

OPORTUNIDADES & NEGÓCIOS

CADERNO DE PUBLICIDADE LEGAL

Bebedouro, 6 de dezembro de 1997 - Este caderno é parte integrante da edição 472 - Não pode ser vendido separadamente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 2721 DE 29 DE OUTUBRO DE 1997

Institui o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO**, dispondo sobre diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências

EDNE JOSÉ PIFFER, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

ARTIGO 1º - As diretrizes e normas fixadas nesta Lei Complementar, em atendimento ao disposto no Artigo 182 da Constituição Federal e no Artigo 139 da Lei Orgânica do Município, constituem o Plano Diretor do município de Bebedouro, devendo ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no Município.

ARTIGO 2º - As políticas e normas explicitadas nesta Lei Complementar têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município, da cidade e da propriedade mediante o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, assegurando o bem estar de seus habitantes.

ARTIGO 3º - As funções sociais da Cidade de Bebedouro, são:

- I - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento econômico e social;
- II - o atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários à população que habita ou atua no município;
- III - apoio às ofertas de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- IV - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente

ARTIGO 4º - A Política municipal de desenvolvimento urbano, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade, tem como objetivos:

I - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral;

II - propiciar a melhoria ou oferta de unidades residenciais para populações de baixa renda;

III - buscar a utilização adequada das áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou gravamento tributário progressivo no tempo;

IV - criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

V - preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído;

VI - complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;

VII - manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, visando a melhoria dos serviços;

VIII - assegurar o direito de locomoção dos seus habitantes, mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos em geral e de pedestres;

IX - promover o acesso dos habitantes de Bebedouro ao Sistema de Saúde do Município;

X - assegurar aos habitantes do município, serviços de educação, cultura, esportes e promoção e assistência social;

XI - assegurar o acesso dos habitantes à informação em poder de órgãos públicos municipais;

XII - assegurar a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais.

ARTIGO 5º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que são:

- a) - habitação
- b) - produção industrial
- c) - comércio
- d) - prestação de serviços públicos

ou privados

e) - preservação do meio ambiente

II - ter uso e ocupação compatíveis com:

a) - oferta de equipamentos públicos e comunitários

b) - a preservação do meio ambiente

c) - o respeito ao direito da vizinhança

d) - a segurança do patrimônio público e privado

ARTIGO 6º - A política municipal de desenvolvimento sócio-econômico terá como objetivo desenvolver as atividades econômicas do município, visando o atendimento das necessidades do homem na cidade e na área rural.

§1º - O Poder Público Municipal deverá incentivar a instalação e ampliação das atividades econômicas geradoras de renda e empregos, voltadas para o Município de Bebedouro, bem como reforçar o seu papel de prestador de serviço na escala regional.

§2º - O Poder Público deverá desenvolver gestões visando o fortalecimento prioritário das atividades citricolas e agrícolas em geral no Município e na região.

§3º - A política municipal de desenvolvimento sócio-econômico deverá estimular a diversificação das atividades industriais no Município, priorizando as atividades de baixo impacto ambiental.

ARTIGO 7º - O desempenho das atividades econômicas deverá respeitar os seguintes requisitos básicos:

I - a segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores de cada unidade;

II - a preservação ambiental, notadamente a preservação dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;

III - a adequada destinação dos resíduos sólidos e líquidos produzidos;

IV - a emissão de efluentes gasosos, ruídos e outras perturbações dentro dos padrões legalmente estabelecidos;

V - a regularização dos imóveis e das atividades junto aos órgãos competentes, conforme legislação específica.

ca.

ARTIGO 8º - O Poder Público Municipal poderá adotar política de aumento dos incentivos fiscais para estimular a instalação ou incremento de atividades econômicas no Município.

ARTIGO 9º - As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da política de desenvolvimento urbano, deverão estar de acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

TÍTULO II DAS EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DA CONFIGURAÇÃO FÍSICA DO MUNICÍPIO

ARTIGO 10º - A estruturação sistemática da configuração física do município de Bebedouro tem por finalidade:

I - permitir a identificação e localização dos elementos componentes de sua estrutura física;

II - garantir a representação precisa dos cadastros físicos da infra-estrutura urbana e dos cadastramentos dos equipamentos urbanos e comunitários das áreas urbana e rural do Município.

ARTIGO 11 - A estruturação sistemática da configuração física do município de Bebedouro é fixada nas plantas oficiais correspondendo as seguintes plantas:

I - Planta do Município na escala de 1:50.000;

II - Planta da cidade de Bebedouro na escala de 1:15.000;

III - Planta da cidade na escala de 1:5.000.

§ ÚNICO - As plantas correspondentes à configuração física dos setores/quadras serão elaboradas na escala 1:500.

ARTIGO 12 - O cadastramento das infra-estruturas e equipamentos urbanos nas áreas urbana e rural, pelo Departamento de Engenharia e Planejamento, e lançados sobre plantas oficiais, em escala adequada, e com registro digital.

CAPÍTULO II DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

ARTIGO 13 - O território do Município fica dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.

§1º - A área urbana compreende terrenos edificadas ou não, contíguos à núcleos urbanos, servidos de melhoramentos públicos e destinadas às atividades urbanas da cidade, inscrita dentro do perímetro urbano definido por Lei específica.

§2º - A área de expansão urbana, compreende proposta de áreas reservadas ao crescimento da cidade, dentro e fora do perímetro urbano, a ser ocupados por edificações destinadas às atividades urbanas, dentro dos próximos 10 anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

§3º - A área rural é constituída dos terrenos restantes do território do município, destinados exclusivamente a fins não urbanos.

§4º - Os perímetros das áreas urbana, de expansão urbana e área rural, estão definidos no mapa nºPD22-001, constante desta Lei Complementar.

ARTIGO 14 - As áreas urbanas dos núcleos urbanos de Botafogo, Andes e Turvinea ficam definidos nos Mapas do livro II da seguinte forma:

I - Botafogo - Mapa nº 01-B

II - Andes - Mapa nº 01-C

III - Turvinea - Mapa nº 01-D

ARTIGO 15 - Somente os terrenos situados na área urbana poderão ser destinados ao uso urbano, a ocupação parcial ou total da área de expansão urbana fica condicionada à sua transformação em área urbana, na forma da Lei.

ARTIGO 16 - A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana e área rural do município de Bebedouro, fixada nesta Lei, só poderá ser modificada por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

ARTIGO 17 - O objetivo da política municipal do meio ambiente e recursos naturais é preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído do Município, especificamente:

I - a rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água e suas nascentes;

II - as águas subterrâneas, garantindo o seu uso racional e adequado;

III - o relevo e o solo, considerando sua adequação e suas restrições à urbanização;

IV - o ar, considerando sua qualidade;

V - a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a fauna, para a preservação do solo e para a

manutenção do ciclo hidrológico;

VI - o ambiente urbano, garantindo posturas de combate à poluição visual, ao

lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, e de controle de emissões de ruídos;

VII - o patrimônio cultural e histórico de relevante valor à paisagem urbana.

SEÇÃO I DOS RECURSOS HÍDRICOS

ARTIGO 18 - Visando proteger os recursos hídricos destinados ao abastecimento de água da cidade de Bebedouro, fica definida como área de proteção de mananciais, os trechos das bacias hidrográficas dos Córregos do Retiro, do Rogério, da Consulta, dos Limas, dos Bois e do Ribeirão do Mandembo, de acordo com os limites apresentados na Planta de Meio Ambiente -PD24-001 do anexo 4 desta Lei Complementar.

§ ÚNICO - O uso e ocupação da área de proteção de mananciais fica sujeito a controle especial por parte do Poder Público Municipal, de acordo com a legislação municipal específica, que deverá atender às seguintes restrições:

I - proibição de uso urbano e industrial;

II - controle rígido no uso de defensivos agrícolas;

III - proibição de irrigação mecânica em atividades agrícolas.

ARTIGO 19 - Ao longo das margens de lagoas, lagos, congêneres e ao longo das margens de rios, córregos e ribeirões é obrigatório a reserva de faixa não edificáveis, estabelecida pelo Departamento de Proteção dos Recursos Naturais, de acordo com a lei Federal n. 4771/65.

ARTIGO 20 - As áreas de nascentes do divisor de água das bacias do Baixo Pardo/Grande e do Turvo, definida como faixa de 600,00m (seiscentos metros) de ambos os lados da cumeada do divisor, apresentada na Planta do Meio Ambiente - PD24-001 constante do anexo 4, desta Lei Complementar, deverá ser do objeto de programa especial de proteção ambiental, por parte do Poder Público Municipal.

ARTIGO 21 - Visando a gestão dos recursos hídricos, situada na escala regional das bacias dos Rios/Pardo/Grande e Turvo/Grande, o Poder Público Municipal deverá participar de Comitês Intermunicipais de Bacias, em parcerias com o Governo Estadual.

ARTIGO 22 - Na área urbana, visando principalmente a recuperação dos cursos d'água e de suas margens,

em áreas já ocupadas, são consideradas faixas de manutenção, sem prejuízo das exigências previstas para faixas não edificáveis nas legislações federal, estadual e municipal:

I - As faixas mínimas de 4,00m (quatro metros) ao longo de ambas as margens dos cursos d'água a céu aberto;

II - As faixas mínimas de 6,00m (seis metros) sobre os cursos d'água canalizados em galeria.

§ ÚNICO - As faixas de manutenção são destinadas ao acesso de equipamentos para serviços de desobstrução dos cursos d'água e à implantação de redes de infra-estrutura, devendo:

I - permanecer livre de qualquer edificação ou obstáculo físico fixo, que impeça o movimento das águas e o acesso de máquinas e equipamentos;

II - ser coberta por vegetação compatível com a sua destinação.

