



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

### MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR .

ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA  
DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR 43,  
DE 05 DE OUTUBRO DE 2006, QUE  
INSTITUIU O PLANO DIRETOR, QUE  
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**, Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprova a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica acrescentado o parágrafo 5º ao art. 14 da Lei Complementar n. 43, de 05 de outubro de 2006, 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 Anexo5 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 - ZR1:** *Zona de uso exclusivamente residencial de baixa densidade;*

**II - ZR2:** *Zona de uso exclusivamente residencial de média densidade;*

**III - ZR3:** *Zona de uso misto de média densidade;*

**IV - ZR4:** *Zona de uso misto de baixa densidade;*

**“Deus Seja Louvado”**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

- 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 As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do Quadro 01 do Anexo 03 desta lei complementar.*

*§ 2º Os lotes de esquina terão recuo de 3,00 m (três metros) ou dimensão maior especificada no Quadro 04 do Anexo 04, 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 4 do Anexo 04, 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 vedada 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 do Anexo 03, 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:

***“Deus Seja Louvado”***



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

*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 m<sup>2</sup>;*

**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: que são atividades de prestação de serviço à população, que apresentam padrões de uso semelhantes aos usos residenciais, quanto ocupação do lote, geração de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental;” com área máxima de 250 m<sup>2</sup>;*

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

*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 m<sup>2</sup> (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 inciso I do art. 55 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

*I.1 - Indústrias não incômodas, os estabelecimentos industriais cuja área construída não exceda a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e cujo funcionamento:*

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**Art. 7º** O Parágrafo único do 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 2m (dois metros) de ambas as divisas laterais acima do terceiro pavimento, considerando o pavimento térreo como primeiro pavimento.*

**Art. 8º** O art. 68 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, locação ou ainda título de propriedade de 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* .....

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

*§ 3º O primeiro certificado de uso e ocupação do solo será emitido para o imóvel antes de sua construção, indicando os usos permitidos.*

**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 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 a multa de 300 (trezentos) UFM, renovável cada 30 (trinta) dias, até sua regularização, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas cabíveis.*

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

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

*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 sob 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 10 dias após o protocolo do requerimento com as assinaturas do requerente do pedido da Licença, sendo a aceitação e os casos omissos decididos pela Prefeitura ou Câmara Técnica de Legislação Urbanística.*

**§ 4º** *Os casos omissos e contestações de vizinhos serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, ficando suspensos todos os prazos de tramitação.*

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**Art. 15.** Fica revogado o art. 89 da Lei Complementar n. 43/2006.

**Art. 16.** O inciso V do art. 129 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

*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 04, Quadro 02, levando em conta o Volume Diário Médio de Veículos (VDM) apresentado pelo corpo técnico municipal, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento excluindo tão somente os loteamentos para sítios de recreio da obrigatoriedade de pavimentação;*

**Art. 17.** Fica revogado o parágrafo 2º do art. 129 da Lei Complementar n. 43/2006.

**Art. 18.** 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;*

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

*§ 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 UFM prevista no Anexo 02, desta lei.*

*§ 6º Os casos omissos nesta subseção ou disposto na presente lei complementar deverão ser observados, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.*

**Art. 19.** A alínea b do art. 132 da Lei Complementar nº. 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 400 m (quatrocentos metros).*

**Art. 20.** O art. 138 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 138.** .....

**“Deus Seja Louvado”**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**I** - .....

**II** - .....

**III** - .....

**IV** - *área institucional a critério da Prefeitura;*

**V** - *área do loteamento não superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);*

**VI** - *destinar-se exclusivamente à categoria de uso residencial;*

**VII** - *atender a todas as exigências dispostas do Capítulo VII, Do Parcelamento do Solo.*

**Art. 21.** O caput do art. 202 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 202.** *As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada cinco anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos para o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) ou Conselho da Cidade.*

**Art. 22.** 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 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;*

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

- 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, SAAEB – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro; 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. 23.** O art. 211 da Lei Complementar nº. 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, indústria de pequeno porte ou prestação de serviço, indústrias não incômodas, mediante assinatura de Termo de Compromisso com reconhecimento de firma e registro em cartório;

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**II** - .....

