

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**LEI COMPLEMENTAR Nº 89 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011.**

Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar n. 43, de 05 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor, que especifica e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O § 5º do art. 14 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 5º Ficam definidos os perímetros urbanos dos distritos de Botafogo e Turvínea e do povoado de Andes nos mapas PD 01-B, PD 01-D e PD 01-C, sucessivamente, todos do Anexo 4 desta lei complementar.

Art. 2º O art. 45 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45. As zonas de uso obedecerão às seguintes classificações, representadas por siglas e com as respectivas características básicas:

I -

II -

III -

IV -

V - ZR5: Zona de uso misto de alta densidade;

VI - ZMC: Zona de uso misto central de alta densidade;

VII - ZIG: Zona de uso industrial de grande porte;

VIII - ZIM: Zona de uso industrial de médio e pequeno porte;

IX - ZPA: Zona de proteção ambiental;

X - ZPC: Zona de proteção cultural;

XI - ZE: Zona Institucional;

XII - ZCE: Corredores especiais de comércio e serviço;

XIII - ZSA: Zona de Segurança Aeroportuária.

§ 1º

§ 2º Os lotes de esquina terão recuo de 3,00 m (três metros) ou dimensão maior especificada no Quadro 01 A do Anexo 01 da presente lei complementar, na testada principal, e a metade deste recuo na testada secundária.

§ 3º A concordância entre os recuos de lotes de esquina será feita de acordo com o Quadro 03 B do Anexo 02 desta lei complementar aceitando-se edícula nos fundos do lote, no alinhamento secundário do lote de esquina, até 1/5 (um quinto) da soma da testada mais a tangente, com o máximo de 5 metros a contar da linha do fundo medida sobre o alinhamento, sendo vedadas aberturas para iluminação e ventilação.

§ 4º

§ 5º As áreas urbanas dos distritos de Botafogo e de Turvínea, e o povoado de Andes serão enquadradas na zona de uso ZR3, conforme Quadro 01 A do Anexo 01 desta lei complementar, ficando os casos omissos definidos a critério da Prefeitura.

Art. 3º O inciso I do art. 50 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

I - C1 - comércio varejista de âmbito local: referente a atividades comerciais de venda direta ao consumidor, de produtos de consumo cotidiano, situada em edificação com área máxima construída de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

Art. 4º O inciso I do art. 51 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

I - S1 - serviços de âmbito local: são atividades de prestação de serviço à população, que apresentam padrões de uso semelhantes aos usos residenciais, quanto à ocupação do lote, geração de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental, com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

Art. 5º Os incisos I e IV do art. 54 da Lei Complementar n. 43/2006 passam a vigorar com a seguinte redação:

I - I.1 - indústrias não incômodas: são aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

IV - I.4 - indústria da construção: são aqueles estabelecimentos que desenvolvem processos construtivos de montagem mecânica, de engenharia civil com almoxarifado ou linha de processos construtivos, engenharia elétrica, hidráulica e ambiental;

Art. 6º O caput do art. 55 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55. São enquadradas na categoria de uso:

I.1 - Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cuja área construída não exceda 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujo funcionamento:

I -

II -

Art. 7º O parágrafo único art. 64 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Para qualquer categoria de uso, quando se tratar de edificação de mais de dois pavimentos, será exigido recuo lateral mínimo de 2 m (dois metros) de ambas as divisas laterais acima do terceiro pavimento, considerando o pavimento térreo como primeiro pavimento.

Art. 8º O art. 68 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 68.

§ 1º As exigências relativas a estacionamento de automóveis prescritos neste artigo não se aplicam a lote lindeiro a via pública para a qual, por lei específica, fique vedado o livre trânsito de automóveis ou a construção de garagens e estacionamento de veículos.

§ 2º A reserva de espaço para estacionamento poderá ser aceita em outros imóveis, mediante contrato de convênio ou locação, para imóveis de até 1.000 m² (mil metros quadrados), acima dessa metragem será necessário o título de propriedade do terreno, com vinculação da área que será utilizada como estacionamento pelo referido uso.

Art. 9º O art. 73 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 73. Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de certificado de uso, também chamado de certidão de uso e ocupação do solo ou licença de localização, no qual serão especificadas as categorias de uso para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

§ 1º

§ 2º

§ 3º O certificado de uso e ocupação do solo deverá ser emitido para o imó-

vel antes da aprovação do projeto de construção nova, ampliações, reformas e adaptações, quando o uso não for residencial.

Art. 10. O caput do art. 74 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74. O certificado de uso constituirá documento indispensável para a obtenção ou renovação da licença de funcionamento e será expedido pela Prefeitura mediante requerimento do interessado.

Art. 11. O parágrafo único do art. 76 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, o interessado deverá solicitar novo certificado de uso, a fim de oferecer prova necessária à obtenção de nova licença de funcionamento.

Art. 12. O caput do art. 82 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 82. Serão embargadas as edificações em construção sobre faixas não edificáveis ou em desacordo com taxa de ocupação máxima do lote, coeficiente de aproveitamento máximo do lote, recuo e espaços mínimos obrigatórios e aos responsáveis pelas obras será aplicado multa de 300 (trezentas) UFMs, renovável cada 30 (trinta) dias, até sua regularização, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas cabíveis.

Art. 13. O caput do art. 87 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 87. Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos poderá ser exercida no município sem prévia expedição da Licença de Localização, após vistoria de construção ou adaptação do imóvel para o uso requerido e pagamento das respectivas taxas, quando couber.

Art. 14. O art. 88 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 88.

I -

II -

III -

IV - indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida no mesmo endereço com uma mesma razão social e respectivos códigos conforme o CNAE, Classificação Nacional de Atividades Econômicas;

V -

VI -

§ 1º

§ 2º

§ 3º A contestação do uso a se instalar, por parte da vizinhança, deverá ser através de requerimento com assinaturas de no mínimo 50 % (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, e ser protocolado até 20 (vinte) dias após a data do protocolo do requerimento do pedido da Licença de Localização, cabendo a decisão à Prefeitura.

§ 4º Os casos omissos de contestações de decisão da Prefeitura serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, após manifestação dos conselhos afins, no caso o COMDEMA, Conselho Municipal de Meio Ambiente e CMSA, Conselho Municipal de Saneamento Ambiental, ficando suspensos todos os prazos de tramitação.

Art. 15. Ficam revogados os incisos I, III e IV do art. 89 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 16. Fica revogado o § 2º do art. 129 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 17. O art. 131 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 131. Todo loteamento ou construção de conjuntos de edificações em glebas fechadas é regulamentado pela presente subseção, caracterizando-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para as áreas verdes, observadas as seguintes disposições.

§ 1º A outorga de concessão referida no caput deste artigo deverá obedecer as seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) anuência da Prefeitura, com parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do município;

c) solicitação da concessão referida no caput deste artigo, que deverá ser feita à Prefeitura pelo interessado e por requerimento, após a solicitação de registro do loteamento em cartório.

§ 2º O Executivo fica autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a concessão referida no caput deste artigo.

§ 3º O instrumento de concessão de direito real de uso deverá constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objetos da concessão, que só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 4º O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do mesmo.

§ 5º A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área concedida, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas do instrumento de concessão, ou de prazos, implicará na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do município, assim como as benfeitorias nela construídas, sem direito de retenção, independente do pagamento ou indenização, e será aplicada a multa de 300 (trezentas) UFMs prevista no Quadro 04 do Anexo 02, desta lei complementar.

§ 6º Os casos omissos nesta subseção ou disposto na presente lei complementar serão definidos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, e deverão ser observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 18. A alínea b do inciso II do art. 132 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

b) ter a gleba área e configuração tais, que permitam sua inscrição num círculo de diâmetro não superior a 350 m (trezentos e cinquenta metros) ou área até 100.000 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 19. Os incisos IV, V e VI art. 138 da Lei Complementar n. 43/2006 passam a vigorar com a seguinte redação:

IV - área institucional a critério da Prefeitura;

V - área do loteamento não superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

VI - destinar-se exclusivamente à categoria de uso residencial.

Art. 20. O art. 204 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 204. O Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) será composto por 36 (trinta e seis) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 12 (doze) representantes das regiões norte, sul, leste, oeste, centro e dos distritos e zona rural, garantida a participação de 2 (dois) representantes para cada região, sendo 6 (seis) deles eleitos pela população local e 6 (seis) deles indicados pelo Executivo.