ARTIGO 23 - A canalização dos cursos d'água, quando necessária, será efetuada preferencialmente a céu aberto, visando a preservação desses elementos naturais na paisagem urbana.

SEÇÃO II DOS RECURSOS DA FLORA

ARTIGO 24 - É obrigatório a recomposição florestal, com espécies nativas, na faixa definida no artigo 19, desta Lei.

ARTIGO 25 - O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de recomposição de matas ciliares, em parceria com os órgãos estaduais e federais competentes, bem como com os proprietários dos imóveis atingidos pelo programa.

§ ÚNICO - São prioridades do programa de recomposição de matas ciliares, os córregos e ribeirões situados na área de proteção de mananciais e nas áreas de nascentes indicadas na Planta de Meio Ambiente - PD24-001, anexo 04, desta Lei Complementar.

ARTIGO 26 - As espécies vegetais de interesse ambiental serão protegidas para fins de preservação e manutenção de suas funções ambientais.

§ ÚNICO - Considera-se de interesse ambiental, a vegetação existente ou a se implantar que cumpre as funções ambientais de abrigo da fauna, composição paisagística, estabilização do microclima e do solo, entre outras, sendo constituída de:

I - matas primárias, secundárias e em estado de regeneração existentes no município;

II - vegetação existente em encostas e taludes, que esteja protegendo o solo

contra erosão e desmoronamento;

III - espécies vegetais de porte arbóreo, isoladas ou em conjunto, cadastradas pelo Poder Público Municipal.

ARTIGO 27 - É obrigatória a preservação integral e permanente, pelos respectivos proprietários, de:

I - vegetação definida no artigo 26 desta Lei Complementar, conforme regulamentado por Lei Municipal;

II - vegetação de interesse ambiental existente em áreas de Proteção de Mananciais e áreas de nascentes e nas Zonas de Proteção Ambiental, indicadas nas plantas: PD02-001 e PD24-001, do anexo 4, constantes desta Lei Complementar.

ARTIGO 28 - Qualquer desmatamento ou corte de árvores no município, a qualquer título, só poderá ser efetivado mediante autorização e diretrizes fornecidas pelo órgão estadual competente, quando couber, e pelo Poder executivo Municipal, a pedido do proprietário do imóvel conforme regulamentação própria.

§ ÚNICO - A supressão de Vegetação arbórea, nas zonas de proteção ambiental, somente será autorizada pelo Poder Público Municipal para intervenções de interesse público, previstas neste Plano Diretor.

ARTIGO 29 - Os proprietários de imóveis, tanto na área rural quanto na área urbana, contendo vegetação objeto de preservação, conforme as disposições dos artigos 26, 2, 27 desta Lei Complementar, desde que proceda a averbação, na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis, receberão benefícios com redução de Impostos e Taxas Municipais, conforme critérios estabelecidos em legislação específica.

ARTIGO 30 - O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de arborização urbana, comunitário ou não, visando arborizar todas as vias oficiais da cidade.

ARTIGO 31 - O Poder Público Municipal deverá prover as estações de tratamento de esgotos sanitários e os aterros sanitários ou áreas de tratamento de resíduos sólidos, de faixa de proteção ambiental, com largura mínima de 20m (vinte metros), que deverá ser reflorestada preferencialmente com espécies arbóreas odoríferas.

SEÇÃO III DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA

ARTIGO 32 - Deverão ser obedecidas as Leis Municipais, Estaduais e Federais, aplicáveis às diferentes atividades,

des, categorias de uso e às diferentes zonas de uso, definidas neste Plano Diretor, pertinentes à:

I - Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição de águas e do ar;

II - Processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

III - Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

§ ÚNICO - Será de competência exclusiva do Poder Público Municipal, regida por Lei Complementar, permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas tabuletas, em qualquer ponto visível do logradouro público.

SEÇÃO IV DA REDE DE ÁREAS VERDES E ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ARTIGO 33 - O Poder Executivo Municipal deverá elaborar programa e implantar gradativamente rede de áreas verdes, compostas de parques e jardins públicos urbanos, com os seguintes objetivos:

I - preservar áreas com vegetação de interesse ambiental;

II - ampliar a oferta de áreas de lazer a céu aberto;

III - atingir a meta de 20 m² (vinte metros quadrados) de áreas verdes por habitantes

ARTIGO 34 - A rede de áreas verdes deverá ser constituída pela seguinte modalidade de equipamentos:

I - Parques ambientais urbanos - com área superior de 5 ha (cinco hectares), podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, áreas para exposições, viveiros de mudas e atividades de educação ambiental, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

II - Parques Recreacionais e Esportivos - com área superior de 2 ha (dois hectares), podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal de acordo com os projetos executados pelo Departamento de Engenharia e Planejamento.

III - Praças de Bairro - com área de 1,2 ha (meio hectare) a 5 ha (cinco hectares), podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo

Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

IV - Jardins de Vizinhança - com área de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) à 1 ha (um hectare), podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, preferencialmente para crianças, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

V - Clubes Associativos e Esportivos Privados.

§ ÚNICO - Integram a rede de áreas verdes os seguintes equipamentos:

I - Parques Ambientais Urbanos: Parque Ecológico, Horto Florestal do Estado;

II - Parques Recreacionais e Esportivos: Parque de Exposições da FECCIB, Parque Centenário (Sambódromo), Ginásio Municipal Sérgio Baptista Zaccarelli.

III - Praças de Bairro: Praça Monsenhor Aristides Silveira Leite, Praça Barão do Rio Branco, Praça José Perrone e todos os Centros Sociais Urbanos.

IV - Jardins de Vizinhança: todas praças oficiais não citadas nos incisos anteriores deste parágrafo;

V - Clubes Associativos e Esportivos Privados: Bebedouro Clube, Associação dos Empregados no Comércio de Bebedouro, Sociedade Recreativa José do Patrocínio, Clube Bengala de Ouro, Associação Atlético Banco do Brasil, Grêmio Recreativo Cargill, Grêmio da Olma, Associação dos Funcionários da Coopercitrus.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURA URBANA

ARTIGO 35 - A estrutura urbana de Bebedouro é constituída pela articulação interdependentes das diferentes atividades existentes na cidade, identificadas pelos usos e formas de ocupação do solo, com o sistema de circulação de pessoas, matérias primas, produtos e informações.

ARTIGO 36 - A interligação dos diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural, definida nesta Lei, e da rede de transporte coletivo.

CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS E CRITÉRIOS GERAIS

ARTIGO 37 - As normas de ordenação do uso e ocupação do solo urbano, devem atender os seguintes objetivos e critérios gerais:

I - Disciplinar a localização de atividades e o potencial de construção nos terrenos, de modo a equilibrar a demanda de transporte e infra-estrutura com a capacidade das redes existentes;

II - Amenizar os conflitos de vizinhança;

III - Disciplinar as alternativas de localização de atividades urbanas considerando:

a) - O potencial de provocar acidentes, poluir o ar ou água, gerar ruídos, atrair tráfego intenso ou pesado;

b) - A compatibilidade com a preservação de vegetação de interesse ambiental;

c) - O porte e a atividade do estabelecimento de áreas com condições de funcionamento, com critérios auxiliares para restrições de usos não residenciais.

IV - Estabelecer as condições para o parcelamento do solo, de acordo com as normas referentes às áreas com restrições à ocupação, áreas não edificáveis, vegetação de interesse ambiental, áreas de recreação, lazer, e equipamentos comunitários, conforme legislação federal, estadual e condicionantes específicas do município;

V - Incentivar a conservação de vegetação de interesse ambiental por parte dos proprietários dos respectivos terrenos;

VI - Disciplinar o uso da área de proteção aos mananciais;

VII - Possibilitar a melhoria da paisagem urbana e a recuperação dos recursos naturais;

VIII - Estabelecer mecanismos para atuação conjunta do setor público e privado, no alcance do cumprimento de transformações urbanísticas da cidade

SEÇÃO II DAS ZONAS E USOS

ARTIGO 38 - Dentro do território do Município ficam definidas no Quadro 2 do anexo 1, as seguintes zonas:

I - Zona I

II - Zona II

III - Zona III

IV - Zona IV

V - Zona V

VI - Zona VI

VII - Zona VII - Zona Institucional

VIII - Zona VIII - Zona de Proteção e Preservação

IX - Zona IX

X - Zona X - Demais áreas não contidas nas outras Zonas

XI - Zona XI - Estritamente Residencial.

XII - Zona XII - Outras de transição.

ARTIGO 39 - Para os efeitos desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Uni-Residencial - R1 - Utilização de um lote por edificação.

II - Multi Residencial - R2 - Utilização de um Lote por mais de uma Edificação.

III - Comércio de Utilização Freqüente - CF - Estabelecimentos tais como: Quitandas, Empórios, Farmácias, Açougues, Peixarias, Padarias, Tinturarias, Barbearias, Salão de Beleza, Atividade Econômica do Lar, assim como outros similares à critério da Prefeitura;

IV - Comércio de Utilização Ocasional - CO - Estabelecimentos tais como: Lojas, Comércio Varejista em Geral, Supermercados, Escritórios em Geral, Bancos, Instituições, Clubes, Administração Pública, de Diversão, de Hospedagem, de Alimentação, assim como outros similares à critério da Prefeitura;

V - Comércio Especial - CE - Estabelecimentos tais como: Oficinas em Geral, e aquelas relacionadas com Veículos Automotores, Postos de Abastecimento e Serviços em Veículos, Transportadoras, Garagem de Caminhões e Ônibus, Depósitos, Estabelecimentos em geral que ou atraem tráfego pesado ou que comercializam com materiais grosseiros tais como: cereais, adubos, rações, inseticidas, materiais de construção, marcenaria, serralheria, assim como outros similares à critério da Prefeitura.

