²⁾ Parágrafo único do art. 2º renumerado para parágrafo 1º e, acrescentado o parágrafo 2º através da Lei nº 7769, de 26 de março de 2015.



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 2º - A Rua das Turquesas, no trecho compreendido entre a Avenida das Esmeraldas e a Rua dos Cristais, fica incluída na Zona Especial dos Corredores 1 (ZEC1), constante na tabela IX da presente Lei. ⁽¹⁾

⁽²⁾ *Parágrafo único do art. 2º renumerado para parágrafo 1º e, acrescentado o parágrafo 2º através da Lei nº 7769, de 26 de março de 2015.*

Parágrafo 3º - A Rua Eldo Dioceso Crotti fica incluída na Zona Residencial 4 (interesse social). ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 3º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 7879, de 20 de novembro de 2015.*

§ 4º - Ficam incluídas na Zona Especial de Corredores 4 – ZEC 4: ^(1/2/3)

- I- a área compreendida entre as Avenidas Carlos Artêncio, Archimedes Manhães, Ruas Ramiro Mendes Rosa, Orlando Righetti, Raul Torres, Horácio Raineri e Gregório Montolar, incluindo as avenidas; ⁽⁴⁾
- II- a Av. Dr. Calim Gadia, no trecho compreendido entre as Ruas Borba Gato e Olavo Bilac, no Bairro Jardim América; ⁽⁴⁾
- III- Rua Dr. Santo Raineri Primo, no Sítios de Recreio Chácara dos Laranjais; ⁽⁴⁾
- IV- Avenida Pedro de Toledo. ⁽⁴⁾
- V- Rua André Moura, no Bairro Jardim Parati. ⁽⁶⁾
- VI- Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, nos Bairros Antenor Barion e Altos do Palmital. ⁽⁵⁾
- VII- Rua São José, no Bairro Hermínio Firmino Polon. ⁽⁷⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 4º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 7878, de 18 de novembro de 2015.*

⁽²⁾ *Modificação do parágrafo 4º e acréscimo dos parágrafos 5º e 6º através da Lei nº 8098, de 14 de junho de 2017.*

⁽³⁾ *§ 4º do art. 2º com redação modificada através da Lei nº 8963, de 04 de maio de 2023.*

⁽⁴⁾ *Incisos I, II, III e IV do § 4º do art. 2º acrescentados através da Lei nº 8963, de 04 de maio de 2023.*

⁽⁵⁾ *Inciso VI do § 4º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 9141, de 27 de junho de 2024.*

⁽⁶⁾ *Inciso V do § 4º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 9145, de 04 de julho de 2024.*

⁽⁷⁾ *Inciso VII do § 4º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 9146, de 04 de julho de 2024.*

§ 5º - Fica instituída como Zona Residencial 1 (Baixa Densidade) ZR1 a área compreendida dentro do seguinte perímetro: “*Tem início o presente roteiro num ponto localizado na confluência da Rua Emaús com a Rua Galiléia, entre o Itambé e o Condomínio Garden Park, no Bairro Betel, daí segue pela Rua Emaús, no sentido Bairro-Centro até a Rua João Carlos de Arruda; daí deflete à esquerda e segue até a confluência da Rua Jericó; daí deflete à direita e segue até um ponto localizado no fundo do lote 1 da quadra P do Bairro Altaneira proulongamento; deste deflete à esquerda e segue pela divisa dos fundos dos lotes 1 a 7 da quadra P, face da Rua Belém, até um ponto de confluência das Ruas João Carlos de Arruda e Guia Lopes, deste deflete à esquerda e segue pela ala da Rua*”



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Guia Lopes, até um ponto nos fundos do lote 5 da quadra S do Bairro Altaneira prolongamento, deste deflete à direita e segue divisando com os lotes 5, 6, 7, 8 e 11 da quadra S, face da Rua Coronel Camisão e lotes 1, 2 e 3 da quadra R do Bairro Altaneira prolongamento, até um ponto localizado na confluência da Rua Tenente Antônio João com a Rua Atibaia, deste deflete à direita e segue pela Rua Tenente Antônio João no sentido Bairro-Centro até a Avenida Salgado Filho, no Bairro Cascata, daí deflete à esquerda, seguindo por esta via até a confluência com a Rua Santa Helena, daí deflete à esquerda e segue até a confluência com a Rua Hélio Gomes Gouveia, no Bairro Jardim Estoril; daí deflete à direita e segue até a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes; daí deflete à esquerda e segue por esta até o loteamento Village Damha Marília; daí deflete à esquerda, englobando todo o loteamento Village Damha Marília, até a linha de ruptura do Itambé; daí deflete à esquerda, margeando todo o Itambé, finalizando no ponto inicial do perímetro.”⁽¹⁾

⁽¹⁾ Modificação do parágrafo 4º do art. 2º e acréscimo dos parágrafos 5º e 6º através da Lei nº 8098, de 14 de junho de 2017.

§ 6º - Para enquadramento do disposto no parágrafo anterior, ficam instituídos os usos e definições constantes da Tabela III da presente Lei como R-1 (Residencial Unifamiliar); R-5 (Conjunto Residencial Horizontal - Condomínio Fechado); C-1 (Comércio local de uso cotidiano compatível com o Uso Residencial); S-1 (Serviços não incômodos, compatíveis com o Uso Residencial ou exercidos na própria residência).⁽¹⁾

⁽¹⁾ Modificação do parágrafo 4º do art. 2º e acréscimo dos parágrafos 5º e 6º através da Lei nº 8098, de 14 de junho de 2017.