II - 12 (doze) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo, abaixo discriminados:

a) 1 (um) representante do setor imobiliário;

b) 1 (um) representante da indústria da construção civil;

c) 1 (um) representante de associação de classe dos engenheiros, arquitetos e agrônomos;

d) 1 (um) representante de categoria profissional ligada à área de planejamento urbano;

e) 1 (um) representante de entidade ambiental;

f) 1 (um) representante de central sindical com atuação na cidade de Bebedouro;

g) 1 (um) representante de instituição de ensino superior;

h) 1 (um) representante de associações de classe da área jurídica;

i) 1 (um) representante de associação de classe da área da saúde;

j) 1 (um) representante de instituições ou órgãos de segurança pública;

k) 1 (um) representante de Associação de Moradores, com atuação de no mínimo 2 (dois) anos;

l) 1 (um) representante de entidade de indústria e comércio;

III - 12 (doze) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo, garantida a participação dos Departamentos ou Secretarias ligados às seguintes áreas: Jurídico, Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Engenharia e Obras, Habitação, Desenvolvimento Econômico, Tráfego, Meio Ambiente, Educação e Cultura, Guarda Civil Municipal, Saúde, SAA-EB - Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Bebedouro - e Financeiro.

§ 1º O Executivo indicará a presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no caput deste artigo no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação da presente lei complementar.

Art. 21. O art. 211 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 211. Nos loteamentos existentes antes da publicação desta lei complementar será admitida a construção de edificações no alinhamento, nos seguintes casos:

I - comércio, prestação de serviço e indústrias todos não incômodos e ou não impactantes à vizinhança e meio ambiente, mediante assinatura de Termo de Compromisso com reconhecimento de firma e registro em cartório;

II -

III - as edificações em processo de regularização, tendo comprovadamente sua existência anterior à Lei Complementar n. 43/2006, poderão ter seus enquadramentos quanto aos seus recuos de acordo com a Lei n. 2.721 de 1997, mediante assinatura de Termo de Compromisso, com reconhecimento de firma e registro em cartório.

Art. 22. O art. 214 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 214.

I - na ZMC, lotes de 125 m² com frente mínima de 5 m²;

II -

§ 1º Os lotes de esquina terão ao menos uma das frentes com dimensão mínima de 12 m (doze metros).

§ 2º Os casos omissos serão analisados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Art. 23. O Quadro 01A - Zonas de Uso - Classificação das Zonas e Suas Características é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 01 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 24. O Quadro 01B - Zonas de Uso - Tabela de Zonas e Loteamentos é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 01 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 25. O Quadro 02 - Zoneamento - Classificação dos Usos e Subcategorias dos Usos é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 01 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 26. O Quadro 04 - Demonstrativo de Localização de Vizinhança é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 01 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 27. O Quadro 01 - Características Físicas de cada Hierarquia das Vias Oficiais é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 02 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 28. O Quadro 03B - Gráfico para Concordância dos Recuos em Lotes de Esquina é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 02 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 29. O Quadro 04 - Da Tabela de Multas e Infrações é parte integrante desta lei complementar e revoga o quadro de mesmo nome do Anexo 02 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 30. A planta PD01B - Área Urbana do Distrito de Botafogo, na escala 1:1.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 31. A planta PD01C - Área Urbana do Povoado de Andes, na escala 1:1.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 32. A planta PD01D - Área Urbana do Distrito de Turvínea, na escala 1:2.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 33. A planta PD02 - Planta Planimétrica Urbana com Divisão de Lotes, na escala 1:10.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 34. A planta PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, na escala 1:10.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 35. A planta PD30 - Áreas de Direito de Preempção, na escala 1:10.000, é parte integrante desta lei complementar e revoga a planta de mesmo nome do Anexo 04 da Lei Complementar n. 43/2006.

Art. 36. A definição das Zonas de Interesse Social deverá ser feita com delimitação em mapa das áreas de interesse social, e definição dos índices urbanísticos específicos para habitações de interesse social, com o objetivo de regulamentar os artigos 195 e 196 da Lei Complementar n. 43/2006, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 37. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 38. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 23 de dezembro de 2011.

João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 23 de dezembro de 2011.

Ivanira A de Souza
Escriturária

“Deus seja Louvado”

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
QUADRO 01 A - ZONAS DE USO – CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS E SUAS CARACTERÍSTICAS
(Do Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo)

| CATEGORIAS DE USO | | | | INDICES URBANÍSTICOS | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|--------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------------------|--------|------|
| | CONFORME | SUJEITO CONTROLE ESPECIAL | | FRENTE MÍNIMA | ÁREA MÍNIMA | RECUOS MÍNIMOS | | | TAXA DE OCUPAÇÃO | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | |
| | | | | | | Frente Fundos | Lateral | | | Max | Básico | Min |
| ZR1-01 | R1 | E1.1 | S1 | 12m | 360 m ² | 3m | 1,5m lado (*) | - | 0,8 | 1 | 0,8 | 0,2 |
| ZR1-02 | R1 | - | - | 15m | 450m ² | 5m | 1,5m lado(*) | - | 0,25 | 0,4 | 0,3 | 0,2 |
| | - | E2.2 E2.1 | S1.1 S3.7 | 50m | 1.000 m ² | CRITÉRIO PREFEITURA | | | 0,25 | 0,4 | 0,3 | 0,2 |
| ZR1-03 | R1 R2.1 R3.2 R3.1 | - | - | 10m | 250m ² | 3 m | 1,5m lado (*) | - | 0,7 | 4 | 2 | 0,2 |
| | | C1 | S1 | E1 | CRITÉRIO PREFEITURA | | | | | | | |
| ZR2 | R1 R2 R3 | - | - | 12m | 300m ² | 3m | 1,5m lado (*) | - | 0,8 | 3,5 | 2 | 0,2 |
| | | E1.1 C1 | S1 | CRITÉRIO PREFEITURA | | | | | | | | |
| ZR3 | R1 R2 C1 S1 E1 | - | - | 10m | 250m ² | 3m | 1,5m lado | - | 0,8 | 2 | 1,6 | 0,2 |
| | - | C2 E3.2 | S2 I1 | E2 S3 | 15 m | 450m ² | | | | | | |
| ZR4 | R1 R2.1 R2.3 R3 C1 S1 1.1 | - | - | 10m | 250m ² | 3m | 1,5m lado (*) | - | 0,8 | 2,5 | 2,0 | 0,2 |
| | - | C2 E2 | S2 E3.2 | S3 I1 | I2 | 15m | 450m ² | | | | | |
| ZR5 | R1 R2 C1 S1 E1 | - | - | 10m | 250m ² | 3m | 1,5m lado | - | 0,8 | 3 | 2 | 0,2 |
| | | C2 S3 | S2 I2 | E2 C3 | 15m | 450m ² | 5m | | | | | |
| ZMC | R1 R2 C1 C2 S1 S2 E1 | - | - | 10m | 250m ² | 3m | 1,5m lado (*) | - | 0,8 | 10 | 7 | 2 |
| | | S3 E2 | C3.3 E3.2 | I1 | CRITÉRIO PREFEITURA | | | | | | | |
| ZIG | I2 I3 I4 I5 C3 S3 | - | - | 30m | 3.000m ² | 5m | 3,0m (*) | - | 0,6 | 2,0 | 1,5 | 0,2 |
| ZIM | I1 I2 C2 S2 | - | - | 20m | 1.500m ² | 3m | 1,5m lado (*) | - | 0,7 | 2 | 1,5 | 0,2 |
| | | C3 | S3 | CRITÉRIO PREFEITURA | | | | | | | | |
| ZPA1 | R1 R3.1 E2.1 E2.2 E3.1 E3.2 E2.5 | - | - | 20m | 3.000m ² | 10m | 5m lado | 10m | 0,1 | 0,3 | 0,2 | 0,05 |
| ZPA2 | R1 R3.1 E1 | - | - | 15m | 1.500m ² | 10m | 5m lado | 10m | 0,1 | 0,3 | 0,2 | 0,05 |
| ZPC | R1 E1 E2 | SUJEITO A ESTUDO ESPECIAL DA PREFEITURA | | | | | | | | | | |
| ZE1 | E1 E2 E3 | - | - | 30m | 10.000m ² | 8m | 5m lado | 5,00 | **** | **** | **** | **** |
| ZE2 | E3.1 E3.3 | - | - | 50m | 10.000m ² | 8m | 5m lado | 5,00 | **** | **** | **** | **** |
| ZCE1 | S1.1(**) C1 | - | - | 10m | 250m ² | CRITÉRIO PREFEITURA | | | *** | *** | *** | 0,1 |
| ZCE2 | S1.1 C1.4(**) C1 | - | - | 10m | 250m ² | CRITÉRIO PREFEITURA | | | *** | *** | *** | *** |
| ZCE3 | S1.1 S1.3 S1.4 S2.1 S2.2 (**) C1 | S2 C2 | S3 | 10m | 250m ² | CRITÉRIO PREFEITURA | | | *** | *** | *** | *** |
| ZCE4 | R1 R2 C1 S1 E1 | - | - | 10m | 250m ² | CRITÉRIO PREFEITURA | | | *** | *** | *** | *** |
| | - | C2 | S2 | E2 | I1 | S3 | 15m | 450 m ² | | | | |
| ZSA | SUJEITO A ESTUDO ESPECIAL DA PREFEITURA ATENDENDO ÀS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA | | | | | | | | | | | |

OBSERVAÇÕES:

* Recuo obrigatório se for usado como área de iluminação e conforme especificações no Código de Obras do Município.

** Todos os usos com suas características de ocupação, permitidos ou sujeitos a controle na zona de uso limítrofe ao eixo.

*** Taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento igual ao da zona de uso limítrofe.

**** A critério da Prefeitura, respeitando-se recuos mínimos.

***** A autorização para uso dos coeficientes de aproveitamento básico 7 e máximo 10 na ZMC fica condicionado a parecer técnico do SAAEB sobre a capacidade suporte das redes de água e esgoto existentes e do

Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano sobre a capacidade de drenagem pluvial, ficando a responsabilidade das obras necessárias de adequação da infraestrutura de responsabilidade do empreendedor.

1 - Os lotes de esquina terão frente mínima de 12 metros e o recuo da construção obedecerá ao artigo 45 § 2º.

2 - Proibido a menos de 100 (cem) metros de estabelecimentos de ensino e hospitais as categorias de uso descritas no Anexo 01, Quadro 02, como C2.6 (comércio de G.L.P.-Classe I), C2.8 (concessionárias de veículos de grande porte), C1.4 e C2.2 (com venda de alcoólicos e cigarros em geral), C3 (todos), S1.4, S2.4, S2.3 (templos religiosos), S3 (todos), I (todos, exceto I1), E3.2, E3.4.

3 - Recomendável acrescentar 2,00 (dois) metros na frente mínima dos lotes de esquina.

4 - Os usos C3.3 serão admitidos nas zonas ZMC, ZR3, ZR4, ZR5 em lotes com área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

5 - Os usos S1.3 e S1.4 não serão permitidos nas zonas ZR1-01 e ZR1-03.

6 - Os usos a licenciar nos loteamentos existentes poderão ter a frente mínima menor que a exigida para a zona de uso.

7 - No loteamento Estância Vila Verde e nas áreas de expansão urbana do Setor Noroeste ou Industrial Noroeste fica proibido o uso R3.3.

QUADRO 02 - ZONEAMENTO CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E SUBCATEGORIAS DOS USOS

(Do Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo)

I – COMÉRCIO: para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos, enquadrando-se numa das três categorias:

C1 - Comércio varejista de âmbito local: São os estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, com área construída de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) dividida em subcategorias:

a) C1.1 - Comércio local de alimentação, incluindo os seguintes usos:

- Empórios;
- Mercadorias e secos e molhados;
- Açougues;
- Peixarias;
- Avícolas;
- Comércio de laticínios e frios e conservas;
- Leiterias;
- Quitanda ou frutaria;
- Padarias e Panificadoras (uso de fornos elétricos, microondas ou a gás).

b) C1.2 - Comércio local diversificado, incluindo os seguintes usos:

- Comércio de roupas;
- Calçados e acessórios;
- Bazar ou armarinhos;
- Bancas de revistas ou e jornais;
- Perfumaria e cosméticos;
- Farmácia e drogaria;
- Farmácia de homeopatia e manipulação;
- Lotéricas.

c) C1.3 - Comércio local eventual, incluindo os seguintes usos:

- Comércio varejista de doces, balas, bombons, confeitos e semelhantes;
- Charutarias e tabacarias;
- Comércio varejista de bebidas;
- Floriculturas;
- Papelarias;
- Livrarias;
- Cópias e encadernações.

d) C1.4 - Comércio de consumo local de alimentação:

- Pastelarias;
- Sorveterias;
- Rotisserie e serviços de alimentação preparada;
- Pizzaria (uso de fornos elétricos, a gás ou a carvão);
- Churrascaria (uso de churrasqueiras a carvão);
- Restaurantes;
- Cantinas típicas;

- Buffets.

e) C1.5 - Comércio de Economia Familiar, desde que:

- para o comércio de todos os usos dos itens 'a' ao 'c', deste inciso;
- obrigatoriamente para empresas individuais, sem empregados;
- não necessitando obrigatoriamente de adequação do imóvel às exigências do Código de Obras e Código Sanitário.

C2 - Comércio varejista diversificado: São os estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados, ou não com uso residencial, dividido em subcategorias:

a) C2.1 - Comércio de consumo excepcional, raro ou requintado, incluindo os seguintes usos:

- Boutique;
- Bijuterias e acessórios;
- Artigos esportivos;
- Artigos de decoração e presentes;
- Artesanatos;
- Comércio e locação de materiais para festas;
- Perfumaria e Cosméticos.

b) C2.2 - Comércio de consumo extra local ou associado a diversões, incluindo os seguintes usos:

- Pizzaria (uso de fornos elétricos, a gás ou a carvão);
- Churrascaria (uso de churrasqueiras a carvão);
- Restaurantes;
- Cantinas típicas;
- Cantinas (serviço de alimentação privativa);
- Buffets;
- Bares;
- Lancheterias;
- Choperias;
- Casas de drinks, boite e similares;
- Padarias e panificadoras (uso de fornos elétricos, microondas ou a gás).

c) C2.3 - Comércio de centros intermediários, incluindo os seguintes usos:

- Calçados e acessórios;
- Lojas de tecidos diversos;
- Loja de aviamentos e barbantes;
- Loja de tecidos e artigos para estofados e tapeçaria;
- Loja de estofados e colchões;
- Lojas de móveis;
- Lustres e decorações;
- Tapetes e carpetes e cortinas;
- Loja de brinquedos infantis;
- Discos, fitas e cds;
- Som/vídeo/fotográfico;
- Comércio de produtos veterinários;
- Óptica;
- Relojoaria.

d) C2.4 - Comércio de centros sub-regional, incluindo os seguintes usos:

- Supermercados com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- Lojas de conveniência;
- Utilidades domésticas;
- Eletrodomésticos;
- Comércio de bicicletas;
- Comércio de ferramentas;
- Material elétrico;
- Comércio de divisórias e boxes;
- Vidraçaria;
- Equipamentos e materiais para escritório;
- Artigos religiosos;
- Rações, produtos e animais de pequeno porte;
- Artigos de caça e pesca.

e) C2.5 - Comércio especializado para profissionais, incluindo os seguintes usos:

- Comércio de produtos odontológicos e artigos médicos;
- Material eletrônico;
- Produtos de informática;
- Produtos de telefonia;
- Comércio de antenas e acessórios.

f) C2.6 - Comércio e depósito de materiais em geral, exceto de comércio atacadista, incluindo os seguintes usos:

- Ferro, aço e alumínio;
- Comércio de ferragens;
- Comércio de tintas;
- Extintores de incêndio;
- Artigos de borracha;
- Produtos de limpeza;

Comércio de gás liquefeito de petróleo - 'Classe 1' de, somente e com controle e anuência de vizinhos.

g) C2.7 - Comércio Varejista realizado em vias públicas, postos móveis, através de máquinas e a domicílio:

- Ambulantes;
- Carros de lanches;
- Caixas eletrônicas;
- Bancas de jornal e revistas.

h) C2.8 - Comércio e reparação de veículos automotores, incluindo os seguintes usos:

- Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores e estacionamentos;
- Concessionária de veículos;
- Comércio de veículos;
- Estacionamentos.

i) C2.9 - Comércio atacadista de pequeno porte, incluindo as subcategorias de uso do tipo C3.2, C3.5 e C3.6, somente comércio de materiais de construção, desde que não causem impacto de vizinhança.