VI - Indústria - I - Estabelecimentos Industriais em geral.

VII - Rural - RU - Exploração Agrícola, Pecuária, Extrativa Vegetal ou Agro-Industrial.

VIII (Zona de Proteção e Preservação).

§ ÚNICO - Nos Postos de Abastecimento e Serviços em Veículos referidos no inciso V deste artigo consideram-se como complementares as atividades comerciais de utilização ocasional.

SEÇÃO III DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

ARTIGO 40 - Nas zonas a que se refere o artigo 38 da presente lei, os usos permitidos e as restrições a que estão sujeitos são aqueles constantes do Quadro I do anexo 01.

ARTIGO 41 - Sem prejuízo dos dispositivos desta Lei, as indústrias, oficinas, depósitos ou estabelecimentos que pela atividade desenvolvida ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou patrimônio de terceiros, ficarão sujei-

tas à exigências excepcionais à critério da Prefeitura.

§ ÚNICO - Sujeitar-se-ão, igualmente, as mesmas exigências os estabelecimentos que pela atividade desenvolvida provoquem excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mal cheiro, ruídos, trepidações, clarões e quaisquer outros incômodos.

ARTIGO 42 - Não será permitido o lançamento de resíduos de qualquer natureza na Zona de Proteção e Preservação.

ARTIGO 43 - Não será permitido o uso de inseticidas nas áreas das bacias da Zona VIII (Zona de Proteção e Preservação).

ARTIGO 44 - O uso misto, para efeito desta Lei, será analisado do ponto de vista de cada atividade que compõe e será proibido quando, na localização pretendida, ao menos uma delas corresponder a um uso não permitido ou tiver características não permitidas.

ARTIGO 45 - Não serão permitidas reformas ou ampliações, seja de instalações, seja de edificações, nos casos em desacordo.

§ 1º - Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas ou ampliações que, à critério da Prefeitura, visando enquadramento do uso em questão nas exigências desta Lei e aquelas destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

§ 2º - Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas e ampliações de Postos de Abastecimento e Serviços atualmente instalados que, a critério da Prefeitura, visam a melhoria do atendimento.

ARTIGO 46 - As disposições da presente Seção só se aplicam ao uso principal.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO

ARTIGO 47 - Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos poderá ser exercida no município sem prévia expedição de licença de localização e pagamento das respectivas taxas.

ARTIGO 48 - A licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

I - Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II - Endereço do local onde a atividade será exercida;

III - Nome do proprietário do imóvel onde a atividade será exercida;

IV - Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida no mesmo endereço sob uma mesma razão social;

V - Croquis do Imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade.

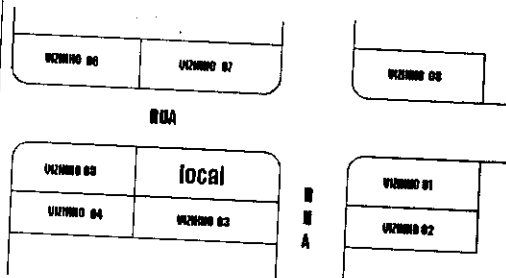
VI - Precisa-se de autorização da Prefeitura e assinatura dos vizinhos para instalação de:

- Igrejas, Casa de Oração, Oficina Mecânica, Funilaria, Serralheria, Carpintaria, Depósito de Gás, Lava Jato, Lanchonete, Casa Noturna, construção ou instalação de equipamento que venha a causar poluição sonora e ou do ar e ou vibração ou ainda a critério do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Bebedouro.

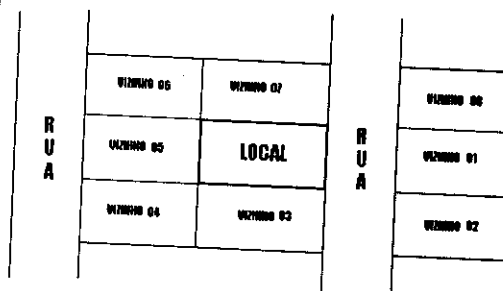
§ ÚNICO - Para autorização de instalações dos estabelecimentos acima citado ou similares, será obrigatório o consentimento mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, quando lotes vazios, consentimento dos proprietários.

a) - Considera-se vizinhos, edificações ou terrenos que façam divisas, inclusive os de frente (do outro lado da rua) e os de canto (inclusive do outro lado da rua) para maior elucidação segue desenho em anexo:

SITUAÇÃO 01



SITUAÇÃO 02



ARTIGO 49 - A Licença de Localização deverá ser renovada:

I - A cada cinco anos;

II - Toda vez que houver alteração ou acréscimo de atividades num mesmo imóvel sob uma mesma razão social;

III - Toda vez que houver alteração dos responsáveis pela atividade;

IV - Toda vez que houver alteração dimensional do imóvel ou parte do imóvel onde se aloja a atividade;

V - Toda vez que houver alteração do(s) proprietário(s) do imóvel, onde se aloja a atividade.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO - I -DA REDE VIÁRIA

ARTIGO 50 - Parra efeito desta a Rede Viária Municipal fica constituída pelos seguintes tipos de redes:

I - Rede Viária Estrutural constituída pelas:

a)- vias expressas: são aquelas que privilegiam a fluidez do tráfego e que assemelham muito às rodovias;

b)- vias arteriais: são aquelas onde a fluidez do tráfego é a preocupação dominante, mas que admitem travessias em nível e algum acesso a lotes lindeiros como grandes condomínios e ou sítios de recreio, sendo classificadas em:

1)- via arterial primária - interliga zonas e ou bairros e possuem geralmente grande extensão e largura.

2)- via arterial secundária - interliga setores ou bairros

residenciais.

II - Rede Viária Secundária; é a que compõe o arruamento dos lotes sendo formada pelas seguintes vias:

a)- vias coletoras: são aquelas onde o tráfego é menos veloz do que nas arteriais, admitindo-se mais travessias e maiores facilidades para entradas de garagens e congêneres, sendo classificados em:

1)- vias coletoras primárias: aquelas que coletam e distribuem o fluxo de tráfego dentro das zonas e ou de bairros.

2)- vias coletoras secundárias: aquelas que coletam e distribuem o fluxo de tráfego dentro dos bairros.

b)- vias de acesso local: são aquelas onde se privilegiam os interesses dos poderes e dos usuários dos imóveis lindeiros, impedindo que os veículos possam atingir velocidades elevadas, construindo-se calçadas largas e arborizadas.

III - Rede Viária Rural: composta pelas estradas vicinais que coletam e distribuem o fluxo de tráfego na área rural.

§ 1º - A rede viária estrutural de Bebedouro, existente e as diretrizes viárias, esta definida e apresentada na planta PD18-001- Estrutura Urbana Rede Viária, do anexo 4, desta Lei Complementar.

§ 2º - As características físicas das vias componentes da rede viária de Bebedouro estão definidas no anexo 02 - quadros 01, 02 e 03 desta Lei Complementar.

§ 3º - As vias de circulação de pedestres, poderão na Zona Central ter características diferentes das citadas no anexo 02 - quadro 01., a critério da Prefeitura Municipal e ouvido o Conselho Consultivo do Plano Diretor.

ARTIGO 51 - As redes viárias das áreas predominantemente residenciais, indicadas na planta PD02-001- Estrutura Urbana e Zoneamento, anexo 4, constante desta Lei Complementar, poderão ser equipadas com dispositivos de canalização de tráfego, de forma a preservá-los do tráfego de passagem, especialmente daqueles de cargas, sendo denominados Bolsões Residenciais,

§ **ÚNICO** - Os Bolsões Residenciais são compostos internamente por vias não constantes da rede viária estrutural bem como as vias coletoras.

ARTIGO 52 - O Poder Público Municipal deverá exigir dos órgãos estaduais competentes:

I - providências que solucionem descontinuidades significativas na malha viária municipal provocadas por obras estaduais;

II - participação na definição de diretrizes viárias que tenham impacto direto ou indireto sobre o território do Município.

SEÇÃO - II

-DO TRANSPORTE PÚBLICO E DO TRÂNSITO

ARTIGO 53 - O sistema de transporte público urbano, deverá atender à demanda por deslocamentos entre os elementos da estrutura urbana, priorizando os deslocamentos entre habitação e local de trabalho e entre habitação e equipamentos comunitários.

ARTIGO 54 - O Trânsito Municipal é de competência do Município, cabendo ao Poder Executivo Municipal, elaborar e implantar programa de ordenação e controle da circulação geral e de carga, abrangendo sinalização, orientação, canalização e fiscalização do trânsito, regulamentação de estacionamento e de carga descarga, e programa de ações emergenciais para condições ambientais desfavoráveis, atendendo aos seguintes critérios:

I - Priorizar a circulação do transporte coletivo sobre as demais modalidades de veículos;

II - preservar as áreas predominantemente residenciais dos fluxos de passagem, especialmente de transporte de carga.

§ **ÚNICO** - O poder executivo municipal nomeará uma comissão de trânsito para dirimir dúvidas relativas a esta seção, conforme estabelece o parágrafo segundo do Art. 148 da Lei Orgânica.

ARTIGO 55 - O poder Executivo Municipal deverá elaborar e implantar programa para a melhoria das condições de segurança e conforto da circulação de pedestres, visando prioritariamente a solução dos seguintes problemas:

I - conflitos de circulação entre pedestres e veículos notadamente em:

a) áreas de concentração de comércio e serviços;

b) proximidade de grandes estabelecimentos industriais;

c) proximidade de equipamentos comunitários;

d) travessias da rede viária principal;

e) vizinhança de terminais de transporte;

II - ocorrência de barreiras construídas por curso de água, rede ferroviária e rede rodoviária.

