



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 43 DE 05 DE SETEMBRO DE 2006**

**Institui o Plano Diretor do Município de Bebedouro que especifica e dá outras providências.**

**Helio de Almeida Bastos**, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

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

### **TÍTULO I DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 1º** Esta lei complementar dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Bebedouro às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** As diretrizes e normas fixadas nesta lei complementar, em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal e no artigo 186 da Lei Orgânica do Município, constituem o Plano Diretor do Município de Bebedouro, devendo ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no município.

**§ 1º** O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor de Bebedouro, instrumento básico do processo de planejamento municipal.

**§ 2º** Além do Plano Diretor de Bebedouro, no processo de planejamento municipal serão utilizados, entre outros instrumentos, planos, programas e projetos setoriais que deverão ser revistos para adequação ao Plano Diretor.

**Art. 3º** As políticas e normas explicitadas nesta lei complementar têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município, da área urbana e rural e da propriedade, mediante o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, assegurando o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 4º** As funções sociais da cidade de Bebedouro são:

I - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao



desenvolvimento econômico e social;

II - o atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários à população que habita ou atua no município;

III - apoio às ofertas de condições dignas de moradia para seus habitantes;

IV - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente.

## **TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**

**Art. 5º** A política municipal de desenvolvimento urbano e rural, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tem como objetivos:

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

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

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

IV - criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

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

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

VII - consolidar o município de Bebedouro como centro regional integrado de desenvolvimento sustentável nos setores industrial e de serviços e como pólo competitivo de inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

VIII - manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, visando à melhoria dos serviços;

IX - assegurar o direito de locomoção dos seus habitantes, mediante oferta



de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos em geral e de pedestres, universalizando a mobilidade e acessibilidade;

X - promover o acesso dos habitantes de Bebedouro ao Sistema de Saúde do município;

XI - elevar a qualidade de vida do cidadão, promovendo a inclusão social e reduzindo desigualdades particularmente no que se refere à Educação, Cultura, Esportes, condições habitacionais e à oferta de infra-estrutura, serviços públicos e a geração de oportunidade de acesso ao trabalho e à renda;

XII - assegurar o acesso dos habitantes às informações em poder de órgãos públicos municipais;

XIII - assegurar a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais;

XIV - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XV - promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos em condições de máxima eficiência;

XVI - recuperar os investimentos feitos pelo poder público municipal na realização de infra-estrutura pública que proporcione a valorização de imóveis urbanos;

XVII - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no município;

XVIII - evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XIX - orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do município, conforme as diretrizes de crescimento, vocação, infra-estrutura, recursos naturais e culturais buscando a convivência harmônica e minimizando os conflitos de vizinhança.

**Art. 6º** As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade e, para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

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



são:

- a) habitação;
- b) produção industrial;
- c) comércio;
- d) prestação de serviços públicos ou privados;
- e) preservação do meio ambiente;
- f) desenvolvimento tecnológico e científico.

II - ter uso e ocupação compatíveis com:

- a) a oferta de equipamentos públicos e comunitários;
- b) a preservação do meio ambiente;
- c) o respeito ao direito de vizinhança;
- d) a segurança do patrimônio público e privado.

**Art. 7º** A política municipal de desenvolvimento socioeconômico terá como objetivo desenvolver as atividades econômicas do município, visando o atendimento das necessidades do homem na cidade e na área rural.

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

**§ 2º** O Poder Público deverá desenvolver gestões visando o fortalecimento prioritário das atividades agroindustriais no município e na região, especialmente as ligadas à citricultura.

**§ 3º** A política municipal de desenvolvimento socioeconômico deverá estimular a diversificação das atividades agroindustriais no município, priorizando as atividades de baixo impacto ambiental.

**§ 4º** Caberá ao Poder Público fomentar as atividades econômicas baseadas em inovação tecnológica e em uso intensivo de conhecimento priorizando o incentivo a pesquisa nas instituições de ensino e pesquisa do município.

**§ 5º** O Poder Público deve desenvolver mecanismos e programas para estimular o pequeno produtor rural ou a agricultura familiar, através de incentivos, assistência técnica, administrativa e apoio na obtenção de financiamentos.

**Art. 8º** O desempenho das atividades econômicas deverá respeitar os seguintes requisitos básicos:

I - a segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores





de cada unidade;

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

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

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

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

**Art. 9º** O Poder Público Municipal poderá adotar política de aumento dos incentivos fiscais para estimular a instalação ou incremento de atividades econômicas no município.