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

**Art. 24.** O art. 214 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

**I** - *na ZMC, lotes de 125 m<sup>2</sup> com frente mínima de 5 m<sup>2</sup>;*

**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. 25.** O art. 218 da Lei Complementar n. 43/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 218.** *São partes integrantes dessa lei complementar cinco anexos, que contêm os quadros e plantas, abaixo especificados:*

**I – ANEXO 01 - DAS DEFINIÇÕES**

**II - ANEXO 02 – TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.**

**III – ANEXO 03 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

*a) Quadro 01 Zonas de Uso classificação das zonas e suas características;*

*b) Quadro 02 Tabela de Zonas e Loteamentos;*

*c) Quadro 03 Zoneamentos classificação dos usos e subcategorias dos usos;*

*d) Quadro 04 Áreas para estacionamento, carga e descarga;*

*e) Quadro 05 Demonstrativo de localização de vizinhança.*

**“Deus Seja Louvado”**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

### **IV - ANEXO 04 - CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA**

- a) *Quadro 01 - Características físicas de cada hierarquia das vias oficiais;*
- b) *Quadro 02 – Outras características das vias;*
- c) *Quadro 03 – Quadro dos raios e curvaturas de vias oficiais.*

### **V - ANEXO 05 - MAPAS TEMÁTICOS**

- a) *PD01A - Planta básica do município – escala: 1:50.000;*
- b) *PD01B - Área Urbana do Distrito de Botafogo – escala: 1:1.000;*
- c) *PD01C - Área Urbana do Povoado de Andes – escala: 1:1.000;*
- d) *PD01D - Área Urbana do Distrito de Turvínea – escala: 1:2.000;*
- e) *PD02 - Planta Planimétrica Urbana com Divisão de Lotes – escala: 1:10.000;*
- f) *PD10 - Locação de Bens Públicos – escala: 1:10.000;*
- g) *PD12 - Equipamentos Comunitários - Cultura e Esportes – escala: 1:10.000;*
- h) *PD13 - Equipamentos Comunitários – Saúde – escala: 1:10.000;*
- i) *PD15 - Equipamentos Comunitários – Segurança, Comunicação, Abastecimento e Serviço Funerário – escala: 1:10.000;*
- j) *PD16 - Indicação de Lotes Vagos – escala: 1:10.000;*
- k) *PD18 - Estrutura Urbana - Sistema Viário – escala: 1:10.000;*
- l) *PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo – escala: 1:10.000;*
- m) *PD20 - Equipamentos Comunitários – Educação – escala: 1:10.000;*
- n) *PD21 - Densidade Demográfica – escala: 1:10.000;*
- o) *PD22 - Área Urbana e de Expansão Urbana – escala: 1:10.000;*
- p) *PD23 - Setorização – escala: 1:10.000;*
- q) *PD24 - Meio Ambiente – escala: 1: 50.000;*
- r) *PD25 - Setorização Rural / Estratificação – escala: 1: 50.000;*
- s) *PD27 - Equipamentos Sociais – escala: 1:10.000;*
- t) *PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – escala: 1:10.000;*
- u) *PD29 - Áreas de Operações Urbanas Consorciadas – escala: 1:10.000;*
- v) *PD30 - Áreas de Direito de Preempção – escala: 1:10.000;*
- x) *PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa – escala: 1:10.000;*
- y) *PD32 - Sistema Viário Municipal Rural – escala: 1:50.000.*

**Art. 26.** Ficam revogados os anexos anteriores, passando a fazer parte integrante desta lei

**“Deus Seja Louvado”**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

complementar os anexos mencionados no artigo 218.

**Art. 27.** Ficam revogados os mapas temáticos anteriores e passam a fazer parte integrante desta lei complementar os mapas temáticos mencionados no artigo 218.