CAPÍTULO VII

-DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO - I

AS QUESTÕES GERAIS

ARTIGO 56 - O parcelamento do solo para fins urbanos mediante loteamento, desmembramento, fraciona-

mento ou desdobro de lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta Lei Complementar das legislações estaduais e federais pertinentes.

§ **ÚNICO** - As disposições desta lei, aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos, desmembramentos e desdobro efetuados em inventários, efetuados para fins de constituição de condomínios ou em virtude de divisão amigável ou judicial para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

ARTIGO 57 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana.

§ **ÚNICO** - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeiras a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 25%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em áreas de proteção ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições ambientais suportáveis, até sua correção.

ARTIGO 58 - Poderá o Poder Público Municipal, ouvido o Depto. de Engenharia e Planejamento, fixar o número máximo de lotes em que a área deva ser loteada, impor exigências no sentido de melhorar o desenvolvimento do setor urbano, segundo as conveniências do sistema viário ou outro motivo de interesse público.

ARTIGO 59 - A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes de Prefeitura em data anterior à de publicação desta Lei, reger-se-á pela legislação em vigor na data da referida apresentação.

SEÇÃO - II

-DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

ARTIGO 60 - Antes da elaboração dos projetos de loteamento, loteamento em condomínio, ou de desmembramento de gleba, interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes para o uso do solo, dimensões mínimas dos lotes e do sistema viário estrutural, apresentado para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I - Título de propriedade de gleba

II - Mapa de situação de gleba em 02 (duas) vias, e em escala mínima de

1:5000, contendo:

a) referências para perfeita localização da gleba a ser loteada ou desmembrada, tais como estradas e acidentes geográficos, bem como referência de nível, sendo oficializada à RN 570,006m da Praça Monsenhor Aristides Leite;

b) localização de acidentes geográficos, vias de comunicação e equipamentos urbanos e comunitários situados na proximidades de gleba, com as respectivas distâncias da mesma;

c) as características de uso e ocupação das zonas contíguas.

III - memorial descritivo, em 02 (duas) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com as suas características;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções.

§ ÚNICO - Em caso de áreas menores que 10.000m² (dez mil metros quadrados) todas as informações dos itens I e II deste artigo poderão ser apresentadas em uma única planta.

ARTIGO 61 - Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

I - zoneamento da gleba e condições de uso e ocupação do solo;

II - rol das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos de responsabilidade do empreendedor;

III - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução do loteamento ou desmembramento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos inundações e insalubres, e que deverão ser executados antes do parcelamento;

IV - o traço aproximado e as secções - tipo das vias de circulação a integrarem o sistema viário estrutural do Município, bem como outras que deverão ter continuidade na rede viária do loteamento projetado;

V - a extensão e localização aproximadas das áreas verdes, de lazer e de uso institucional;

VI - a localização de faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e de faixas não edificáveis;

VII - as restrições legais, se houver, de uso e ocupação do solo na Zona em que se situa a gleba a ser parcelada.

§ 1º - O requerimento será indeferido caso a autoridade competente constate estar a gleba em área onde o parcelamento para fins urbanos seja proibido.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de um ano.

§ 3º - Após a expedição das Diretrizes, o interessado deverá requerer a aprovação do Estudo Preliminar do Projeto de loteamento ou, desmembramento, juntando os elementos relacionados nos incisos IV, V e VI (exceto

alínea "e" e "do inciso VI"); todos do artigo 62 desta Lei.

ARTIGO 62 - o projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, previamente aprovado pelo corpo de bombeiros, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto a Prefeitura, a correspondente aprovação, juntando para tanto os seguintes elementos:

I - Título de Propriedade do Imóvel;

II - Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III - Certidão Negativa de tributos Municipais sobre o Imóvel;

IV - Desenhos, em 03 (três) vias, na escala mínima de 1:1000, assinadas pelo

Proprietário e Profissional habilitado, contendo:

a) A subdivisão das quadras em lotes, indicando-se:

1) dimensões, respectivas áreas e numerações de cada lote.

2) dimensão e denominação com respectivas áreas de cada quadra.

3) quantidade de lotes por quadra.

4) a localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

b) O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) As dimensões lineares e angulares do projeto; medidas nos eixos das vias, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias; com detalhe padrão dos cruzamentos na escala mínima de 1:500.

d) Quadro discriminativo com detalhes das curvas de concordância nos cruzamentos das ruas contendo:

1) especificação da curva,

2) ângulo centro,

3) Raio,

4) Tangente,

5) Desenvolvimento,

6) Área da gola,

7) Corda.

e) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

f) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos cruzamentos das vias projetadas; assim como a localização dos marcos geodésicos da rede de triângulo oficial, "in loco" será obrigada a colocação de marcos padronizados pela P.M.

g) A indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) Planta de localização em escala de 1:10.000, sobre planta oficial do Município, destacando-se pontos notáveis, acidentes geográficos e equipamentos comunitários;

i) Projeto plani-altimétrico da gleba com

rumos e distâncias.

V - Projeto das infra-estruturas básicas e dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteado; a rede de distribuição de água potável e a coleta de esgoto sanitário deverão ser projetadas e executadas no passeio, obedecendo sempre as normas e recomendações da ABNT para esse tipo instalação, o material a ser empregado deverá ser PVC munido de tarja padrão ABNT. Os projetos de infraestrutura básica e dos equipamentos urbanos deverão ser apresentados com memoriais descritivos, memorial de cálculo e relação de materiais.

VI - Memorial Descritivo em 03 (três) vias assinadas pelo Proprietário e Profissional habilitado, contendo:

a) descrição detalhada do loteamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas.

c) as discriminações da área total do terreno a parcelar, das áreas comercializáveis e das áreas que passarão ao domínio do município no ato do Registro do loteamento ou desmembramento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários, já existentes nos loteamentos adjacentes;

e) orçamento e cronograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo Loteador, dentro do prazo máximo de dois anos acompanhado de hipoteca ou fiança bancária ou de caução, para garantia de execução das obras.

§ 1º - Em caso de grandes empreendimentos, deve-se dividir o projeto e a execução em etapas compatíveis com o prazo de dois anos.

§ 2º - Em caso de desmembramento de gleba, serão apresentados os documentos mencionados nos incisos I, II, III, IV, alínea "a", e VI, alínea "c", do caput deste artigo.

ARTIGO 63 - No caso de fracionamentos de terrenos caracterizados como lotes edificáveis para fins urbanos nos termos do artigo 58 desta Lei, o interessado poderá requerer à Prefeitura a aprovação, apresentando apenas:

I - Título e Propriedade do imóvel a fracionar;

II - Planta do imóvel; a fracionar contendo:

a) indicação e vias de loteamentos confrontantes com o imóvel;

b) a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) a delimitação de faixas não edificáveis, se houver;

ARTIGO 64 - Sempre que haja projeto

simultâneo de desmembramento ou fracionamento de terrenos e de edificações, o processo de aprovação do projeto deverá ser um só.

ARTIGO 65 - Loteador hipotecará ou caucionará, como garantia da execução das obras, conforme cronograma e orçamento, no mínimo 50% dos lotes ou, quantia superior a critério da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cujo valor da caução ou hipoteca, seja superior ao custo das obras a serem realizadas.

§ 1º - A hipoteca deverá ser apresentada mediante escritura pública, e seu valor será fixado a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A critério da Prefeitura, o loteador poderá oferecer como instrumento de garantia uma fiança bancária.

§ 3º - No ato da aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado nesse artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o Loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no Cronograma.

ARTIGO 66 - Estando o projeto de acordo com esta Lei e com a Legislação Federal e Estadual e Municipal pertinente, será aprovado.

ARTIGO 67 - Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de hipoteca mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente Alvará de Parcelamento.

§ ÚNICO - No Alvará de Parcelamento serão explicitados o Cronograma aprovado para execução das obras, e aceitação da hipoteca ou fiança bancária ou caução.

ARTIGO 68 - O prazo máximo para a Prefeitura manifestar-se, aprovando ou rejeitando o projeto será de 30 dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos requeridos, além da anuência dos órgãos competentes não municipais.

§ ÚNICO - Para execução de obras de implantação de loteamentos será fornecido alvará de execução mediante anotação de responsabilidade técnica do CREA.

ARTIGO 69 - Findo o prazo referido no parágrafo terceiro do artigo 65 da presente Lei, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, comunicando esses fatos ao Ministério Público da Comarca, ou ao Delegado de Polícia Local.

ARTIGO 70 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do Loteador e após a devida fiscalização, expedirá o Termo de Verificação e liberará o Loteador da garantia oferecida da

seguinte forma na conclusão dos serviços de:

I - abertura das vias, respectiva terraplanagem, demarcação dos lotes e de logradouros - 10%;

II - drenagem e sarjetas, sarjetas e similares - 8%;

III - distribuição de água e coleta de esgoto - 5%;

IV - drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares) - 4%.

V - Tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado conforme indicado no anexo 02 - quadro I, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento - 40%.

VI - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública - 33%.

§ ÚNICO - O requerimento do Loteador deverá ser acompanhado das seguintes plantas do loteamento, em papel vegetal, ou meio digital (disquetes), tal como executado, que serão considerados oficiais:

I - Plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de coleta e despejo de esgoto sanitários e Distribuição de água potável.

II - Plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de escoamento de águas pluviais;

III - Plantas de projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, de execução da pavimentação, guias e sarjetas;

IV - Plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, da rede de energia elétrica, inclusive iluminação pública pela CPFL;

V - Plantas do projeto geral com curvas de nível, de metro em metro e memorial descritivo, com a identificação das vias de circulação, das zonas de uso, das áreas verdes, das áreas de lazer, das áreas institucionais, das áreas dominiais, das quadras e lotes, dos perfis longitudinais e transversais, enquadradas no Sistema de Coordenadas UTM (Universal Transversa Mercator).

SEÇÃO - III -DAS NORMAS TÉCNICAS

SUBSEÇÃO - I -DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

ARTIGO 71 - No parcelamento para fins urbanos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a parcelar é de 35% da gleba, com a seguinte discriminação:

I - 5% para área verde;

II - 5% para área de lazer e recreação;

III - 5% para área de uso institucional;

IV - 20% para área de vias de circulação;

§ 1º - nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos os lotes forem maiores que 6000m², a porcentagem citada no caput deste artigo poderá ser reduzida, à critério da Prefeitura.

§ 2º - Se for necessário uma área maior destinada à rede viária, a área pública total será acrescida deste percentual.

§ 3º - As áreas discriminadas no inciso III deste artigo, não poderão possuir declividade superior a 5% e deverão se situar em local de livre acesso e que facilite os futuros frequentadores.

§ 4º - Quando o espaço às vias de circulação não atingirem o estabelecido no inciso IV deste artigo, a área necessária para complementar esse índice será adicionada às áreas verdes.

§ 5º - As faixas de proteção dos cursos d'água definidas em Lei federal, assim como matas naturais poderão integrar a área exigida no inciso I deste artigo; desde que respeitado os art. 19, 24 e 25 as expensas do proprietário.

§ 6º - Os espaços livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde quando em algum ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 15 m (quinze metros).

§ 7º - Até 50% das áreas mencionadas nos incisos I, II, e III deste artigo deverão ter dimensões, tais como que possam inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 50 (cinquenta metros) e o restante de 50% deverão inscrever um círculo com diâmetro de 30m (trinta metros).

ARTIGO 72 - As áreas mencionadas nos incisos I, II, III do artigo anterior deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

ARTIGO 73 - Aplica-se ao desmembramento de glebas as exigências mencionadas nos incisos I, II e III do artigo 71.

ARTIGO 74 - As exigências do artigo 71 não se aplicam aos fracionamento de lotes que já sejam resultado processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos ou a terrenos com área não superior a 15000 m² (quinze mil metros quadrados).

ARTIGO 75 - Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso feito por uma via de 26,00m (vinte e seis metros) de largura mínima - Arterial secundária.

§ 1º - A Critério da Prefeitura Municipal os novos arruamentos poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do ponto mais afastado a uma via arterial secundária não seja superior a 500m

(quinhentos metros), medidos ao longo do eixo das vias de circulação.

§ 2º - As vias de acesso aos arruamentos para fins industriais serão estabelecidos pela Prefeitura, não podendo em nenhuma hipótese ter largura inferior a 26 (vinte e seis metros) - Arterial Secundária.

§ 3º - Face ao sistema viário principal e as características específicas do arruamento, em cada local, poderão ser fornecidas, a juízo da Prefeitura, diretrizes diversas para o acesso ao arruamento, obedecendo em qualquer caso a largura mínima estabelecida no caput deste artigo.

§ 4º - Os calçadões constituem vias de acesso local, sendo utilizados por veículos em casos particulares a critério da Prefeitura.

ARTIGO 76 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Garantir continuidade de traçado com via existentes nas adjacências da gleba, conforme indicações feitas pela Prefeitura na expedição de diretrizes;

II - Garantir o deslocamento de deficientes físicos, conforme item 9.2 do Capítulo 9 da NBR 9050/94.

III - As características das vias da Rede Viária Municipal estão estabelecida no anexo 02 - quadros 01, 02 e 03 desta Lei Complementar.

§ ÚNICO - As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter no mínimo a mesma secção transversal destas.

ARTIGO 77 - As vias de circulação de veículos que, façam parte do sistema viário estrutural do município terão a secção transversal e outro requisitos indicados na diretrizes expedidas pela Prefeitura.

ARTIGO 78 - As servidões de passagem, que porventura gravem as áreas a parcelar deverão ser garantidas pela novas vias de circulação.

ARTIGO 79 - As vias locais e coletoras devem iniciar e terminar em vias de categoria superior.

ARTIGO 80 - As vias locais sem saída serão permitidas desde que provindas de praças de retorno (cul de sac) na extremidade e seu comprimento incluído a praça de retorno não exceda 200m (duzentos metros).

§ ÚNICO - A conformação e dimensões da praça de retorno referidas no caput deste artigo deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros).

ARTIGO 81 - As vias de circulação, excetuadas as vias locais poderão terminar nas divisas da gleba a arrumar, quando seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário Estrutural ou quando a juízo da Prefeitura

interessar a este sistema, devendo ser adotado praça de retorno provisório.

§ ÚNICO - Fica autorizado a doação antecipada de área ao município a fim de integrar o Sistema Viário Estrutural.

ARTIGO 82 - Em qualquer via o posicionamento de árvores não deverá conflitar, dificultar ou impedir a iluminação das vias e a perfeita visibilidade dos sinais de trânsito.

ARTIGO 83 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por uma arco de círculo de raio mínimo conforme estabelecido no anexo 02 - quadro 03, sendo este raio nunca inferior a 6,00 (seis metros).

§ ÚNICO - Os cruzamentos das vias públicas não poderão formar entre eixos um ângulo menor que 60 (sessenta graus).

ARTIGO 84 - As pistas carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 10% e não inferior 0,5%;

II - declividade transversal, contada do eixo da pista inferior a 0,5%;

III - raio de curvatura, no limite do leito carroçável, não inferior a 9m (nove metros), no caso de vias com quatro ou mais faixas de rolamento e não inferior a 6m (seis metros) nas demais vias, conforme quadro 3 do Anexo 2.

ARTIGO 85 - A circulação exclusiva de pedestre observarão as seguintes características:

I - Largura não inferior a 4% de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 3,0 (três metros);

II - declividade longitudinal não superior a 15%, ou escadarias;

III - comprimento não superior a 10m.

ARTIGO 86 - A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), exceto nos casos de quadras lindeiras à ferrovias ou outras barreiras, a critério da Prefeitura.

ARTIGO 87 - Ao longo de cada lado do talvegue ou eixo de vales secos será reservada faixa não edificáveis com largura não inferior a 4 metros por ambos os lados.

ARTIGO 88 - As vias de circulação de veículos e de pedestres deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§ 1º - Em nenhum são os movimentos de terra e as obras poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

§ 2º - Quando não for viável dar es-

coamento natural às águas pluviais ou à rede de esgoto por via pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados da servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante, com dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros).

ARTIGO 89 - São de responsabilidade do loteador as obras e instalações de:

I - abertura das vias, respectiva terraplanagem e demarcações dos lotes e de logradouros, com respectivas guias;

II - drenagem e sarjetas, sarjetões e similares;

III - distribuição de água e coleta de esgoto;

IV - drenagem profunda (bocas de lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares);

V - tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado conforme indicado no anexo 2 - quadro I, levando em conta o VDM apresentado pelo corpo técnico municipal, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento.

VI - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública dimensionada de acordo com as normas da companhia distribuidora.

§ 1º - Para garantia da prevenção de erosão, a Prefeitura poderá exigir, a seu critério:

I - a pavimentação de calçadas com sistemas que permitam a penetração no solo de águas pluviais, tais como placas de concreto ou paralelepípedos com juntas de grama, desde que mantenham faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), livre e contínua para circulação de acordo com os Capítulos 6 e 9 da NBR 9050/94.

II - dispositivos de dissipação ou armazenamento de água pluvial, nas extremidades das vias, como canaletas e poços de retenção;

§ 2º - As obras a que se referem os incisos I e II deste artigo, deverão ser efetuados antes do registro do parcelamento em cartório e do início da venda de lotes.

ARTIGO 90 - Os taludes resultantes dos movimentos de terra poderão ter as seguintes características:

I - declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimento com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensado, a critério da Prefeitura em taludes com altura inferior a 1m (um metro) ou declividade inferior a 30%;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na saída dos taludes, caso o talude tenha altura superior a 2m

(dois metros);

IV - taludes de altura superior a 3m (três metros) deverão ser interrompidos com bernas providas de canaletas de drenagem.

§ ÚNICO - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

SUBSEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS EM CONDOMÍNIO

ARTIGO 91 - Toda construção de conjuntos de edificações em glebas é regulada pela presente subseção, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

ARTIGO 92 - O loteamento fechado deverá respeitar as leis Municipais de Bebedouro referentes a loteamento, mais as seguintes:

- a) Ser contornado por via pública.
b) No lado externo, ter o passeio (calçada), que o margeia, impermeabilizado com revestimento não derrapante.

c) T.O. = 70% DA ÁREA EDIFICÁVEL - Da área livre, somente 50%

(cinquenta por cento) poderá ser impermeabilizada (Piscinas, cimentados, etc).

C.A. = 1X - Quando mais de 01(um) pavimento, T.O. = 60% (sessenta por cento).

A.V. = 5% - Dispensada se somada à T.O. (exemplo abaixo).

A.R. = 5% - Dispensada se somada à T.O. (exemplo abaixo).

A.I. = — - A critério do loteador.

Exemplo = T.O..... = 0.70		PEDIDO
A.V..... = 5%		PARA O
A.R..... = 5%		LOTEAMENTO

T.O..... = 0.60 - PEDIDA SE SOMADA AS A.V. + A.R.

T.O..... = 0.50 - PEDIDA SE SOMADA AS A.V. + A.R. + 01 PAV.

ARTIGO 93 - CONDOMÍNIO FECHADO

Quando em bairro já existente =

- a) seguir a lei vigente para o bairro.