QUADRO 01 B - TABELA DE ZONAS E LOTEAMENTOS

| ZONAS | LOTEAMENTOS |
|---------------|---|
| ZE1 | Pq.Centenário, Hospital Dr.Moacir Caldeira, Rodoviária, Velório e Cemitério, Antigo Recinto da Feccib, Pq. de Exposições Odilon Januário, Subestação de Energia CPFL (BR 364 e Jd.Talarico), ETE Estação de Tratamento de Esgoto, Tiro de Guerra, SAAEB ETA 1, SAAEB ETA 2, Faixa de Linha de Transmissão de Alta Tensão, Mercado Municipal. |
| ZE2 | Áreas entre Horto Florestal e Av. Lourenço Santim |
| ZR1-01 | Pq.Eldorado (parte), Jd.Julia, Conj. Resid.San Conrado, Jd.Casagrande (parte), Jd.São Sebastião, Resid. São Francisco, Jd.Lima, Jd.Esplanada, Jardim Ville de France. |
| ZR1-02 | Chácara Parati, Prolongamento Chácara Parati, Estância Vila Verde, J. São Carlos (quadras 046.095,044.095,043.094,042.094,041.093,044.091,040.093,041.96,042.090). |
| ZR1-03 | Loteamento Cidade Coração, Pq. Eldorado(parte), Conj. Resid. Vila das Laranjeiras, Resid. Candinho, Resid. São Paulo, Cond. João Ismael, Loteamento Suhail Ismael, Jd. Nsa.Aparecida, Resid.Hércules Pereira Hortal. |
| ZR2 | Resid. Franciscano. |
| ZR3 | Jd.União, Jd.Tropical, Vila Bom Retiro, Resid.Santo Antônio, Jd.São Carlos (parte), Vila Major Cícero de Carvalho(parte), Jd.Três Marias, Jd.Estoril, Jd.Casagrande(parte), Vila Cruzeiro, Vila Nova, Jd.Talarico, Resid.Bebedouro, Resid. Souza Lima (parte), Jd.De Lúcia, Jd.Laranjeira, Resid. Candinho, Resid.Pedro Maia, Resid. Centenário, Resid. Antônia Santaella, Jd.Marajá, Jd.Progresso, Vila Lourdes, Vila Sanderson, Vila Elizabete, Jd.Califórnia, Jd.Alvorada, Jd.Claudia I e II, Menino Deus I e II, Jd. São Fernando, Jd. Aeroporto, Resid. Rassim Dib, Desm. Assoc. de Proteção Infância, Distrito de Botafogo, Distrito de Turvínea, Povoado de Andes. |
| ZR4 | Jd.do Bosque, Resid.Vale do Sol, Resid.Parati I, II e III, Resid. Dr. Pedro Paschoal, Pq. Resid.Irmãos Furquim, Vila Major Cícero de Carvalho(parte), Jd.Recanto, Jd.Canadá, Jd.Recanto, Resid.São Francisco(parte),. |
| ZR5 | Vila Irmã Antonieta Farani, Jd.das Acácias, Vila Alto do Sumaré(parte), J. das Laranjeiras (quadra 089.135), Quadra 088.133, J. Talarico (quadras 134.109, 134.112, 130.115), Vila Sta Terezinha, J. Aeroporto (quadras 153.108, 151.108, 150.108), J. Menino Deus II (quadras 159.114 e 158.114). |
| ZMC | Desmembramento Arlindo Benetti, Jd.Ciranda, Jd.Primavera, Jd.Luciana, Vila Maria, Jd.Paraiso, Jd.do Sonho, Jd.Olga, Jd.Julieta, Jd.São João, Vila São Bernardo, Loteamento São Domingos, Jd.Paulista, Vila Paula, Vila Ipiranga, Jd.Piratinga, Vila Novo Lar, Jd.São Paulo, Vila Monte Castelo, Vila Morumbi, Centro, Jd. Nsa. Aparecida(parte), Vila Monte Castelo. |
| ZIG | Posto Pioneiro, Citrosuco, Comfrio, Coopercitrus, Granol, Cutrale, Ferticitrus, Matadouro. |
| ZIM | Bartol, Granja, Distrito Industrial, Distrito Industrial, Dist. Industriais I,II,III e IV, Vila Alto do Sumaré(parte), Vila Califórnia, Expansão Comercial e Industrial. |
| ZPC | Estação Cultura, Museu Eduardo Matarazzo. |
| ZCE1 | Rua Renor Oliver de frente do Jd.Lima, Avenida Hércules Pereira Hortal de frente o Jd.São Sebastião. |
| ZCE2 | Avenida Oswaldo Perrone frente ao Pq.Eldorado, Avenida Raul Furquim de frente ao Pq.Eldorado, Avenida Raul Furquim de frente ao J. Casagrande/ J. Lima/J. Esplanada, Avenida Helio de Almeida Bastos de frente o Resid.São Conrado/J. Ville de France/Chácara Ipiranga, Rua Nossa Sra. de Fátima de frente da Chácara Furquim, Rua João Matheus de Moraes/Avenida da Justiça/Avenida São Francisco do entorno Resid.São Francisco, Avenida Professor Maria de Lourdes Andrade Hortal de frente ao Resid. Hércules Pereira Hortal. |
| ZCE3 | Rua Clemente Grassi de frente ao Jd.Julia, Av. Hércules P. Hortal de frente Chác. Furquim e quadra 086.082 e 086.083. |
| ZCE4 | Avenida Prefeito Edne José Piffer dentro do Resid. Hércules Pereira Hortal e Resid.Candinho, Avenida Francisco M. Alvarez de frente ao Pq.Eldorado, Avenida Prefeito Pedro Paschoal de frente o Jd.Casagrande e Jd.Esplanada, Rua Brandão Veras na frente do Jd.Lima e Jd.Esplanada. |
| ZPA1 | Chácara Furquim, Estação Ecológica, antiga Associação dos Empregados do Comércio, Margens do Córrego Bebedouro(parte), Margens do Córrego do Retiro(parte), Região do Lago Artificial, Mata do Jd.do Bosque, Duas matas atrás da Bartol, Seringal, ABB, Praça Carlos Gomes. |
| ZPA2 | Margens do Córrego Bebedouro (parte), Margens do Córrego do retiro(parte). |
| ZSA | Entorno do Aeroporto Municipal |

(Do Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo)

C.3 - Comércio de grande porte:

a) C3.1- Comércio de materiais de grande porte, incluindo os seguintes usos:

- Comércio de implementos agrícolas;
- Comércio de máquinas industriais.

b) C3.2 - Comércio Atacadista, incluindo entre outros:

- Distribuidor de drogas;
- Distribuidor de bebidas e água;
- Distribuidor de produtos alimentícios;
- De artigos de usos pessoal e doméstico;
- De máquinas, aparelhos e equipamentos para usos agropecuários, comercial, de escritório, industrial, técnico e profissional;
- De Produtos agropecuários "in natura".

c) C3.3 - Comércio que podem adequar-se aos mesmos padrões no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso de tráfego, e serviços urbanos com área construída superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados):

- Supermercados com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- Hipermercados;
- Loja de departamentos;
- Shopping Center.

d) C3.4 - Comércio de materiais perigosos, incluindo os seguintes usos:

- Comércio de gás liquefeito do petróleo;
- Comércio de fogos de artifícios.

e) C3.5 - Comércio de consumo extralocal ou associado a diversões, incluindo os seguintes usos:

- Padarias, panificadoras, pizzarias e churrascarias (que utilizam somente fornos a lenha ou carvão).

f) C3.6- Comércio de materiais de construção e similares, incluindo os seguintes usos:

- Comércio de areia/pedra/tijolo;
- Tubos e conexões;
- Madeiras;
- Lenhas e derivados;
- Sucatas;
- Adubos e fertilizantes e defensivos;
- Material de construção e ou acabamento;
- Material de construção.