**Parágrafo único.** Paralelamente promoverá o desenvolvimento do município através de formação de profissionais que possam atuar em planejamento, análise, desenvolvimento, utilização, gerenciamento e avaliação de modernas tecnologias de informação e gestão aplicadas às organizações.

**Art. 10.** As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da política de desenvolvimento urbano, deverão estar de acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

## **TÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS FUNDAMENTAIS DE ORDENAÇÃO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I DA CONFIGURAÇÃO FÍSICA DO MUNICÍPIO**

**Art. 11.** A estruturação sistemática da configuração física do município de Bebedouro tem por finalidade:

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

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

**Art. 12.** A estruturação sistemática da configuração física do município de



Bebedouro é fixada nos mapas ou plantas oficiais correspondendo as seguintes plantas:

- I - planta do município na escala de 1:50.000;
- II - planta da cidade de Bebedouro na escala de 1:15.000;
- III - planta da cidade na escala de 1:10.000;
- IV - planta da cidade na escala de 1:5.000.

**Parágrafo único.** As plantas correspondentes à configuração física dos setores/quadras do Cadastro Imobiliário Urbano serão elaboradas na escala 1:500.

**Art. 13.** O cadastramento das infra-estruturas e equipamentos urbanos nas áreas urbana e rural será feito de forma sistemática e permanente, pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, e lançado sobre plantas oficiais, em escala adequada, e com registro digital.

## CAPÍTULO II DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 14.** O território do município fica dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área rural.

**§ 1º** A área urbana compreende terrenos com edificações ou não, contínuos e ou contíguos a núcleos urbanos, servidos de melhoramentos públicos e destinados às atividades urbanas da cidade, inscritos dentro do perímetro urbano definido por lei específica.

**§ 2º** A área de expansão urbana compreende áreas reservadas ao crescimento da cidade, dentro e fora do perímetro urbano, a ser ocupada por edificações destinadas às atividades urbanas, dentro dos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta lei complementar.

**§ 3º** A área rural é constituída dos terrenos restantes do território do



município, destinados exclusivamente a fins não urbanos.

**§ 4º** Os perímetros das áreas urbana, de expansão urbana e rural estão definidos no Mapa PD22 - Área Urbana e de Expansão Urbana -, do Anexo 04 desta lei complementar.

**Art. 15.** As áreas urbanas dos núcleos urbanos de Botafogo, Andes e Turvínea ficam definidos nos mapas anexos a esta lei complementar da seguinte forma:

I - Botafogo: Mapa PD01-B;

II - Andes: Mapa PD01-C;

III - Turvínea: Mapa PD01-D.

**Art. 16.** Somente os terrenos situados na área urbana poderão ser destinados ao uso urbano, a ocupação parcial ou total da área de expansão urbana fica condicionada a sua transformação em área urbana, na forma da lei.

**Art. 17.** A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana e área rural do município de Bebedouro, fixada nesta lei complementar, só poderá ser modificada por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A regulamentação do perímetro urbano que delimita a área urbana deverá ser realizada no prazo de 120 dias após a publicação desta lei complementar.

## CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

**Art. 18.** O objetivo da política municipal do meio ambiente e recursos naturais é preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído do município, especificamente:

I - a conservação in situ: conservação de ecossistemas e habitats naturais e a manutenção e recuperação de populações viáveis de espécies em seus meios naturais e, no caso de espécies domesticadas ou cultivadas, nos meios onde tenham desenvolvido suas propriedades e características;

II - a proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;

III - os recursos ambientais: atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, águas jurisdicionais, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a



fauna e a flora;

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

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

VI - o uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

VII - o ar, considerando sua qualidade;

VIII - a vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a fauna, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico;

IX - o ambiente urbano, garantindo posturas de combate à poluição visual, ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, e de controle de emissões de ruídos;

X - O patrimônio cultural e histórico de relevante valor à paisagem urbana.

## SEÇÃO I DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 19.** Visando proteger os recursos hídricos destinados ao abastecimento de água da cidade de Bebedouro, fica definida como Área de Proteção de Mananciais, os trechos das bacias hidrográficas dos córregos do Retiro, do Rogério, da Consulta, dos Limas, dos Bois e do Ribeirão do Mandembo, de acordo com os limites apresentados no Mapa de Meio Ambiente - PD24, anexo a esta lei complementar.