**Art. 28.** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

**Art. 29.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 17 de maio de 2011.

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**

Prefeito Municipal de Bebedouro

*“Deus Seja Louvado”*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

# ANEXO 01

## DEFINIÇÕES

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012****ANEXO 01 – DAS DEFINIÇÕES**

<b>EXPRESSÃO</b>	<b>DEFINIÇÃO</b>
<b>Acesso</b>	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.
<b>Alinhamento</b>	Linha legal limitando os lotes com relação ao logradouro público.
<b>Alvará</b>	Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.
<b>Anexação</b>	Agrupamento de lotes para formação de novo lote.
<b>Área Construída</b>	É aquela constituída pela soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
<b>Área Institucional</b>	São parcelas de terreno reservados à edificação de equipamentos comunitários.
<b>Área Verde</b>	Área livre de caráter permanente, com vegetação destinada a proteção ambiental, arborização e ou lazer e recreação quando se tratar de parques.
<b>Área de Lazer e Recreação</b>	É aquela destinada à equipamentos de esporte e lazer, praças e jardins.
<b>Área de Lazer e Equipamentos Comunitários do Condomínio</b>	É a parcela de terreno de propriedade comum aos condomínios, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para a circulação de veículos.
<b>Arruamento</b>	Abertura de qualquer via ou logradouro destinado à n circulação ou utilização pública.
<b>Atiço</b>	Parte do volume superior de uma edificação, destinada à abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e circulação vertical.
<b>Balanço</b>	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.
<b>Coefficiente de Aproveitamento</b>	É o coeficiente entre a área total construída e a área do terreno.
<b>Conjunto de Edificação em Condomínio</b>	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.
<b>Desdobro</b>	É divisão da área de um lote integrante do loteamento ou desmembramento aprovado para formação de dois lotes.
<b>Desmembramento</b>	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 prolongamento ou ampliação dos já existentes.
<b>Divisa</b>	É a linha limítrofe de um terreno.
<b>Edícula</b>	Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal, não podendo constituir domicílio independente.
<b>Edificação Geminada</b>	São duas unidades edificadas contíguas com uma parede comum.
<b>Embargo</b>	É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço, por descumprimento de norma legal.
<b>Equipamentos Comunitários</b>	São equipamentos públicos de cultura, saúde, lazer e similares.
<b>Equipamentos Urbanos</b>	São os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
<b>Equipamento Comum</b>	Em um conjunto em condomínio são redes de infra-estrutura, instalações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.
<b>Faixa de Rolamento</b>	Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação.
<b>Faixa não-edificável</b>	É a área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
<b>Fracionamento</b>	É a divisão, em duas ou mais partes de um lote edificável para fins urbanos.
<b>Frente ou Testada do Lote</b>	É a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos e ou acesso.
<b>Frente ou Testada Principal</b>	É a testada lindeira à via de maior hierarquia em lotes de esquina.