II – SERVIÇOS: destinados à prestação de serviços administrativos, técnicos ou pessoais, entre outros, os seguintes:

S.1 - Serviços de âmbito local: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões e usos residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental, com área construída máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), subdivididos nas seguintes categorias:

a) S1.1 - Serviços profissionais, incluindo os seguintes usos:

- Consultoria em sistemas de informática;
- Processamento de dados;
- Atividades de bancos de dados;
- Atividades jurídicas;
- Atividades de contabilidade e auditoria;
- Serviços de arquitetura e engenharias e de assessoramento técnico especializado;
- Consultórios;
- Médico;
- Odontológico;
- Veterinário;
- Psicólogo;
- Fisioterapeuta;
- Fonoaudiólogo;
- Escritório de cobrança em geral;
- Representação comercial.

b) S1.2 - Serviços pessoais e de saúde e higiene, incluindo os seguintes casos:

- Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza;
- Barbearia;

- Alfaiataria;
- Atividades funerárias e conexas;
- Oficinas de costura e ou bordados e moda;
- Atividades de manutenção física corporal;
- Chaveiro;
- Serviços domésticos;
- Dedetizadora e desentupidora.

c) S1.3- Serviços de educação, inclusive os seguintes usos:

- Creche;
- Ensino maternal;
- Ensino pré-primário;
- Ensino de 1º grau;
- Ensino fundamental e pré-escola;
- Ensino de 2º grau;
- Ensino profissionalizante;
- Ensino técnico de 2º grau;
- Ensino de 1º e 2º grau;
- Universidade (campus);
- Faculdade;
- Ensino supletivo;
- Auto-escola e ou moto escola;
- Escola de arte;
- Escola de idiomas;
- Educação especial;
- Educação à distância;
- Escola de culinária;
- Escola de matemática e raciocínio;
- Escola de informática;
- Escola de música;
- Escola de datilografia;
- Escola de futebol e de outros esportes.

d) S1.4 - Serviços socioculturais, incluindo os seguintes casos:

- Atividades de organizações sindicais;
- Atividades de organizações empresariais e patronais;
- Atividades de organizações religiosas;
- Atividades de organizações políticas;
- Atividades de clubes de serviços;
- Atividades de organizações profissionais;
- Outras atividades associativas.

e) S1.5 - Serviços de hospedagem, incluindo os seguintes usos:

- Pensionatos;
- Moradias de religiosos ou estudantes;
- Orfanatos e asilos;
- Casas de repouso;
- Pensões.

S2 - Serviços diversificados: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente no que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental. Estes usos são formados pelos seguintes subcategorias:

a) S2.1 - Serviços de escritórios e negócios, incluindo os seguintes usos:

- Atividades imobiliárias;
- Incorporação de imóveis;
- Aluguel de imóveis e telefones;
- Corretoras de imóveis;
- Condomínios prediais;
- Bancos comerciais;
- Seguros e previdência privada;
- Planos de Saúde;
- Financeiras;
- Consórcios;
- Aluguel de veículos (somente escritório);
- Vídeo locadora;
- Pesquisas de mercado e de opinião pública;
- Sedes de empresas e unidades administrativas locais;
- Atividades de assessoria em gestão empresarial;
- Despachante;
- Seleção agenciamento e locação de mão de obra para serviços temporários;
- Atividades de investigação, vigilância e segurança;
- Propaganda e ou publicidade;
- Agências de viagem e organizadores de viagem;
- Marketing e ou comunicação;

- Despachante;
- Atividade de contabilidade.

b) S2.2 - Serviços pessoais e de saúde, incluindo os seguintes usos:

- Instituto psicotécnico;
- Clínicas;
- Laboratório de análises clínicas;
- Laboratório de análise de leite;
- Laboratório de prótese dentária;
- Hospital;
- Ambulatório;
- Pronto socorro;
- Todas as atividades de S1.1 com área maior que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

c) S2.3 - Serviços socioculturais, incluindo os seguintes usos:

- Pesquisa e desenvolvimento de ciências físicas e naturais;
- Pesquisa e desenvolvimento de ciências sociais e humanas;
- Atividades de organizações sindicais;
- Atividades de organizações empresariais e patronais;
- Atividades de organizações religiosas;
- Atividades de organizações políticas;
- Atividades de clubes de serviços;
- Atividades de organizações profissionais;
- Outras atividades associativas.

d) S2.4 - Serviços de hospedagem, incluindo os seguintes usos:

- Hotéis;
- Hotéis com restaurantes;
- Hotéis sem restaurante;
- Motéis;
- Hospedarias e albergues.

e) S2.5 - Serviços de diversões, incluindo os seguintes usos:

- Produção de filmes cinematográficos, de vídeos e cds;
- Distribuição de filmes, de vídeos e cds;
- Atividades de rádio AM;
- Atividades de rádio FM;
- Atividades de teatro, música, literárias e outras similares;
- Edição de jornais;
- Cinema.

f) S2.6 - Serviços de estúdios, oficinas e atelier, permitindo-se o comércio referente a atividade desenvolvida incluindo os seguintes usos:

- Oficina de conserto de jóias;
- Oficina de conserto de relógios;
- Oficinas de reparação de calçados;
- Manutenção e reparação de máquinas de escritório e informática;
- Manutenção e reparo de produtos eletrônicos;
- Aluguel de roupas;
- Atividades de limpeza em prédios e domicílios;
- Estúdio fotográfico;
- Letreiros e fachadas;
- Painéis publicitários;
- Tinturaria e lavanderias;
- Alfaiataria;
- Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
- Confecção de carimbos.

g) S2.7 - Serviços de educação, inclusive os seguintes usos:

- Creche;
- Ensino maternal;
- Ensino pré-primário;
- Ensino de 1º grau;
- Ensino fundamental e pré-escola;
- Ensino de 2º grau;
- Ensino profissionalizante;
- Ensino técnico de 2º grau;
- Ensino de 1º e 2º grau;
- Universidade (campus);
- Faculdade;
- Ensino supletivo;
- Auto-escola e ou moto escola;
- Escola de arte;
- Escola de idiomas;
- Educação especial;
- Educação à distância;
- Escola de culinária;
- Escola de matemática e raciocínio;
- Escola de informática;
- Escola de música;
- Escola de datilografia;
- Escola de futebol e de outros esportes.

S3 - Serviços Especiais: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviço à população que implicam a fixação de padrões de conforto ambiental, especificamente de acesso, de localização, de níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, subdivididos nas seguintes categorias:

a) S3.1 - Manutenção e reparação de veículos automotores, incluindo os seguintes usos:

- Oficina mecânica de autos;
- Oficina de radiadores, truques e jateamento;
- Funilaria e pintura;
- Auto-elétrica;
- Retífica de motores;
- Recauchutadora de pneus;
- Borracharia;
- Lubrificação de veículos;
- Oficina mecânica de tratores, equipamentos agrícolas e troca de molas;
- Tapeçaria para veículos;
- Oficina de tanques e bombas injetoras;
- Oficina de escapamentos.

b) S3.2 - Serviços e Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios de veículos, incluindo os seguintes usos:

- Pneus e acessórios;
- Autopeças;
- Comércio de lubrificantes;
- Comércio de baterias.

c) S3.3 - Serviços e Comércio a varejo de combustíveis, incluindo os seguintes usos:

- Posto de combustíveis e serviços;
- Lavagem de veículos.

d) S3.4 - Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, parte, peças e acessórios, incluindo os seguintes usos:

- Oficina mecânica de motos;
- Oficina mecânica de bicicletas;
- Comércio de motos e acessórios.

e) S3.5 - Transporte e armazenagem:

- Transporte coletivo urbano;
- Transporte coletivo interurbano;
- Transporte ferroviário;
- Transporte rodoviário de cargas em geral;
- Transporte rodoviário de mudanças;
- Transporte aéreo regular;
- Transporte aéreo não regular;
- Limpeza urbana e atividades correlatas;
- Armazenamento de depósitos de cargas;
- Garagens de empresas;
- Serviço de guincho e reboque.

f) S3.6 - Laboratório de análise, incluindo:

- Laboratório de análise de solos;
- Laboratório de análise de leite.

g) S3.7 - Serviços de diversões, incluindo os seguintes usos:

- Teatro;
- Salões de baile;
- Bilhar;
- Jogos eletrônicos;
- Grêmio recreativo;
- Clube recreativo;
- Recintos para competições esportivas;
- Academias de natação, ginástica ou dança;
- Lan house.

III - INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS: destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem,

manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral vegetal ou animal incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

I.1 - Indústrias não-incômodas: São aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados), dependendo de análise prévia.

I.2 - Indústrias diversificadas: São aqueles estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, e aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, incluindo entre estas:

- Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais;
- Laticínios;
- Torrefação e moagem de café;
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria;
- Fabricação de biscoitos e bolachas;
- Fabricação de massas alimentícias;
- Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;
- Fabricação de alimentos para crianças e outros alimentos conservados;
- Fabricação de bebidas;
- Beneficiamento e empacotamento de cereais;
- Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos exclusive vestuários;

- Confecção de artigos de vestuário e acessórios;

- Fabricação de esquadrias de madeira, de casas de madeira pré-fabricadas, de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;

- Edição, impressão e reprodução de gravações;

- Edição e impressão de jornais;

- Edição e impressão de revistas;

- Edição e impressão de outros produtos gráficos;

- Edição de discos, fitas e outros materiais gravados

- Serviços de impressão de material escolar e de material para uso industrial e comercial;

- Impressão de jornais, revistas e livros para terceiros;
- Fabricação de artigos de borracha e plástico;
- Fabricação de produtos de cutelaria; e ou serralheria;
- Fabricação embalagens metálicas;
- Indústria de bicicletas e acessórios;
- Indústria de produtos de alumínio;
- Tornearia;
- Fabricação de perfilados;
- Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática;

- Fabricação de móveis de aço;
- Fabricação de carrocerias;
- Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
- Fabricação de móveis de madeira;
- Fabricação de móveis tubulares;
- Fabricação de colchões;
- Indústria de rodos e vassouras;
- Reformadora de baterias;
- Atividades de envasamento e empacotamento;
- Empacotamento de carvão;
- Indústria de beneficiamento e embalagens de frutas
- Oficinas de conserto de refrigeradores;
- Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
- Oficinas de conserto de móveis, estofados e colchões;
- Oficinas de letreiros, fachadas e painéis de publicidade;
- Oficina de folharia;
- Unidade de apoio de natureza industrial;
- Unidade de apoio de natureza agropecuária.

I.3 - Indústrias Especiais: São aqueles estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo ao bem-estar público, à segurança e à integridade do meio ambiente, incluindo-se os seguintes usos:

- Extração de minerais não metálicos;
- Extração de areia, pedra e argila;
- Indústrias de transformação;
- Fabricação de produtos alimentícios e bebidas;
- Abate e preparação de produtos de carne e ou pescado;
- Produção de sucos de frutas e de legumes;
- Produção de óleos vegetais e gorduras vegetais e animais;

- Fabricação e refino de açúcar;
- Fabricação de produtos têxteis incluindo tecelagem;
- Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados;

- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de álcool;
- Fabricação de produtos químicos inorgânicos;
- Fabricação e fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos;
- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de produtos farmacêuticos;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento gesso e estuque;

- Fabricação de concreto usinado;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Aparelhamento, britamento e outros trabalhos em pedras (não associado à extração);

- Metalurgia básica;
- Fabricação de produtos siderúrgicos;
- Fundição;
- Fabricação de produtos de metal exceto máquinas;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias metálicas e de fibra;

- Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores;
- Reciclagem de sucatas;
- Beneficiamento de fumo.

I.4 - Indústria da Construção, incluindo os seguintes usos:

- Perfurações e execução de fundações destinadas à construção civil;

- Construção de edifícios e obras de engenharia civil;
- Edificações;
- Obras viárias;
- Obras e urbanismo e paisagismo
- Montagens Industriais;
- Obras de Infra-estrutura para engenharia elétrica, eletrônica e engenharia ambiental:

- 1- Empresas de engenharia elétrica;
- 2 - Empresas de engenharia ambiental.

I.5 - Indústria de Concessionárias de Serviços Públicos, incluindo os seguintes usos:

- Produção e distribuição de energia elétrica;
- Tratamento de esgoto;

IV - USO INSTITUCIONAL: usos institucionais subdividindo-se nas seguintes categorias de uso:

E1 - Instituições de âmbito local: São constituídas pelos espaços estabelecidos ou instituições destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, com área construída máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e capacidade de lotação máxima de 200 (duzentas) pessoas por equipamento instalado, subdividindo-se nas seguintes grupos:

a) E1.1- Educação: Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, incluindo entre outros, os seguintes:

- Educação pré-escolar e fundamental;
- Creche;
- Ensino maternal;
- Ensino pré-primário;
- Ensino de 1º grau;
- Ensino fundamental e pré-escola.

b) E1.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física ou lazer, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Atividades de bibliotecas, arquivos, museus e outras:
 - 1- Bibliotecas;
 - 2- Museus e conservação do patrimônio histórico;
 - 3- Exposições.

- Atividades desportivas e outras relacionadas ao lazer:

- 1- Grêmio recreativo;
- 2- Clube recreativo;
- 3- Recintos para competições esportivas;
- 4- Academias de natação, ginástica ou dança.

c) E1.3 - Saúde: Destinadas ao funcionamento de estabelecimentos de saúde, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Clínicas;
- Laboratório de análises clínicas;
- Hospital;
- Consultório:
 - 1- de médicos;
 - 2- odontológico;
 - 3- de veterinários;
 - 4- de psicólogo;
 - 5- de fisioterapeuta;
 - 6- de fonoaudiólogo;
- Ambulatório;
- Pronto-socorro;
- Unidades Básicas de Saúde ou puericultura.

d) E1.4 - Outras atividades: Destinadas às atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções deste quadro, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Administração pública, defesa e seguridade social;
- IBGE;
- Assistência social;
- Asilos.

E2 - Instituições diversificadas: São constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, com área construída máxima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e capacidade máxima de 500 (quinhentas) pessoas por equipamento instalado, subdividindo-se nos seguintes grupos:

a) E2.1 - Educação: Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Educação pré-escolar e fundamental;
- Creche;
- Ensino maternal;
- Ensino pré-primário;
- Ensino de 1º grau;
- Ensino fundamental e pré-escola;
- Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica;

- Ensino de 2º grau;
- Ensino profissionalizante;
- Ensino técnico de 2º grau;
- Ensino de 1º e 2º grau;
- Formação permanente e outras atividades de ensino;
- Ensino supletivo;
- Ensino superior.

b) E2.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física de lazer e cultural, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Atividades de bibliotecas, arquivos, museus e outras;
- Bibliotecas;
- Museus e conservação do patrimônio histórico;
- Exposições;
- Atividades desportivas e outras relacionadas ao lazer;
- Grêmio recreativo;
- Clube recreativo;
- Recintos para competições esportivas;
- Academias de natação, ginástica ou dança.

c) E2.3 - Saúde: Destinadas à funcionamento de estabelecimentos de saúde incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Saúde e serviços sociais;
- Clínicas;
- Laboratório de análises clínicas;
- Hospital;
- Consultório:
 - 1 - de médicos;
 - 2 - odontológico;
 - 3 - de veterinários;
 - 4 - de psicólogo;
 - 5 - de fisioterapeuta;
 - 6 - de fonoaudiólogo.
- Ambulatório;
- Pronto-socorro;
- Unidades Básicas de Saúde ou puericultura.

e) E2.4 - Administração pública, defesa e seguridade social: Destinadas às atividades da administração pública municipal, estadual e federal, incluindo os seguintes tipos:

- Estabelecimentos administrativos de órgãos públicos;
- Agência de assistência social;
- Paço Municipal;
- Delegacia de ensino;
- Casa da Agricultura;
- Câmara Municipal;
- Receita Estadual;
- Receita Federal;
- Serviços coletivos prestados pela administração pública;
- Segurança e ordem pública;
- Polícia militar;
- Distrito policial;
- Corpo de bombeiros;
- Justiça ;
- Fórum;
- Junta de Conciliação do Trabalho;
- Cartórios;
- Conselho Tutelar;
- Agência de Seguridade Social;
- Centros de pesquisa médico-científica;
- Correio;
- Outras atividades de correio;
- Agência de telecomunicações.