Salvo: A.V. = 5% - Dispensada se somada à T.O. (exemplo abaixo).

A.R. = 5% - Dispensada se somada à T.O. (exemplo abaixo).

A.I. = — - A critério do loteador.

Exemplo = T.O..... = 0.70		PEDIDO
A.V..... = 5%		PARA O
A.R..... = 5%		LOTEAMENTO

T.O..... = 0.60 - PEDIDA SE SOMADA AS A.V. + A.R.

T.O..... = 0.50 - PEDIDA SE SOMADA AS A.V.+A.R.+01 PAV.

ARTIGO 94 - Somente 1/3 (um terço) dos lotes existentes no loteamento poderão integrar o condomínio fechado.

ARTIGO 95 - Quando o terreno for comum a todos condôminos, sem demarcação de lotes privativos, o C.A. será igual a 0.60X

ARTIGO 96 - Nos casos de condomínio fechado, a PMB não assumirá a iluminação do arruamento interno, repa-

ros no leito carrocavel interno, e qualquer outro serviço interno, salvo quando de interesse da própria PMB.

ARTIGO 97 - Abreviaturas:

T.O. = Taxa de ocupação

C.A. = Coeficiente de aproveitamento

A.V. = Área verde

A.R. = Área de recreação

A.I. = Área institucional

SUBSEÇÃO III DA DENOMINAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

ARTIGO 98 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua denominação:

I - Vila - Quando a área a ser loteada for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados).

II - Jardim - Quando a área a ser loteada for maior que 50.000 m² e menor que 500.000 m²;

III - Parque - Quando a área a ser loteada for maior que 500.000 m².

§ 1º - O termo Residencial só poderá ser utilizado em loteamentos exclusivamente residenciais.

§ 2º - Os loteamentos Industriais, Comerciais e ou de Serviços deverão utilizar independentemente de suas área o termo "Parque", sendo a denominação Distrito utilizada apenas quando existir administração própria do loteamento ou condomínio.

ARTIGO 99 - A identificação das vias antes de sua denominação oficial será feita por meio de números e letras sendo que a numeração será:

I - par seguida das letras iniciais da denominação do loteamento em um sentido, tais com 2JC (Rua 2 do Jardim Claudia);

II - impar seguida das letras iniciais da denominação do loteamento no sentido transversal ao primeiro - tal com 1JC (Rua 1 do Jardim Claudia)

§ ÚNICO - A numeração de lotes e quadras deverá obedecer critério estipulado pelo departamento de Engenharia e Obras.

SEÇÃO IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ARTIGO 100 - Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos de qualquer parcelamento do solo, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à prefeitura.

§ ÚNICO - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

ARTIGO 101 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem registro profissional no conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ARTIGO 102 - Aplica-se, no que couber, às infrações,

aos dispositivos deste Capítulo VII Seção II as penalidades previstas no Capítulo IX da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator pessoalmente ou via postal, com recebimento ou, ainda, por edital nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário e o responsável pelo uso, diretor ou gerente da sociedade.

ARTIGO 103 - O infrator, a partir da aversa do auto de infração terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS

ARTIGO 104 - Ficam passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do artigo 182, parágrafo 4º da Constituição Federal e do Artigo 143 da Lei Orgânica Municipal, todos os imóveis não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, integrantes de áreas urbanizadas.

§ 1º - Para aplicação do disposto no "CAPUT" deste artigo, o Poder Executivo Municipal, deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel, estipulando os seguintes prazos:

I - um ano para utilização de imóveis edificados, desocupados ou sub-utilizados, considerados estes últimos os imóveis situados que apresentem:

a) ocupação inferior a dez por cento da área construída ou;

b) índice de aproveitamento inferior a dez por cento do índice permitido para a zona em que se situam.

II - dois anos para parcelamento e/ou edificação em terrenos não edificados e não utilizados ou sub-utilizados, considerados estes últimos os imóveis que apresentem atividade em área inferior a dez por cento do terreno.

§ 2º - A notificação da Prefeitura, conforme o disposto no "CAPUT" deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - A definição dos imóveis sujeitos a aplicação do disposto no "CAPUT" deste artigo dar-se-á mediante Lei especificada.

§ 4º - Após os prazos definidos no parágrafo 1º deste artigo, os imóveis terão tributação progressiva, dobrando seu valor ano a ano.

TÍTULO III DA INFRA ESTRUTURA URBANA

CAPÍTULO I DAS REDES DE INFRA-ESTRUTURA

ARTIGO 105 - As redes de infra-estrutura de competência municipal, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem e serviços de água e esgoto deverão ser completadas em todo o Município, atendendo:

- I - áreas sujeitas a inundações;
- II - rede viária suporte de rotas de transporte coletivo;
- III - vizinhança de equipamentos comunitários;
- IV - áreas objeto de programas de habitação de interesse social;
- V - áreas ocupadas por população de baixa renda.

ARTIGO 106 - O poder Executivo deverá estabelecer, diretamente ou através do SAAEB - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro, elaborados por técnicos habilitados, normas relativas aos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, visando principalmente:

- I - elaborar e manter atualizado um Plano Diretor de abastecimento de água e esgotamento sanitário, devidamente considerados os estudos e projetos já desenvolvidos pelo SAEAB;
- II - exigir do SAEAB o fornecimento de água tratada em padrões sanitários adequados e em volume compatível com a demanda, com regularidade, confiabilidade e ao menor custo possível;
- III - controlar a utilização de água subterrânea;
- IV - garantir o tratamento e a adequada disposição final dos esgotos sanitários coletados no Município, diretamente ou através do SAAEB e a expansão de rede coletora de esgotos, priorizando a coleta e afastamento das áreas críticas.

ARTIGO 107 - O poder Executivo Municipal deverá promover gestões junto às concessionárias de serviços Públicos, de nível federal ou estadual, visando a complementação das redes de infra-estrutura de suas respectivas competências.

ARTIGO 108 - o Poder Executivo Municipal deverá:

- I - implantar gradativamente sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares urbanos;

II - implantar um sistema de disposição final dos resíduos sólidos, observando a legislação vigente.

III - procurar solucionar de forma conjunta no âmbito regional a disposição final e tratamento dos resíduos sólidos.

IV - procurar privatizar os serviços públicos, de acordo com o artigo 102 da Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO IV DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 109 - Para a localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, o município dimensionará as redes de equipamentos comunitários e de serviços públicos de acordo com os critérios definidos nesta Lei Complementar, dados populacionais resultantes de Censo Demográfico a cargo da União e dados municipais, os quais deverão ser atualizados periodicamente.

CAPÍTULO II DA SAÚDE

ARTIGO 110 - As ações e serviços de saúde são realizados no município através do Sistema Municipal de Saúde, constituído pelos seguintes equipamentos, integrando uma rede regionalizada e hierarquizada:

- a) Rede de Unidades Básicas de Saúde - UBS;
- b) Ambulatório de Especialidades;
- c) Ambulatório de Saúde Mental;
- d) Rede de Prontos-Socorro constituindo um sistema de 24 horas;
- e) Laboratórios de Análise Clínicas;
- f) Hospital Geral, Maternidade e Infantil;
- g) Sistema de Vigilância Epidemiológica e Sanitária, incluindo o Centro de Controle de Zoonoses;
- i) Serviços de Assistência e Amparo ao Idoso.

ARTIGO 111 - A formulação do Plano Municipal de Saúde deverá, de acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município, objetivar a consolidação do Sistema Municipal de Saúde, segundo os critérios de compromisso com o caráter público dos serviços, da qualidade e da eficácia no seu desempenho, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) um UBS para cada dez mil habitantes, com implantação prioritária nas áreas com menor cobertura de serviços;
- b) um Ambulatório de Especialidades

para cada cem mil habitantes;
c) um Ambulatório de Saúde Mental para cada cem mil habitantes;
d) um Pronto-Socorro para cada cem mil habitantes;
e) Hospital Geral com capacidade de dois leitos para cada mil habitantes.

CAPÍTULO III DAS PROMOÇÕES E ASSISTÊNCIA SOCIAL, DA EDUCAÇÃO, DA CULTURA E DOS ESPORTES.

ARTIGO 112 - A política Municipal nas áreas da Promoção e Assistência Social, da Educação, da Cultura e dos Esportes tem por objetivo possibilitar à população de Bebedouro, a aquisição do saber, a inserção crítica na realidade, o desenvolvimento da cidadania e a melhoria da qualidade de vida.

§ ÚNICO - A concretização da Política Municipal, tem como metas principais universalizar o serviço de creche e pré-escola e oferecer custos específicos no ensino fundamental, regular e supletivo, no âmbito de sua competência bem como assegurar o acesso a serviços de cultura e esportes.

ARTIGO 113 - A prestação de serviços nas áreas da Promoção e Assistência Social, da Educação, da Cultura e dos Esportes dar-se-á de acordo com os seguintes critérios:

I - atendimento às crianças de zero a seis anos, incluídas as portadoras de necessidades especiais, através da Rede de Pré-escolas Municipais ou creches, priorizando o acesso de crianças oriundas de famílias com baixa renda;

II - atendimento aos portadores de necessidades especiais integrados à Rede de Escolas Públicas e com atendimento especializado em um Centro de Estimulação Infantil e Adulto;

III - promoção de programas de alfabetização de jovens e adultos visando a contribuir para a erradicação do analfabetismo;

IV - estabelecimento de uma política cultural que possibilite um relacionamento participativo das escolas e da comunidade com as instituições culturais levando a arte e a cultura a todos os setores da cidade incentivando a preservação do patrimônio cultural.