§ 7º - A ocupação do Lote S/N, da Quadra S/N, do Bairro Parque das Esmeraldas II – cadastro PMM nº 9981700, com Matrícula 14.413 do Primeiro Cartório, com testada do lote para a Avenida Joaquim Cavina, fica definida como uso institucional, nos termos da Tabela I.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Parágrafo 7º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 8441, de 25 de setembro de 2019.

→ **§ 8º** - Ficam incluídas as seguintes vias públicas como ZEC 3 (Zona Especial dos Corredores - Vias de Apoio):⁽¹⁾

- I - Alameda Joaquim Cavina;⁽¹⁾
- II - Avenida Maria Cecília Alves;⁽¹⁾
- III - Avenida Cascata;⁽¹⁾
- IV - Rua das Ametistas;⁽¹⁾
- V - Rua dos Opalas;⁽¹⁾
- VI - Avenida João Martins Coelho;⁽¹⁾
- VII - Avenida José da Silva Nogueira Júnior.⁽¹⁾
- VIII - Rua dos Bancários⁽³⁾
- IX - Rua José Medina, no trecho compreendido entre as Avenidas das Esmeraldas e Wagner Gomes Fernandes, no Bairro Parque das Esmeraldas.⁽²⁾
- X - Rua Luís Pereira Barreto;⁽⁴⁾
- XI - Rua Pedro Pretti;⁽⁴⁾
- XII - Rua Sperendio Cabrini;⁽⁴⁾
- XIII - Rua Cincinatina;⁽⁴⁾



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

- XIV - Rua Antônio Molica; ⁽⁴⁾
- XV - Rua Vicente Nunes Molinos; ⁽⁴⁾
- XVI - Rua Dr. Augusto Barreto; ⁽⁴⁾
- XVII - Rua dos Rubis; ⁽⁴⁾
- XVIII - Rua Santa Helena; ⁽⁵⁾
- XIX - Rua dos Cristais; ⁽⁶⁾
- XX - Rua Raul Pimazoni. ⁽⁷⁾
- XXI - Rua da Liberdade ⁽⁸⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 8º e incisos de I a VII acrescentados através da Lei nº 8659, de 22 de março de 2021.*

⁽²⁾ *Inciso IX acrescentado através da Lei nº 8785, de 20 de dezembro de 2021.*

⁽³⁾ *Inciso VIII acrescentado através da Lei nº 8786, de 22 de dezembro de 2021.*

⁽⁴⁾ *Incisos X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII acrescentados através da Lei nº 8800, de 20 de janeiro de 2022.*

⁽⁵⁾ *Inciso XVIII acrescentado através da Lei nº 8882, de 25 de agosto de 2022.*

⁽⁶⁾ *Inciso XIX acrescentado através da Lei nº 8951, de 03 de abril de 2023.*

⁽⁷⁾ *Inciso XX acrescentado através da Lei nº 8962, de 04 de maio de 2023.*

⁽⁸⁾ *Inciso XXI acrescentado através da Lei nº 8963, de 04 de maio de 2023.*

§ 9º. A Rua dos Acarás, do Bairro Jardim Maraja, fica incluída na ZEC 2 (Zona Especial dos Corredores - Arteriais). ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Parágrafo 9º do art. 2º acrescentado através da Lei nº 8989 de 21 de julho de 2023.*

Art. 3º - Para efeito desta Lei, as zonas são classificadas e definidas conforme o uso a que se destinam: ⁽¹⁾

- I - ZONA RESIDENCIAL - (ZR)
- II - ZONA COMERCIAL - (ZC)
- III - ZONA INDUSTRIAL - (ZI)
- IV - ZONA ESPECIAL DOS CORREDORES - (ZEC)
- V - ZONA VERDE - (ZV) ⁽²⁾

⁽¹⁾ *Caput do art. 3º com a redação modificada através da Lei nº 4991, de 22 de dezembro de 2000.*

⁽²⁾ *Inciso V do art. 3º acrescentado através da Lei nº 5000, de 28 de dezembro de 2000.*

Art. 3ºA - Além das zonas definidas em legislação específica como urbana e de expansão urbana, fica o Poder Público Municipal autorizado a definir, através de decreto, zonas de urbanização específica, contempladas na Lei federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, modificada posteriormente, em qualquer ponto do Município, onde a utilização da área comprovadamente deixou de ser rural, visando a estimular novos investimentos de forma planejada e não conflitante com as diretrizes municipais, além de possibilitar a regularização de assentamentos clandestinos tidos como rurais por suas dimensões, mas caracteristicamente urbanos, sendo que os mesmos deverão apresentar diretrizes de viabilidade do empreendimento, fornecidas pelo Departamento de Água e Esgoto de Marília - DAEM (água e esgoto), pela Secretaria Municipal de Obras Públicas (galerias de águas pluviais) e pela Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL (energia elétrica e iluminação pública). ⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Caput do art. 3-A acrescentado através da Lei nº 4991, de 22 de dezembro de 2000.*