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

<b>Gleba</b>	É a área de terra que não foi objeto de desmembramento ou loteamento, ou terreno com superfície superior 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).
<b>Garagem</b>	Área de estacionamento para veículo, fechada e coberta.
<b>Habitação</b>	É o edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.
<b>Habitação Coletiva</b>	É a habitação múltipla para ocupação temporária, como hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e congêneres.
<b>Habitação Popular</b>	É aquela contendo não mais que três dormitórios, duas salas, cozinha e banheiro, sem contar garagem com no máximo 60 m <sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).
<b>Logradouros</b>	São terrenos de propriedade pública, acessíveis ao povo em geral, e destinados a circulação, recreação e lazer, podendo prevalecer uma ou outra dessas funções.
<b>Lote</b>	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 15.000 m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).
<b>Lote de Fundo</b>	É aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para a via de circulação.
<b>Loteamento</b>	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.
<b>Loteamento Popular</b>	É o loteamento destinado à edificação de habitação de acordo com o Código de Obras e Edificação.
<b>Núcleo Urbano</b>	É a área loteada, por sua situação ou condição peculiar, urbanizada com os serviços comunitários da infra-estrutura física e social.
<b>Pavimento Térreo</b>	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 lindeiro.
<b>Passeio</b>	É a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres.
<b>Perímetro Urbano</b>	É a linha de delimitação da área urbana.
<b>Perímetro de Expansão Urbana</b>	É a linha de delimitação da área de Expansão Urbana.
<b>Quadra</b>	É a porção de terreno parcelada e delimitada por vias de circulação de veículos.
<b>Recuo</b>	São as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos ou divisas entre lotes, medidas perpendicularmente a estes.
<b>RN - Referência de Nível</b>	É a cota de altitude oficial adotada pelo município, em relação ao nível do mar no sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator).
<b>Remembramento</b>	É o reagrupamento de lotes, ou partes de lotes sob a forma de novos lotes.
<b>Taxa de Ocupação</b>	É o quociente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.
<b>Termo de Verificação</b>	É o ato pelo qual a Prefeitura, após a Vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.
<b>Telheiro</b>	Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.
<b>Urbanização</b>	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.
<b>Unidade Autônoma</b>	É um conjunto de compartimentos de uso privativo.
<b>Unidade Autônoma Residencial</b>	É um conjunto de compartimentos de uso privativo, para moradia.
<b>Uso</b>	Atividade ou finalidade para o qual o lote e ou edificação foi projetada ou destinada, ou é ocupado e conservado.
<b>Uso Misto</b>	É a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
<b>Via de Circulação Particular</b>	É a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos.
<b>Zona</b>	É a área definida por esta lei compreendendo um ou mais lotes e onde os usos devem sujeitar-se às normas previstas.

*“Deus Seja Louvado”*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

# ANEXO 02

## TABELAS DE MULTAS E INFRAÇÕES

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012****ANEXO 02 – TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>MULTA OU SANÇÃO</b>
<b>I-</b> 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.
<b>II-</b> Desrespeito ao embargo da atividade.	A multa será aplicada em dobro.
<b>III-</b> 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.
<b>IV-</b> 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.
<b>V-</b> 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.
<b>VI-</b> Não solicitar regularização de parcelamentos já executados total ou parcialmente e não aprovados anteriormente.	Multa diária de 20 UFM até o cumprimento do exigido.
<b>VII-</b> 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.
<b>VIII-</b> 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.
<b>IX-</b> Exercer atividade não licenciada no município ou com desvio da licença no Certificado e Uso	Multa de 100 UFM e embargo da atividade.
<b>X-</b> 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.

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

<p><b>XI-</b> Efetuar desdobro, desmembramento, unificação, retificação ou adequação de lotes ou glebas, em propriedades urbanas e rurais, sem apresentação de projeto e aprovação na Prefeitura.</p>	<p>Multa de 20 UFM.</p>
<p><b>XII-</b> Infrações às disposições previstas no Capítulo III - Do Meio Ambiente, desta lei complementar.</p>	<p><b>a)</b> Advertência por escrito com os prazos para correção das irregularidades;</p> <p><b>b)</b> Multa simples e agravos nos casos de reincidência, nos casos de:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 10 UFM – multa leve e na primeira ocorrências;</li><li>2. 50 UFM – multa leve a partir da segunda ocorrência;</li><li>3. 100 UFM – multa grave a partir da primeira ocorrência;</li><li>4. 500 UFM – multa grave a partir da segunda ocorrência;</li><li>5. 1000 UFM – multa gravíssima a partir da primeira ocorrência; 2500 UFM – multa gravíssima a partir da segunda ocorrência.</li></ol> <p><b>c)</b> Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público;</p> <p><b>d)</b> Interdição temporária ou definitiva da atividade;</p> <p><b>e)</b> As multas diárias a que se refere esta lei complementar terão os seguintes limites:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. de 10 UFM a 100 UFM, nas infrações leves;</li><li>2. de 100 UFM a 5.000 UFM, nas infrações graves</li></ol>
<p>Observação: <b>Da Classificação das Multas Ambientais:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Multas ambientais leves: risco de impacto ambiental localizado de fácil recuperação do ambiente atingido;</li><li>2. Multas ambientais graves: risco de impacto grave ao meio ambiente, com abrangência restrita e localizada, com possibilidade de recuperação fácil e de custo relativo baixo;</li><li>3. Multas ambientais gravíssimas: Risco de impacto muito grave ao meio ambiente, abrangendo inclusive a vizinhança com possibilidade de recuperação difícil e custosa.</li></ol>	