E3 - Instituições Especiais - São constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde e lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas e veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais, subdividi-se nos seguintes grupos:

a) E3.1 - Educação: Destinadas a prestação de serviço de educação superior:

- Universidade

b) E3.2 - Lazer e Cultura: Destinadas à prática de atividade física ou lazer e cultura, incluindo, entre outros, os seguintes tipos:

- Estádio;
- Autódromos;
- Pavilhões para feiras de amostras;
- Circos;
- Quermesses;
- Parque de diversões;
- Hipódromo;
- Sambódromo;
- Parques ornamentais e de lazer.

c) E3.3 - Saúde: Enquadram-se os usos especificados em E1.3 e E2.3, obedecidas as disposições definidas para E3 no artigo 67 desta lei complementar.

d) E3.4 - Administração Pública, Defesa e Seguridade Social: Enquadram-se os usos abaixo especificados:

- Estação de controle, recalque e tratamento de água;
- Estação de controle, recalque e tratamento de esgoto;
- Usina de reciclagem de Incineração de lixo;
- Áreas para depósito de resíduos;
- Aeroportos;
- Quartéis;
- Abrigo transitório de menores;
- Estação ou subestação reguladora de energia elétrica;
- Cemitérios e velórios;
- Ferrovias;
- Rodovias;
- Monumentos históricos;
- Lagos e Represas;
- Reservas florestais sem finalidade comercial;
- Faixa de linha de transmissão de alta tensão.

QUADRO 01 – CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE CADA HIERARQUIA DAS VIAS OFICIAIS

| HIERARQUIA DE VIA | LARGURA MÍNIMA | FAIXA DE ROLAMENTO | PASSEIO MÍNIMO | CENTEIRO CENTRAL | ESTACIONAMENTO | DECLIVIDADE MÁXIMA | DECLIVIDADE MÍNIMA | CARGA MÁXIMA DE RODA | TIPO DE TRÁFEGO | CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE PAVIMENTAÇÃO |
|--------------------------|----------------|--------------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------|---|
| Via Arterial Primária | 34,00 | 4 x 3,50 | 4,00 | 7,00 | 2,50 | 7% | 0,50 % | 5 | pesado | Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento: CBUQ (espessura mínima 3,5 cm compactado). |
| Via Arterial Secundária | 30,00 | 4 x 3,50 | 2,50 | 5,00 | 2,50 | 10% | 0,50 % | 5 | médio | Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento: CBUQ (espessura mínima 3,5 cm compactado). |
| Vias Coletoras | 21,00 | 4 x 3,00 | 3,00 | 3,00 | * | 10% | 0,50 % | 5 | leve | Espessura mínima 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento: CBUQ (espessura mínima 3,0cm compactado). |
| Via de Acesso Local | 14,00 | 6,50 | 2,5 | 0 | 2,50 | 10% | 0,50 % | 4 | leve | Espessura 15 cm; base: solo brita 50/50; revestimento: tratamento superficial triplo com capa de selante com espessura mínima 6,0 cm. |
| Via circulação pedestres | 3 | 0 | 2,5 | 0 | 0 | 10% | 0,50 % | - | - | - |

| HIERARQUIA DE VIA | LARG. MÍN. (m) | FAIXA DE ROLAM. (m) | CANALETA DE DRENAGEM E ACOSTAMENTO (m) | | | | TALUDES |
|-------------------|----------------|---------------------|--|--|--|--|-----------------------------|
| RURAL | 12 m | 2 x 3,30 | 5,40 m | | | | máximo de 20% de inclinação |

Observação:

* Dimensões de acordo com projeto específico.

I- Coletoras secundárias existentes terão largura mínima de 14,00 m;

II- As ruas que integram o sistema viário principal devem possuir recuo que garantam a adaptação ao novo gabarito conforme medidas indicadas no Quadro 01 do Anexo 04;

III- No caso de Distrito Industrial, espessura mínima 8 cm, sub-base com agulhamento (30 l/m²), base com macadame hidráulico e CBUQ com 3,5 cm compactado.

(Do Anexo 02 – Características da Rede Viária)

QUADRO 04 – DEMONSTRATIVO DE VIZINHANÇA

(Do Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo)

SITUAÇÃO 01

| |
|----|
| 1 |
| 6 |
| 11 |

| | |
|----|----|
| 2 | 3 |
| 7 | 8 |
| 12 | 13 |

| | |
|----|----|
| 4 | 5 |
| 9 | 10 |
| 14 | 15 |

| |
|----|
| 16 |
| 20 |
| 25 |
| 30 |

| | |
|----|--------------|
| 17 | LOCAL |
| 21 | 22 |
| 26 | 27 |
| 31 | 32 |

| | |
|----|----|
| 18 | 19 |
| 23 | 24 |
| 28 | 29 |
| 33 | 34 |

SITUAÇÃO 02

| |
|----|
| 1 |
| 6 |
| 11 |
| 16 |
| 20 |
| 25 |
| 30 |

| | |
|----|--------------|
| 2 | 3 |
| 7 | 8 |
| 12 | 13 |
| 17 | LOCAL |
| 21 | 22 |
| 26 | 27 |
| 31 | 32 |

| | |
|----|----|
| 4 | 5 |
| 9 | 10 |
| 14 | 15 |
| 18 | 19 |
| 23 | 24 |
| 28 | 29 |
| 33 | 34 |

SITUAÇÃO 03

| |
|---|
| 1 |
| 6 |

| | |
|---|---|
| 2 | 3 |
| 7 | 8 |

| | |
|---|----|
| 4 | 5 |
| 9 | 10 |

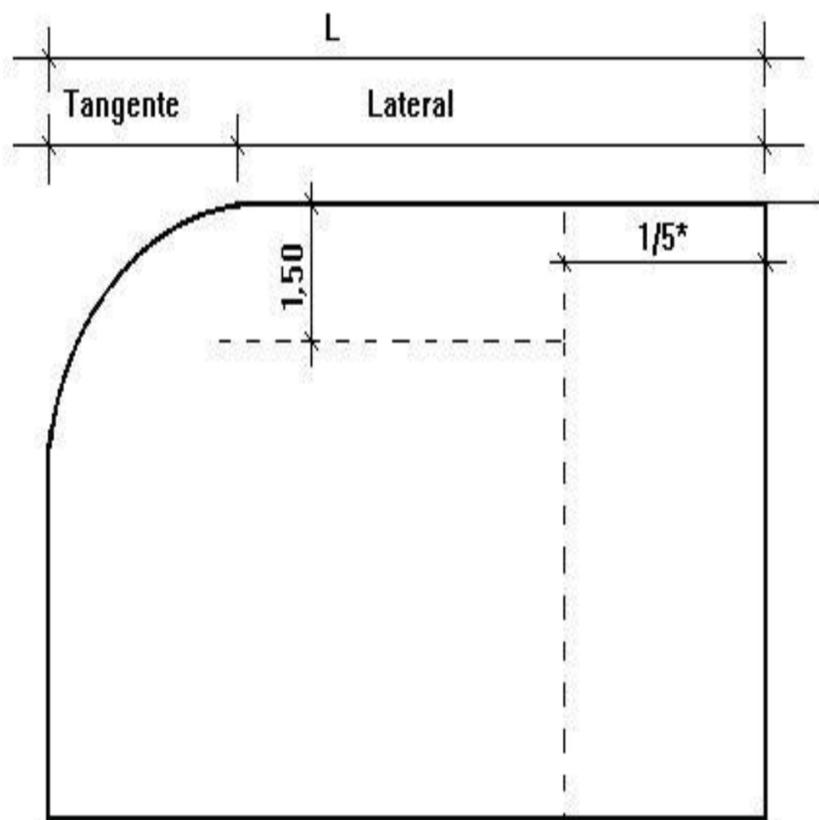
| |
|----|
| 11 |
| 16 |
| 20 |
| 25 |
| 30 |

| | |
|----|--------------|
| 12 | 13 |
| 17 | LOCAL |
| 21 | 22 |
| 26 | 27 |
| 31 | 32 |

| | |
|----|----|
| 14 | 15 |
| 18 | 19 |
| 23 | 24 |
| 28 | 29 |
| 33 | 34 |

QUADRO 03 B – GRÁFICO PARA CONCORDÂNCIA DOS RECUOS EM LOTES DE ESQUINA.

(Do Anexo 02 – Características da Rede Viária)



* Quando inferior a 5,00 m. , é permitido chegar a este valor.