**Parágrafo único.** O uso e ocupação da Área de Proteção de Mananciais ficam sujeitos a controle especial por parte do Poder Público Municipal, de acordo com a legislação Municipal específica, que deverá atender às seguintes restrições:

I - proibição de uso urbano e industrial;

II - controle rígido no uso de defensivos agrícolas;

III - autorização de irrigação mecânica em atividades agrícolas sob condições especiais, desde que adote o manejo adequado para evitar o assoreamento dos mananciais e incentive as iniciativas de uso racional da água.



**Art. 20.** Ao longo das margens de lagoas, lagos e congêneres e ao longo das margens de rios, córregos e ribeirões, é obrigatória a reserva de faixa não-edificável, de acordo com a Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal) e suas alterações.

**Art. 21.** As áreas de nascentes do divisor de água das bacias do Baixo Pardo/Grande e do Turvo/Grande, definidas como a faixa de 600 m (seiscentos metros), de ambos os lados da cumeada do divisor, apresentadas no Mapa do Meio Ambiente - PD24, anexo a esta lei complementar, deverão ser objeto de programa especial de proteção ambiental, por parte do Poder Público Municipal, a ser regulamentado em um ano.

**Art. 22.** Visando a gestão dos recursos hídricos, situada na escala regional das bacias dos rios Pardo/Grande e Turvo/Grande, o Poder Público Municipal deve participar de Comitês Intermunicipais de Bacias, em parcerias com o Governo Estadual.

**Art. 23.** Na área urbana, visando principalmente à recuperação dos cursos d'água e de suas margens, em áreas já ocupadas, são consideradas faixas de manutenção, sem prejuízo das exigências previstas para faixas não edificáveis nas legislações federal, estadual e municipal:

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

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

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

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

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

**Art. 24.** A canalização dos cursos d'água, quando necessária, será efetuada preferencialmente a céu aberto, visando a preservação desses elementos naturais na paisagem urbana e de acordo com projeto detalhado de macrodrenagem.

**Art. 25.** Não será permitido o uso de tratamento de esgotos sanitários com a utilização de sumidouros ou valas de infiltração em áreas com distância inferior a 500 m da estação de captação de água superficial ou a montante de poços para uso urbano.



## SEÇÃO II DOS RECURSOS DA FLORA

**Art. 26.** É obrigatória a recomposição florestal, com espécies nativas, na faixa definida no artigo 20, desta lei complementar.

**Art. 27.** O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de recomposição de matas ciliares, em parceria com os órgãos estaduais, federais e iniciativa privada, bem como com os proprietários dos imóveis atingidos pelo programa, fornecendo, aos proprietários que aderirem ao programa, mudas produzidas em áreas preparadas para esse fim e assistência técnica.

**§ 1º** São prioridades do programa de recomposição de matas ciliares os córregos e ribeirões situados na Área de Proteção de Mananciais e nas áreas de nascentes indicadas no Mapa de Meio Ambiente - PD24 -, anexo a esta lei complementar.

**§ 2º** As propriedades que não aderirem ao programa devem ser objeto de fiscalização municipal.

**Art. 28.** As espécies vegetais de interesse ambiental serão protegidas para fins de preservação e manutenção de suas funções ambientais.

**Parágrafo único.** Considera-se de interesse ambiental, a vegetação existente ou a se implantar que cumpre as funções ambientais de abrigo da fauna, composição paisagística, estabilização do micro clima e do solo, entre outras, sendo constituída de:

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

II - vegetação existente em encostas e taludes, que esteja protegendo o solo contra erosão e desmoronamento;

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

**Art. 29.** É obrigatória a preservação e recomposição integral e permanente, pelos respectivos proprietários, de:

I - vegetação definida no artigo 26, desta lei complementar, conforme regulamentado por lei municipal;

II - vegetação de interesse ambiental existente em áreas de Proteção de Mananciais e áreas de nascentes e nas Zonas de Proteção Ambiental, indicadas





nos mapas: PD19 e PD24 anexas a esta lei complementar.

**§ 1º** O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de recomposição de matas de reserva legal, em parceria com os órgãos estaduais, federais e iniciativa privada, bem como com os proprietários dos imóveis atingidos pelo programa, fornecendo, aos proprietários que aderirem ao programa, mudas produzidas em áreas preparadas para esse fim e assistência técnica.

**§ 2º** O prazo e formas para elaboração do programa e sua execução devem ser regulamentados por lei específica no prazo de 180 dias após a publicação desta lei complementar.