*“Deus Seja Louvado”*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

# ANEXO 03

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012****ANEXO 03 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****QUADRO 01 - ZONAS DE USO – CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS E SUAS CARACTERÍSTICAS**

CATEGORIAS DE USO			INDICES URBANÍSTICOS									
	CONFORME	SUJEITO CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			
					Frente	Lateral	Fundos		Max	Básico	Mín	
ZR1-01	R1	E1.1 S1	12m	360 m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado (*)	-	0,8	1	0,8	0,2	
ZR1-02	R1	-	15m	450m <sup>2</sup>	5m	1,5m lado (*)	-	0,25	0,4	0,3	0,2	
	-	E2.2 S1.1 E2.1 53.7	50m	1.000 m <sup>2</sup>	CRITÉRIO PREFEITURA			0,25	0,4	0,3	0,2	
ZR1-03	R1 R2.1 R3.2 R3.4	-	10m	250m <sup>2</sup>	3 m	1,5m lado (*)	-	0,7	1	1,0	0,2	
	-	C1 S1 E1			CRITÉRIO PREFEITURA							
ZR2	R1 R2 R3	-	12m	300m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado (*)	-	0,8	3,5	2	0,2	
		E1.1 S1 C1			CRITÉRIO PREFEITURA							
ZR3	R1 R2 C1 S1 E1	-	10m	250m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado	-	0,8	2	1,6	0,2	
	-	C2 S2 E2 E3.2 I1 S3 C3.3	15 m	450m <sup>2</sup>	3m							
ZR4	R1 R2.1 R2.3 R3 C1 S1 I1.1	-	10m	250m <sup>2</sup>	3m	1,5 m lado (*)	-	0,8	2,5	2,0	0,2	
	-	C2 S2 S3 E2 E3.2 I1 I2 C3exceto C3.4	15m	450m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado (*)						
ZR5	R1 R2 C1 S1 E1	-	10m	250m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado	-	0,8	2	1,0	0,2	
		C2 S2 E2 I1 S3 I2 C3	15m	450m <sup>2</sup>	5m	3m lado						

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

ZMC	R1 R2 C1 C2 S1 S2 E1	-	10m	250m <sup>2</sup>	3m	1,5m lado (*)	-	0,8	10	7	2
		S3 C3.3 I2 E2 E3.2			CRITÉRIO PREFEITURA						
ZIG	I2 I3 C3 S3 I4 I5	-	30m	3.000m <sup>2</sup>	5m	1,5 lado (*)	-	0,6	2,0	1,5	0,2
ZIM	I1 I2 C2 S2	-	20m	1.500m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	10m	5m Lado	10m	0,1	0,3	0,2	0,05
ZPA2	R1 R3.1 E1	-	15m	1.500m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	8m	5m lado	5,00	****	****	****	****
ZE2	E3.1 E3.3	-	50m	10.000m <sup>2</sup>	8m	5m lado	5,00	****	****	****	****
ZCE1	S1.1(**) C1	-	10m	250m <sup>2</sup>	CRITÉRIO PREFEITURA			***	***	***	0,1
ZCE2	S1.1 C1.4(**) C1	-	10m	250m <sup>2</sup>	CRITÉRIO PREFEITURA			***	***	***	***
ZCE3	S1.1 S1.3 S1.4 S2.1 S2.2 (***) C1	S2 S3 C2 C3	10m	250m <sup>2</sup>	CRITÉRIO PREFEITURA			***	***	***	***
ZCE4	R1 R2 C1 S1 E1	-	10m	250m <sup>2</sup>	CRITÉRIO PREFEITURA			***	***	***	***
	-	C2 S2 E2 I1 S3	15m	450 m <sup>2</sup>	PREFEITURA						
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.