V - Estabelecimento de uma política cultural de tombamento patrimonial histórico, cabendo aos Departamentos de Educação e Cultura e Engenharia e Planejamento a verificação, controle e desígnio dos atos para cada ato específico.

VI - produção e difusão de várias formas ou sistemas de expressão e representação de realidade, estimulando a participação e integração sócio-cultural dos moradores através de Centros de Cultura;

VII - democratização do acesso a di-

ferentes gêneros de leitura, pela Rede de Bibliotecas;

VIII - promoção de atividades de recreação e esportes, a partir de programas amplos voltados para o lazer, estimulando o uso múltiplo dos equipamentos como centros comunitários e parques públicos;

IX - implantação de manutenção de cursos de formação profissional visando a contribuir para a qualificação de mão-de-obra local;

X - atendimento à população para as práticas esportivas, através da rede de praças esportivas e do estádio municipal de esportes;

XI - atendimento e amparo ao menor adolescente.

ARTIGO 114 - A implantação do conjunto de equipamentos deverá buscar:

I - a integração especial de Pré-Escolas e Creches, salvo na ocorrência de impedimentos de ordem urbanística ou delimitação de terreno;

II - a utilização da Rede Educacional e de Centros Comunitários para a realização de cursos de alfabetização de adultos;

III - a participação das empresas em parceria com o Poder Público para a realização de cursos e convênios para a formação profissional de adultos e adolescentes.

IV - a utilização da Rede Educacional e de Centros Comunitários e Esportivos para realização de práticas esportivas.

CAPÍTULO IV DO ABASTECIMENTO

ARTIGO 115 - O poder Público Municipal deverá no âmbito de sua competência:

I - controlar, por meio de normas e ações fiscalizadas a localização e funcionamento de atividades de estocagem, distribuição, venda de produtos alimentícios destinados ao abastecimento da população do Município;

II - incentivar e promover a instalação e funcionamento de atividades de abastecimento, em áreas ou segmentos com o padrão de serviço insuficiente, à critério da Prefeitura;

III - Formular programas de melhoria de qualidade do abastecimento, voltados à elevação dos padrões de consumo e alimentação da população.

ARTIGO 116 - Poder Executivo Municipal deverá manter unidade administrativa responsável pela aquisição, distribuição e preparação de insumos e alimentos a serem consumidos pelos serviços comunitários operados pela Administração Municipal, principalmente nas áreas de Saúde e Educação.

TÍTULO - V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

ARTIGO 117 - O poder Executivo Municipal disporá de sistema de planejamento visando adequada administração das ações e investimentos públicos no âmbito de sua competência.

ARTIGO 118 - O sistema de planejamento constituir-se-á de procedimento interativo dos diversos órgão e setores da Administração Municipal:

I - revisar o Plano Diretor a cada três anos.

II - avaliar sistematicamente e atualizar anualmente, quando necessário, as diretrizes e disposições contidas no Plano Diretor;

III - manter atualizadas as informações municipais, em um banco de dados computadorizado, principalmente a que se refere a dados físicos-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do município, inclusive aqueles de origem externa à administração Municipal;

IV - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;

V - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor Municipal e demais Leis vigentes, mediante a proposição de emendas, Leis, Decretos e normas visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração

TÍTULO VI DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 119 - Para efeito desta Lei as expressões utilizadas ficam definidas no Anexo 03 desta Lei complementar.

§ ÚNICO: Os casos omissos serão definidos pelo Poder Público Municipal.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 120 - O loteamento denominado Distrito Industrial II, situado no setor leste, fica passível de edificações do Cap. IX, Seção I - parcelamento e edificação compulsórios.

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 121 - As áreas apresentadas nas cartas constantes desta Lei Complementar são indicativas e deverão ter seus limites descritos detalhadamente no decreto de regulamentação do Plano Diretor.

ARTIGO 122 - No caso de sobreposição de diferentes normas sobre uma mesma área prevalecerá a mais restritiva.

ARTIGO 123 - São partes integrantes dessa Lei Complementar quatro anexos, com os seguintes conteúdos:

ANEXO 01- Uso e ocupação do solo, formado pelos seguintes quadros:

01- USO PERMITIDO E RESTRIÇÕES; Classificação das zonas e suas características;

02- ZONEAMENTO; Zonas e suas definições.

03- ÁREAS PARA PARCELAMENTO.

ANEXO 02 - REDE VIÁRIA; formado pelos seguintes quadros:

01 - Características Físicas de cada hierarquia das vias oficiais;

02 - Outras características das vias;

03 - Quadro dos raios e curvaturas de vias oficiais;

ANEXO 03 - DEFINIÇÕES

ANEXO 04 - PLANTAS; formado pelas seguintes plantas:
PD22-001- ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA DA SEDE- 1:15.000

01-B- ÁREA URBANA DO DISTRITO DE BOTAFOGO - 1:1000

01-C- ÁREA URBANA DO POVOADO DE ANDES - 1:1000

01-D- ÁREA URBANA DO DISTRITO DE TURVÍNIA - 1:2000

PD24-001 - MEIO AMBIENTE - 1:50.000

PD02-001 - ESTRUTURA URBANA - PLANTA PLANIMÉTRICA URBANA COM DIVISÃO DE LOTES E ZONEAMENTO - 1:10.000

PD18-001 - ESTRUTURA URBANA - SISTEMA VIÁRIO - 1:15.000

PD10-001 - LOCAÇÃO DE BENS DOMINIAIS - 1:10.000

PD12-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - CULTURA E ESPORTE

PD13-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - SAÚDE - 1:10.000

PD15-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - OUTROS - 1:10.000

PD16-001 - INDICAÇÃO DE LOTES VAGOS - 1:10.000

PD20-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - EDUCAÇÃO - 1:10.000

ARTIGO 124 - As despesas com a execução da presente, correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

ARTIGO 125- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro,
29 de Outubro de 1997

EDNE JOSÉ PIFFER
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura
em 29 de Outubro de 1997

Sonia Aparecida Ribeiro Colósio
Chefe de Gabinete

ANEXO 01

QUADRO I - USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

ZONA	USO PERMITIDO	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUSOS MÍNIMOS FRONTAL (*)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROVAÇÃO	TAXA MÁXIMA OCUPAÇÃO	OBS.
I	CO	sem restrição	no alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	sem restrição			2,0	0,70	
II	CF	sem restrição	no alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	sem restrição				0,80	
	R1	sem restrição				0,80	
	R2	sem restrição				0,50	
III	CF	sem restrição com exceção na Av. Raul Parques, entre a SSP 251 e Rua Rubião Jr consultar Lei 2474/95.	no alinhamento, exceto Av. R. Farquhar 4,00 m do alinhamento	3	2,0	0,80	
	CO			3		0,80	
	R1	sem restrição	3,00 m do alinhamento, exceto Av. R. Farquhar 4,00 m do alinhamento Lei 2474/95	3		0,80	
	R2	sem restrição		3		0,50	
IV	CF	sem restrição	no alinhamento		2,0	0,80	
	CO	sem restrição	no alinhamento			0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 m de estabelecimentos de ensino e hospitais.	3,00 m do alinhamento			0,80	
	R1	sem restrição				0,80	
V	CF	sem restrição	no alinhamento		2,0	0,80	
	CO	sem restrição				0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00m de estabelecimentos de ensino e hospitais.	3,00 m do alinhamento			0,80	
	R1	sem restrição				0,80	
	R2	sem restrição				0,50	

VI	CF	sem restrição	no alinhamento			0,80	
	CO	Proibido a menos de 100,00m estabelecer: marcos de antena e hospitais.	no alinhamento			0,80	
	CE	3,00 m de afastamento			2,0	0,80	
R1		sem restrição				0,80	
	R2	sem restrição				0,50	
VII	AREA INSTITUCIONAL DE USO PÚBLICO	sem restrição	no alinhamento				
VIII	RU	Fundo Industrial	15,00 m das margens carrosséis			0,02	0,02
IX	INDÚSTRIA CE	União rural por terreno.					
X		sem restrição	15,00 m das margens carrosséis			0,02	0,02
	RU						
XI	R1	sem restrição	3,00 m de afastamento			0,80	Permite-se no P. Res. Eldorado escritório de Prof. Liberais
	R2	sem restrição			2,0	0,50	

Obs.: Poderá ser aprovado construções que ultrapassem o coeficiente de aproveitamento mínimo e ou o número máximo de pavimento desta tabela, desde que o interessado comprove através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que a infra-estrutura, água, esgoto e energia elétrica são suficientes para o empreendimento a ser aprovado.

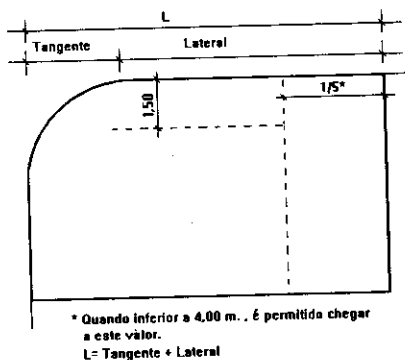
Abreviações Utilizadas:

Coef. = Coeficiente
Aprov. = Aproveitamento
Max. = Máximo
Ocup. = Ocupação

GLOSSÁRIO:

Coeficiente de Aproveitamento - A relação entre as áreas construídas da edificação e a área do respectivo terreno.
Taxa de Ocupação - A relação entre a área ocupada e a área total do terreno.
CF - Comercial de Utilização Frequente.
CO - Comercial de Utilização Ocasional.
CE - Comercial Especial.
R1 - Uniresidencial.
R2 - Multiresidencial.
RU - Rural

* - Demais testadas 1,5 m (um e meio metro, salvo 1/5 (um quinto) da soma da testada mais a tangente, quando inferior a 4 metros pede-se chegar até este a contar da linha do fundo medida sobre o alinhamento, isento de recuo. Sendo vedada aberturas para iluminação e ventilação "ver croqui" abaixo.