$L = \text{Tangente} + \text{Lateral}$

PUBLICAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

A Prefeitura Municipal de Bebedouro torna público que recebeu da CETESB a Licença Prévia nº 40000452 e requereu a Licença de Instalação para Esgoto Sanitário; Sistema Coletivo (Elevatórias, Estação de Tratamento) à Estrada Municipal BBD 168 s/nº, Distrito de Botafogo, no município de Bebedouro-SP.

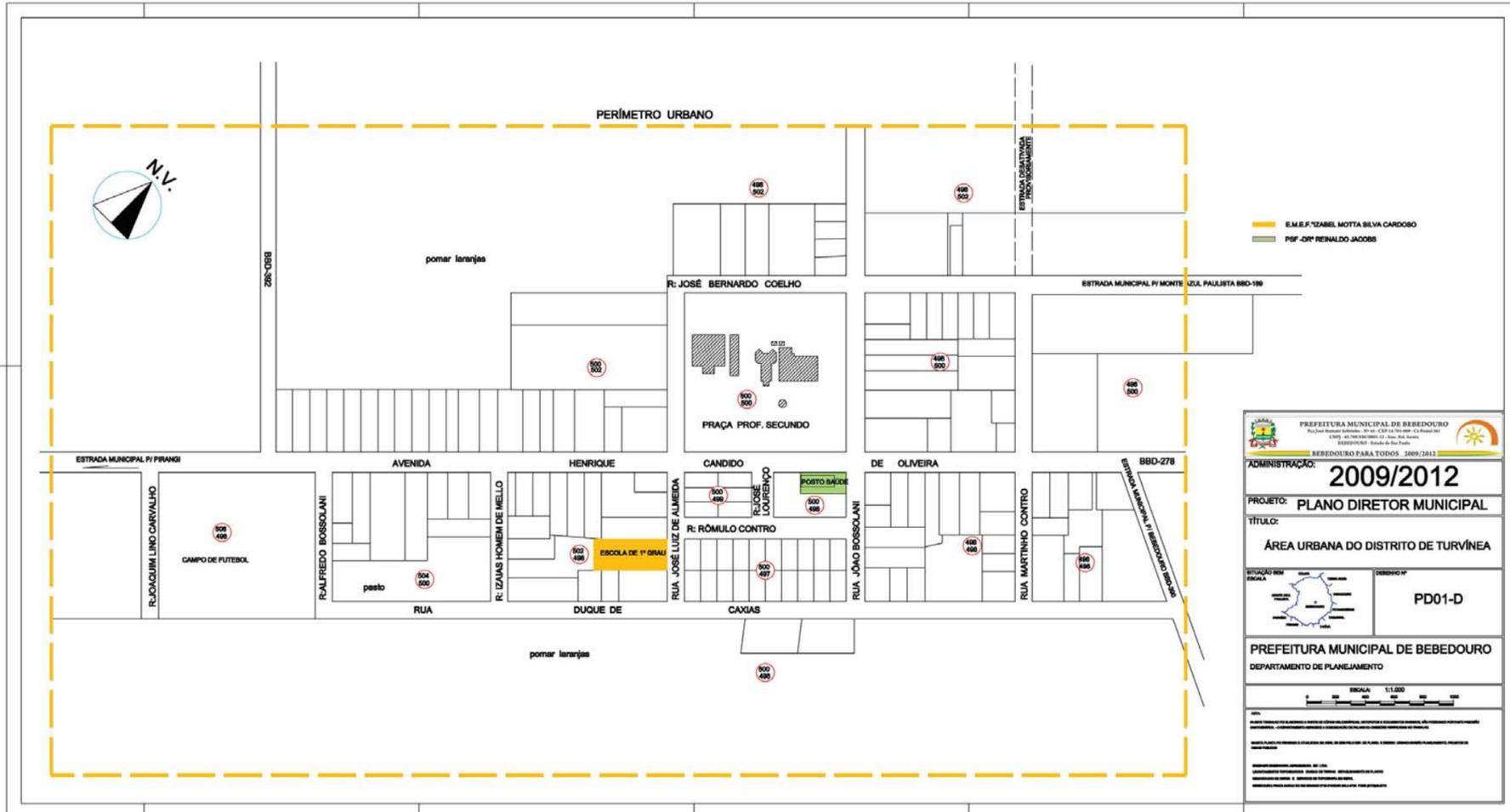
João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

QUADRO 04 – TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

(Do Anexo 02 – Características da Rede Viária)

| INFRAÇÃO | MULTA OU SANÇÃO |
|--|--|
| I- Realizar arruamento, loteamento, desmembramento sem prévia licença, da Prefeitura, através de alvará para execução de obras ou em desacordo com licença expedida. (Lei 6755 de 19/12/79) | Embargo da atividade. Multa de 300 UFM. Reclusão de 1 a 4 anos. |
| II- Desrespeito ao embargo da atividade. | A multa será aplicada em dobro. |
| III- Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento sem planta aprovada pela Prefeitura e ou registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente (Lei 6.755 de 19/12/79). | Embargo da atividade. Multa de 300 UFM. Reclusão de 1 a 5 anos. |
| IV- Anunciar a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou omissão fraudulenta de fato a ele relativo (Lei 6.755 de 19/12/79). | Embargo da atividade. Multa de 600 UFM. Reclusão de 1 a 5 anos. |
| V- Não informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações que os mesmos estejam sujeitos pelo dispositivo da lei; | Multa de 1.800 UFM. |
| VI- Não solicitar regularização de parcelamentos já executados total ou parcialmente e não aprovados anteriormente. | Multa diária de 20 UFM até o cumprimento do exigido. |
| VII- Registrar loteamento, desmembramento ou remembramentos não aprovados pelos órgãos competentes, registrar compromisso de compra e venda, a cessão de ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado (Lei 6.755 de 19/12/79). | Multa de 300 UFM. Detenção de 1 a 2 anos. |
| VIII- Construção de edificação sobre as faixas não edificáveis, sobre os recuos, em desacordo com a taxa de ocupação máxima do lote ou coeficiente de aproveitamento. | Multa de 300 UFM, embargo da obra, e aplicação da multa em dobro se desobedecido ou embargo, reaplicada a cada 30 dias até regularização. |
| IX- Exercer atividade não licenciada no município ou com desvio da licença no Certificado e Uso | Multa de 100 UFM e embargo da atividade. |
| X- Exercer a atividade ou operação sem o Certificado de uso ou Licença de Localização após a conclusão da construção ou obras de adequação do imóvel para o uso. | Multa de 200 UFM e embargo da atividade. |
| XI- Efetuar desdobro, desmembramento, unificação, retificação ou adequação de lotes ou glebas, em propriedades urbanas e rurais, sem apresentação de projeto e aprovação na Prefeitura. | Multa de 20 UFM. |
| XII- Infrações às disposições previstas no Capítulo III - Do Meio Ambiente, desta lei complementar. | a) Advertência por escrito com os prazos para correção das irregularidades; |
| XII- Infrações às disposições previstas no Capítulo III - Do Meio Ambiente, desta lei complementar. | b) Multa simples e agravos nos casos de reincidência, nos casos de: 1. 10 UFM – multa leve e na primeira ocorrências; 2. 50 UFM – multa leve a partir da segunda ocorrência; 3. 100 UFM – multa grave a partir da primeira ocorrência; 4. 500 UFM – multa grave a partir da segunda ocorrência; 5. 1000 UFM – multa gravíssima a partir da primeira ocorrência; 2500 UFM – multa gravíssima a partir da segunda ocorrência. c) Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público; d) Interdição temporária ou definitiva da atividade; e) As multas diárias a que se refere esta lei complementar terão os seguintes limites: 1. de 10 UFM a 100 UFM, nas infrações leves; 2. de 100 UFM a 5.000 UFM, nas infrações graves |
| Observação: | Da Classificação das Multas Ambientais: 1. Multas ambientais leves: risco de impacto ambiental localizado de fácil recuperação do ambiente atingido; 2. Multas ambientais graves: risco de impacto grave ao meio ambiente, com abrangência restrita e localizada, cm possibilidade de recuperação fácil e de custo relativo baixo; 3. Multas ambientais gravíssimas: Risco de impacto muito grave ao meio ambiente, abrangendo inclusive a vizinhança com possibilidade de recuperação difícil e custosa. |

PD01D - Área Urbana do Distrito de Turvina - 1:2.000



PD30 - Áreas de Direito de Preempção - 1:10.000