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

2 - Proibido a menos de 100 (cem) metros de estabelecimentos de ensino e hospitais as categorias de uso descritas no Anexo 03, Quadro 01, como C2.6 (comércio de G.L.P.-Classe I), C2.8 (concessionárias e veículos de grande porte), C1.4 e C2.2 (com venda de alcoólicos e cigarros em geral), C3 (todos), S2.4, S1.4, S2.3 (templos religiosos), S3 (todos), I (todos), 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 m<sup>2</sup> (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 frente 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 ficam proibido o uso R3.3.

**“Deus Seja Louvado”**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

## **ANEXO 03 – USO E OCUPAÇÃO DE SOLO**

### **QUADRO 02 - TABELA DE ZONAS E LOTEAMENTOS**

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

## ANEXO 03 - USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

### QUADRO 03 - ZONEAMENTO CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

ZONAS	LOTEAMENTOS
<b>ZE1</b>	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.
<b>ZE2</b>	Áreas entre Horto Florestal e Av. Lourenço Santim
<b>ZR1-01</b>	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.
<b>ZR1-02</b>	Chácaras Parati, Prolongamento Chácaras 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).
<b>ZR1-03</b>	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.
<b>ZR2</b>	Resid. Franciscano.
<b>ZR3</b>	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.
<b>ZR4</b>	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)..
<b>ZR5</b>	Vila Irmã Antonieta Farani, Jd.das Acácias, Vila Alto do Sumaré(parte), Resid. Souza Lima (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).
<b>ZMC</b>	Desmembramento Arlindo Benetti, Jd.Ciranda, Jd.Primavera, Jd.Luciana, Vila Maria, Jd.Paraíso, Jd.do Sonho, Jd.Olga, Jd.Julieta, Jd.São João, Vila São Bernardo, Loteamento São Domingos, Jd.Paulista, Vila Paula, Vila Ipiranga, Jd.Piratininga, Vila Novo Lar, Jd.São Paulo, Vila Monte Castelo, Vila Morumbi, Centro, Jd. Nsa. Aparecida(parte), Vila Monte Castelo.
<b>ZIG</b>	Posto Pioneiro, Citrosuco, Comfrio, Coopercitrus, Granol, Cutrale, Ferticitrus, Matadouro.
<b>ZIM</b>	Bartol, Granja, Distrito Industrial, Distrito Industrial, Dist. Industriais I,II,III e IV, Vila Alto do Sumaré(parte), Vila Califórnia, Expansão Comercial e Industrial.
<b>ZPC</b>	Estação Cultura, Museu Eduardo Matarazzo.
<b>ZCE1</b>	Rua Renor Oliver de frente do Jd.Lima, Avenida Hércules Pereira Hortal de frente o Jd.São Sebastião.
<b>ZCE2</b>	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.
<b>ZCE3</b>	Rua Clemente Grassi de frente ao Jd.Julia, Av. Hércules P. Hortal de frente Chác. Furquim e quadra 086.082 e 086.083.
<b>ZCE4</b>	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.
<b>ZPA1</b>	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.
<b>ZPA2</b>	Margens do Córrego Bebedouro (parte), Margens do Córrego do retiro(parte).
<b>ZSA</b>	Entorno do Aeroporto Municipal

*“Deus Seja Louvado”*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

# E SUBCATEGORIAS DOS USOS

**I – COMÉRCIO:** para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos, enquadram-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 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta), dividido em subcategorias:

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

- Empórios;
- Mercarias 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.

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

### 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:**

***“Deus Seja Louvado”***



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- Supermercados com área inferior a 750 m<sup>2</sup>;
- 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 eletrônicos;
- 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.

### C.3 - Comércio de grande porte:

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**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 m<sup>2</sup>:

- Supermercados com área superior a 750 m<sup>2</sup>;
- 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

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

conforto ambiental, com área construída máxima de 250,00 m<sup>2</sup> (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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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 empresarias 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 a 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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 m<sup>2</sup>.

#### 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;

#### 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- Tinturaria e lavanderias;
- Alfaiataria;
- Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
- Confeção de carimbos.