**Art. 30.** Qualquer desmatamento ou corte de árvores no município, a qualquer título, só poderá ser efetivado mediante autorização e diretrizes fornecidas pelo órgão estadual competente, quando couber, e pelo Poder Executivo Municipal, a pedido do proprietário do imóvel conforme regulamentação própria em lei específica no prazo de 180 dias após a publicação desta lei complementar.

**Parágrafo único.** A supressão de vegetação arbórea, nas Zonas de Proteção Ambiental, somente será autorizada pelo Poder Público Municipal para intervenções de interesse público, previstas neste Plano Diretor no artigo 23.

**Art. 31.** Os proprietários dos imóveis, tanto da área rural quanto urbana, contendo vegetação objeto de preservação, conforme as disposições dos artigos 28 e 29 desta lei complementar deverão proceder a averbação na matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis, contendo a descrição da vegetação existente, compreendendo:

I - medida de limites da área recoberta por vegetação;

II - indicação das espécies vegetais.

**§ 1º** Os imóveis com vegetação de interesse ambiental serão beneficiados com redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcional à área recoberta por vegetação preservada, conforme critérios estabelecidos em legislação específica e desde que atendido ao disposto no *caput* deste artigo.

**§ 2º** A legislação municipal estabelecerá critérios para cadastramento de pequenas áreas de vegetação, permitindo dispensa da averbação a que se refere o *caput* deste artigo e beneficiando com a redução de IPTU desde que ocupem mais de 20% do lote, devendo ser regulamentado por lei específica no prazo de 120 dias após a publicação desta lei complementar.

**Art. 32.** O Poder Público Municipal deverá desenvolver programa de



arborização urbana, comunitário ou não, visando arborizar todas as vias oficiais da Cidade.

**Art. 33.** O Poder Público Municipal deverá prover os aterros sanitários ou áreas de tratamento de resíduos sólidos, de faixa de proteção ambiental, com largura mínima de 20 m (vinte metros), que deverá ser reflorestada preferencialmente com espécies arbóreas odoríferas.

### **SEÇÃO III DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA**

**Art. 34.** Deverão ser obedecidas às leis municipais, estaduais e federais, aplicáveis às diferentes atividades, categorias de uso e às diferentes zonas de uso, definidas neste Plano Diretor, pertinentes a:

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

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

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

IV - permissão ou restrições para a colocação de cartazes, letreiros, placas tabuletas, em quaisquer pontos visíveis do logradouro público.

**§ 1º** Será de competência exclusiva do poder Público Municipal, regida por lei complementar, a permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, em qualquer ponto visível do logradouro público.

**§ 2º** Será prioritária para evitar a perturbação do sossego público, a regulamentação dos níveis de ruídos permitidos na área urbana e seus respectivos horários, inclusive dirimindo sobre os meios e processos de medição e fiscalização, de acordo com a Resolução CONAMA nº 1, de 08/03/90, que estabelece a emissão de ruídos em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, não devem ser superiores aos considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 - "Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade", da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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

**Art. 35.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar programa e implantar gradativamente rede de áreas verdes, compostas de parques e jardins públicos



urbanos, com os seguintes objetivos:

I - preservar áreas com vegetação de interesse ambiental;

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

III - atingir a meta de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de áreas verdes por habitantes.

**Art. 36.** A rede de áreas verdes deverá ser constituída pela seguinte modalidade de equipamentos:

I - parques ambientais urbanos - com área superior de 5 ha (cinco hectares), podendo ou não ser dotados de instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, áreas para exposições, viveiros de mudas e atividades de educação ambiental de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

II - parques recreacionais e esportivos - com área superior a 2 ha (dois hectares), dotados com instalações para prática de esportes podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, para todas as faixas etárias, quadras esportivas, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

III - praças de bairro - com área de ½ (meio) a 5 hectares, dotadas de instalações para lazer passivo, para todas as faixas etárias de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal;

IV - jardins de vizinhança - com área de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) a 1 ha (um hectare), podendo ou não conter instalações para lazer passivo e ativo, preferencialmente para crianças de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal;

V - clubes associativos e esportivos privados.