QUADRO II ZONEAMENTO

ZONA DEFINIÇÃO

- I Abrange todos os imóveis com testada voltada para vias públicas coloridas de preto no Cartograma anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a ZONA para a qual estiver voltada sua testada.
- II Abrange todos os imóveis coloridos de azul claro no cartograma do anexo nº 1.
- III Abrange todos os imóveis coloridos de cor de rosa no cartograma do anexo nº 1.
- IV Abrange todos os imóveis coloridos de verde claro no cartograma do anexo nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas I, II, III e IV.
- V Abrange todos os imóveis coloridos de verde escuro no cartograma do anexo nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes.
- VI Abrange todos os imóveis coloridos de amarelo no cartograma do anexo de nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes e pela zona VII.
- VII Compreende todos os imóveis coloridos de cinza no cartograma do anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada sua testada.
- VIII Compreende todos os imóveis coloridos de laranja no cartograma do anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada sua testada.
- IX Abrange todos os imóveis contidos dentro dos limites das poligonais definidas pelo traço azul escuro no cartograma do anexo nº 1.
- X Compreende todos os imóveis dentro do perímetro urbano e não abrangidos pelas zonas precedentes.
- XI Abrange todos os imóveis coloridos de vermelho no cartograma do anexo nº 1.

QUADRO III ÁREAS PARA PARCELAMENTO

Zona	Área mínima do lote (m²)	Frete mínima do lote (m²)	Vias Públicas (% do total)	Sistema de lazer (% do total)	Sistema Verde (% do total)	Área Institucional (% do total)	Frete mínima para a esquina
I	250,00	8,00	-	-	-	-	-
II	250,00	8,00	-	-	-	-	12,00
III	250,00	10,00	20,00	5,00	5,00	-	12,00
IV	250,00	10,00	20,00	5,00	5,00	5,00	12,00
V	200,00	10,00	20,00	5,00	5,00	5,00	12,00
VI	125,00	5,00	20,00	5,00	5,00	5,00	12,00
VII	-	-	-	-	-	5,00	12,00
VIII	-	-	-	-	-	-	-
IX	1.250,00	25,00	25,00	5,00	5,00	-	-
X	5.000,00	40,00	20,00	5,00	5,00	5,00	-
XI	250,00	10,00	20,00	5,00	5,00	5,00	-
							12,00

* No Parque Eldorado está proibido desmembrar ou desdobrar lotes.

** As chácaras ou sítios de recreio que tem parte de uma das divisas com córregos, deverão respeitar quanto ao parcelamento, os mínimos constantes para a zona X.

ANEXO 02

REDE VIÁRIA

QUADRO I Características Físicas de cada Hierarquia das Vias Oficiais

Hierarquia da via	Largura mínima	faixa de rolamento	passagem mínima	canteiro central	Estacionamento	declividade máxima	declividade transversal máxima	carga máxima por roda	tipo de tráfego
Via arterial primária	30	6x3,00	2,5	8	2,5	7%	0,5%	5	pesado
Via arterial secundária	26	4x3,00	2,5	4	2,5	10%	0,5%	5	médio
Via coletora	20	4x3,00	2,5	2,5	-	10%	0,5%	5	leve
Via de acesso local	14	6,5	2,5	-	2,5	10%	0,5%	4	leve
Via de circulação de pedestres	3	-	2,5	-	-	10%	0,5%	-	-

QUADRO II Outras Características das Vias

	EXPRESSAS	ARTERIAIS	COLETORAS	LOCAIS
VELOCIDADE KM/H	70 - 80	50 - 65	30 - 50	25 - 30
FLUXOS	LIVRE	Ininterrupto(exceção a semáforos e pedestres)	INTERROMPIDO	INTERROMPIDO
VEÍCULOS	TODOS OS TIPOS	TODOS OS TIPOS	TODOS OS TIPOS	PASSEIO UTILITÁRIOS E
CONEXÃO	ARTERIAIS	COLETORAS	LOCAIS	LOCAIS

QUADRO III Gráfico dos Raios e Curvaturas de Vias Oficiais

Raios mínimos previstos para concordância dos alinhamentos nos cruzamentos das vias públicas.

Angulo	60	75	90	105	120	135	150	165
Raio (m.)	6	7.5	9	10.50	12	13.5	15	16.5

*nos casos onde os ângulos estiverem compreendidos entre valores indicados no gráfico prevalecerá o raio previsto para o ângulo mais próximo.

ANEXO 03 DAS DEFINIÇÕES

Expressões e definições:

ACESSO: É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) - Logradouro público e propriedade privada; b) - Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios; c) - Logradouro público e espaços de uso comum em condomínios. ALINHAMENTO: Linha legal limitando os lotes com relação ao logradouro público. ALVARÁ: Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de serviço. ANEXAÇÃO: Agrupamento de lotes para formação de novo lote. ÁREA CONSTRUIDA: É aquela constituída pela soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluídos os espaços ocupados pelas paredes. ÁREA INSTITUCIONAL: São parcelas de terreno reservados a edificação de equipamentos comunitários. ÁREA ÚTIL CONSTRUIDA: É aquela constituída pela soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação. ÁREA VERDE: Área livre de carácter permanente, com vegetação destinada a proteção ambiental, arborização e ou lazer e recreação quando se tratar de parques. ÁREA DE LAZER E RECREAÇÃO: É aquela destinada a equipamentos de esporte e jardins. ÁREA DE LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO CONDOMÍNIO: É a parcela de terreno de propriedade comum aos domínios, que não seja de uso exclusivo de uma ou de outra unidade autônoma, nem reservada para a circulação de veículos. ARRUAMENTO: Abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública. ÁTICO: Parte do volume superior de uma edificação, destinada abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e circulação vertical. BALANÇO: É toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: É o coeficiente entre a área total construída e a área do terreno. CONJUNTO DE EDIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO: É o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns. DESDOBRO: É divisão da área de um lote integrante do loteamento ou desmembramento aprovado para formação de dois lotes. DESMEMBRAMENTO: Subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no pro-	longamento ou ampliação dos já existentes. DIVISA: É a linha limítrofe de um terreno. EDÍCULA: Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal, não podendo constituir domínio independente. EDIFICAÇÃO GERMINADA: São duas unidades edificadas contíguas com uma parede comum. EMBARGO: É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço, por descumprimento de norma legal. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: São equipamentos públicos de cultura, saúde, lazer e similares. EQUIPAMENTOS URBANOS: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. EQUIPAMENTO COMUM: Em um conjunto em condomínio são redes de infra-estrutura, instalações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma. FAIXA DE ROLAMENTO: Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: É a área do terreno onde não é permitido qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão. FRACIONAMENTO: É a divisão, em duas ou mais partes de um lote edificáveis para fins urbanos. FRENTE OU TESTADA DO LOTE: É a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos e ou acesso. FRENTE OU TESTADA PRINCIPAL: É a testada lindeira à via de maior hierarquia em lotes de esquina. GLEBA: É a área de terra que não foi objeto de desmembramento ou loteamento, ou terreno com superfície superior a 15000m² (quinze mil metros quadrados). GARAGEM: Área de estacionamento para veículo, fechada e coberta. HABITAÇÃO: É o edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas. HABITAÇÃO COLETIVA: É a habitação múltipla para ocupação temporária como hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e congêneres. HABITAÇÃO POPULAR: É aquela contendo não mais que 70,00m² (setenta metros quadrados). LOGRADOUROS: São terrenos de propriedade pública, acessíveis ao povo em geral e destinados à circulação, recreação e lazer, podendo prevalecer uma ou outra dessas funções. LOTE: É a parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial, exceto de pedestres, com superfície não superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). LOTE DE FUNDO: É aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para a via de circulação.	LOTEAMENTO: É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes. LOTEAMENTO POPULAR: É o loteamento destinado à edificação de acordo com o Código de Obras e Edificação. NÚCLEO URBANO: É a área loteada, por sua situação ou condição peculiar, urbanizada com os serviços comunitários da infra-estrutura física e social. PAVIMENTO TERREO: É o plano de piso compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeira. PASSEIO: É a parte da via de circulação, reservada ao tráfego de pedestres. PERÍMETRO URBANO: É a linha de delimitação da área urbana. PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA: É a linha de delimitação da área de Expansão. QUADRA: É a porção de terreno parcelada e delimitada por vias de circulação de veículos. RECUE: São as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e o alinhamentos ou divisas entre lotes, medidas perpendicularmente a estes. RN - REFERÊNCIA DE NÍVEL: É a cota de altitude oficial adotada pelo município em relação ao nível do mar, no sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator). REMEMBRAMENTO: É o reagrupamento de lotes, ou partes de lotes sob a forma de novos lotes. TAXA DE OCUPAÇÃO: É o quociente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno. TERMO DE VERIFICAÇÃO: É o ato pelo qual a Prefeitura, após a Vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente. TELHEIRO: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces. URBANIZAÇÃO: Processo de incorporação de áreas à malha urbana, seja através da edificação de unidades imobiliárias, seja da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura. UNIDADE AUTÔNOMA: É um conjunto de compartimentos de uso privativo. UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL: É um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia. USO: Atividade ou finalidade para a qual o lote e ou edificação foi projetada ou destinada, ou é ocupado e conservado. USO MISTO: É a atualização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso. VIA DE CIRCULAÇÃO PARTICULAR: É a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos. ZONA: É a área definida por esta lei, compreendendo um ou mais lotes, e onde os usos devem sujeitar-se às normas previstas.
---	--	--