**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 acessório 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;

*“Deus Seja Louvado”*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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 m<sup>2</sup>, 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, com área construída máxima de 500 m<sup>2</sup> (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.

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

**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, culto religioso ou administração pública, com área construída máxima de 2.500 m<sup>2</sup> (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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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, culto religioso 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;
- Quermeces;
- 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;

*“Deus Seja Louvado”*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



### BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

- 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.

*“Deus Seja Louvado”*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

## **ANEXO 03 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **QUADRO 04 - ESTACIONAMENTO CARGA E DESCARGA**

<b>CATEGORIA DE USO</b>	<b>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS</b>	<b>PÁTIOS PARA CARGA E DESCARGA</b>
R1, R2, R3	01 vaga com 80 m <sup>2</sup> ou fração para habitação coletiva ou 1 vaga por unidade	-
C1	-	-
C2	01 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de edificação ou 1 vaga por unidade se menor que 100 m <sup>2</sup> ou fração	Obrigatório para área construída superior a 500 m <sup>2</sup>
C3 (exceto C3.3)	1 vaga para cada 300 m <sup>2</sup> de área edificada mais espaço por frota de veículos da empresa	
C3.3	1 vaga cada 50 m <sup>2</sup> de área edificada	
S1 (exceto S1.3, S1.4, S1.5)	-	-
S1.3, S2, S3.6 (exceto S2.4, S2.5)	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> de área edificada ou fração	-
S2.4, S1.5	1 vaga para cada 200 m <sup>2</sup> de área edificada ou fração	-
S2.5, S1.4, E1.4, E2.4	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> de área edificada ou fração que exceder 200 m <sup>2</sup>	-
S3 (exceto S3.5, S3.6)	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> de área edificada ou fração	Obrigatório para área construída superior a 100 m <sup>2</sup>
S3.5, I1, I2, I3	1 vaga para cada 300 m <sup>2</sup> de área edificada mais espaço para frota de veículos da empresa	Obrigatório para área construída superior a 100 m <sup>2</sup> a critério da PMB
E1, E2, E3	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> e área edificada	-
Observação: Prever vagas para deficientes, exceto no uso de R1, devendo o número de vagas ser determinado após a análise do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.		

*“Deus Seja Louvado”*





## ANEXO 03 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### QUADRO 05 – DEMONSTRATIVO DE VIZINHANÇA

SITUAÇÃO 01					
1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	
16	17	LOCAL	18	19	
20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	
30	31	32	33	34	
SITUAÇÃO 02					
1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	
16	17	LOCAL	18	19	
20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	
30	31	32	33	34	
SITUAÇÃO 03					
1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	
16	17	LOCAL	18	19	
20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	
30	31	32	33	34	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

# ANEXO 04

## CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA

*“Deus Seja Louvado”*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

**ANEXO 04 – CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA**  
**QUADRO 01 – CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE CADA HIERARQUIA DAS**

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	30,00	4 x 3,50	3,00	5,00	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	26,00	4 x 3,05	2,50	3,80	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	2,50	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/m<sup>2</sup>), base com macadame hidráulico e CBUQ com 3,5 cm compactado.**VIAS OFICIAIS***“Deus Seja Louvado”*