**Parágrafo único.** Integram a rede de áreas verdes os seguintes equipamentos:

I - parques ambientais urbanos: Estação Ecológica, Horto Florestal do Estado;

II - parques recreacionais e esportivos: Parque de Exposições da FECCIB, Parque Centenário (Sambódromo), Ginásio Municipal Sergio Baptista Zacarelli, e



todos os Centros Sociais e Educacionais Urbanos;

III - praças de bairro: Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, Praça Barão do Rio Branco, Praça José Perrone;

IV - jardins de vizinhança: Todas as praças oficiais não citadas nos incisos anteriores deste parágrafo;

V - clubes associativos e esportivos privados: Bebedouro Clube, Associação dos Empregados no Comércio de Bebedouro, Sociedade Recreativa José do Patrocínio, Clube Bengala de Ouro, Associação Atlética Banco do Brasil, Associação Citrosuco, Grêmio da Granol, Associação dos Funcionários da Coopercitrus, Associação dos Funcionários Municipais de Bebedouro e outras Associação dos Funcionários de Empresas e Instituições que possuam área verde em mais de 30% de sua área.

## SEÇÃO V DO SISTEMA DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

**Art. 37.** Fica instituído o Sistema Municipal de Preservação do Meio Ambiente e o Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA.

**§ 1º** A equipe do meio ambiente, vinculada ao Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, tem caráter executivo e fiscalizador, sendo composta por funcionários do Executivo Municipal, tendo como objetivos principais a elaboração, implantação e atualização de política municipal de meio ambiente e recursos naturais.

**§ 2º** O Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA tem caráter consultivo e deliberativo, sendo constituído por membros representantes do Poder Público Municipal e da Comunidade e, deverá encaminhar e discutir questões ambientais dentro da sua competência, nos termos da Legislação Municipal específica.

**Art. 38.** O Poder Público Municipal deverá prover as estações de tratamento de esgotos sanitários, de faixa de proteção ambiental, com largura mínima 20 m (vinte metros), que deverá ser reflorestada preferencialmente com espécies arbóreas odoríferas.

**Art. 39.** O Poder Público Municipal deverá ainda adotar os seguintes procedimentos para preservar e recuperar a qualidade ambiental no município:

I - proibir a queimada, especialmente de cultura de cana, no perímetro de 2 km das áreas urbanas;



II - proibir a pulverização aérea de defensivos agrícolas em distância inferior a 2 km e mecanizada em distância inferior a 500 m da área urbana da sede ou de distritos e povoado;

III - proibir e fiscalizar a utilização de Áreas de Preservação Permanente com culturas especialmente a de cana de açúcar;

IV - criar plano de conservação do solo em áreas de cultura de cana de açúcar devendo ser regulamentado no prazo de um ano, após a publicação desta lei complementar;

V - Proibir a utilização no perímetro urbano de poços para uso residencial, exceto quando justificado a impossibilidade de utilização da rede de serviço público.

## **CAPÍTULO IV DA ESTRUTURA URBANA**

**Art. 40.** A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes:

I - consolidar a conformação linear de crescimento e adensamento da cidade com a integração do uso do solo, sistema viário e transportes, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;

II - estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar o melhor deslocamento de veículos e pedestres, atendendo as necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV - estimular a expansão linear das atividades econômicas ao longo de eixos de adensamento;

V - requalificar o centro tradicional estimulando a implantação de novas atividades econômicas;





VI - fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

VII - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

VIII - revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da comunidade;

IX - utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente urbano;

X - promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

XI - integrar a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

XII - estabelecer normas específicas de uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas de mananciais e bacias hidrográficas;

XIII - induzir a ocupação compatibilizada com a função social da propriedade urbana pelo ordenamento do uso e ocupação do solo;

XIV - distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;

XV - contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações;

XVI - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares;

XVII - aprimorar o sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo.





**Art. 41.** A estrutura urbana de Bebedouro é constituída pela articulação interdependente das diferentes atividades existentes na cidade, identificadas pelos usos e formas de ocupação do solo, com o sistema de circulação de pessoas, matérias primas, produtos e informações.

**Art. 42.** A interligação dos diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural urbana, definida nesta lei complementar, e da rede de transporte coletivo.

## **CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I DOS OBJETIVOS E CRITÉRIOS GERAIS**

**Art. 43.** As normas de ordenação do uso e ocupação do solo urbano devem atender os seguintes objetivos e critérios gerais:

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

II - amenizar os conflitos de vizinhança;

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

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

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

c) o porte e a atividade do estabelecimento, as áreas com condições de funcionamento, como critérios auxiliares para restrições de usos não residenciais;

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

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



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

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

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

## **SEÇÃO II DAS ZONAS DE USO**

**Art. 44.** A área urbana e de expansão urbana ficam divididas em zonas de uso, com localização, limite e perímetros indicados na planta PD19, anexa e parte integrante deste Plano Diretor.