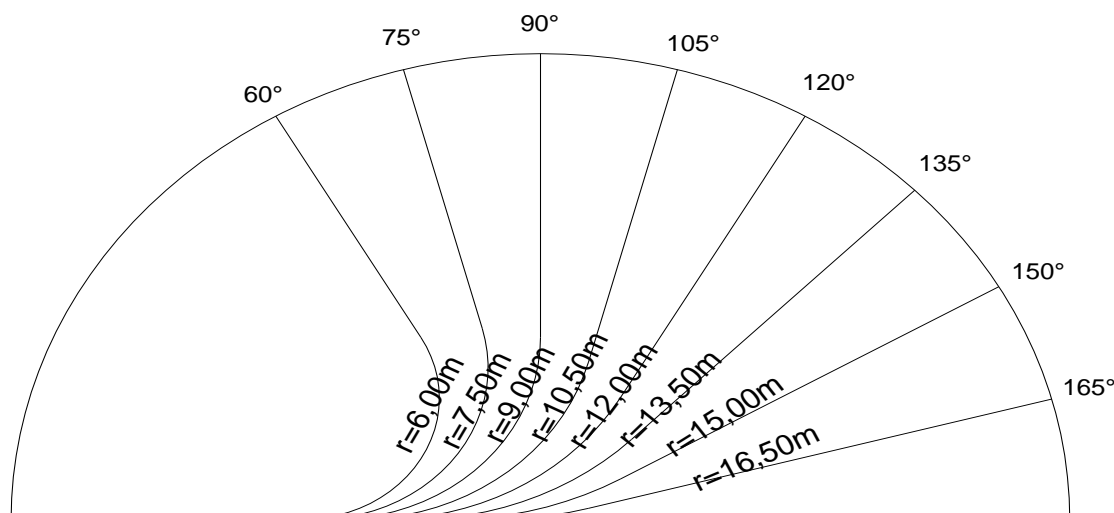
## ANEXO 04 – CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA

### QUADRO 02 – OUTRAS CARACTERÍSTICAS DAS VIAS

	EXPRESSAS	ARTERIAIS	COLETORAS	LOCAIS
VELOCIDADE E Km/h	70 - 80	50 - 65	30 - 50	25 - 30
FLUXOS	livre	ininterrupto (exceção à semáforos e pedestres)	interrompido	interrompido
VEÍCULOS	todos os tipos	todos os tipos	todos os tipos	passaios e utilitários
CONEXÃO	arteriais	coletoras	locais	locais

## ANEXO 04 – CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA

### QUADRO 03 – QUADRO DOS RAIOS E CURVATURAS DE VIAS OFICIAIS



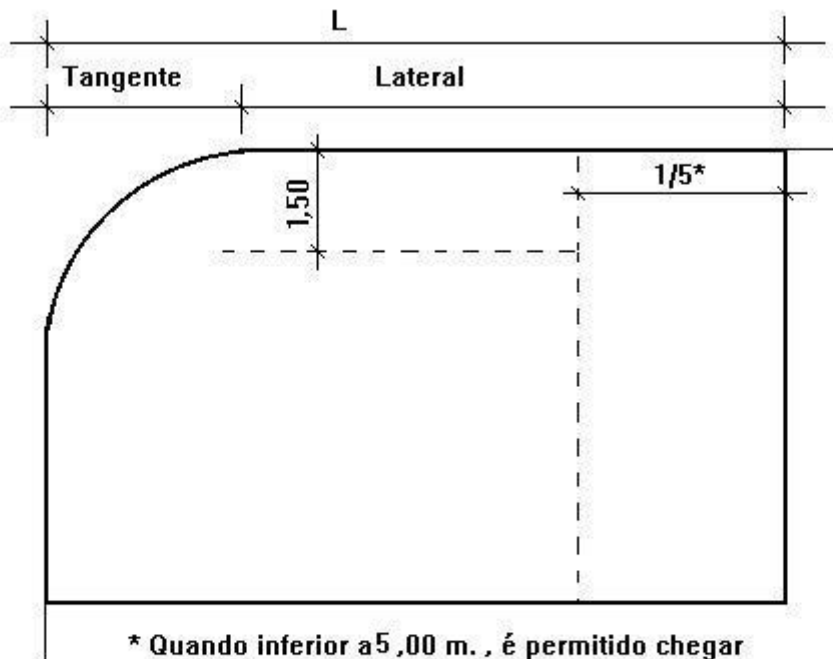
SEM ESCALA

“Deus Seja Louvado”



## ANEXO 04 – CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA

### QUADRO 04 – GRÁFICO PARA CONCORDÂNCIA DOS RECUOS EM LOTES DE ESQUINA.



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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**

# ANEXO 05

## MAPAS TEMÁTICOS

- [VER LINK DE MAPAS TEMÁTICOS](#)

*“Deus Seja Louvado”*