**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;

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

VI - ZIG: Zona de uso Industrial de grande porte;

VII - ZIM: Zona de uso Industrial de médio e pequeno porte;

VIII - ZPA: Zona de proteção ambiental;

IX - ZPC: Zona de proteção cultural;

X - ZE: Zona Institucional;

XI - ZCE: Corredores especiais de comércio e serviço.

XII - 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 01A do Anexo 01 desta lei



complementar.

**§ 2º** Os lotes de esquina terão recuo de 4,00 m (quatro metros) ou dimensão maior especificada no Quadro 01A do Anexo 01, na testada principal, e a metade deste recuo na testada secundária.

**§ 3º** A concordância entre os recuos de lotes de esquina será feita, utilizando como raio mínimo a diferença entre o raio mínimo de concordância, dos alinhamentos e o recuo mínimo da testada principal, conforme Quadro 3B do Anexo 02.

**§ 4º** A critério da prefeitura Municipal será permitida na Zona ZR1-03 a instalação de comércio e serviços classificados como C1 e S1.

## SEÇÃO III DAS CATEGORIAS DE USO

### SUBSEÇÃO I DAS CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL

**Art. 46.** Para efeitos desta lei complementar, são estabelecidas as seguintes categorias de uso residencial a seguir indicadas, com as respectivas siglas:

I - R1: residencial unifamiliar;

II - R2: residencial multifamiliar;

a) R2.1 - unidade residencial agrupada horizontalmente;

b) R2.2 - unidade residencial agrupada verticalmente;

c) R2.3 - unidade residencial agrupada horizontalmente em um único lote.

III - R3: conjunto residencial;

a) R3.1 - conjunto residencial horizontal com no máximo 6 habitações;

b) R3.2 - conjunto residencial igual ou inferior a 100 habitações ou área de terreno igual ou inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

c) R3.3 - conjunto residencial superior a 100 (cem) habitações ou área de terreno superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 47.** A categoria de uso residencial R1 - inclui as edificações destinadas à



habitação permanente, correspondendo a uma, e não mais que uma habitação por lote.

**Art. 48.** A categoria de uso residencial R2, inclui as edificações destinadas à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo as seguintes subcategorias:

I - R2.1 - unidades residenciais agrupadas horizontalmente, com todas as frentes para via oficial, obedecendo às seguintes disposições:

a) máximo de 50 m (cinquenta metros) de extensão, medidas ao longo da fachada;

b) recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em ambas as divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;

c) frente mínima de 5 m e área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento;

II - R2.2 - unidades residenciais agrupadas verticalmente em uma única edificação, obedecendo as seguintes disposições:

a) recuo lateral mínimo de 3 m (três metros) para edificações com altura igual ou inferior a 12 m (doze metros);

b) recuo mínimo lateral e de fundo para edificações com altura superior a 12 m (doze metros), deverá obedecer a seguinte fórmula:  $R = 3 + (h/12 \times 0,5 \text{ m})$ , sendo R o recuo mínimo e h a altura total da edificação;

III - R2.3 - unidades residenciais agrupadas horizontalmente em um único lote obedecendo às seguintes disposições:

a) máximo de 20 m (vinte metros) de extensão, medidas ao longo da fachada;

b) recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em no mínimo uma divisa lateral do lote ou lotes ocupados por agrupamento;

c) frente mínima de 5m e área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento exceto na ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) onde será permitida para regularização fundiária de edificações anteriores a aprovação desta lei complementar.

**Art. 49.** A categoria de uso residencial R3 - conjunto residencial - inclui edificações isoladas, com habitações agrupadas verticalmente e ou



horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços ou instalações de utilização comum, caracterizadas como de uso comum dos condôminos do conjunto e compreendendo as seguintes subcategorias:

I - R3.1 - inclui habitações agrupadas horizontalmente, com até 6 unidades habitacionais, tendo frente para via de circulação particular, em regime de condomínio, atendendo as seguintes disposições:

a) recuo lateral mínimo de 3 m (três metros) de um só lado;

b) unidade de cota de terreno por habitação igual ou superior a 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).

II - R3.2 - inclui habitações agrupadas horizontalmente ou verticalmente, em área de terreno igual ou inferior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com número de unidades habitacionais igual ou inferior a 100 (cem) habitações, atendendo as seguintes disposições:

a) recuo mínimo lateral entre as edificações de 3 m (três metros) de ambos os lados para edificações com altura igual ou inferior a 12 m (doze metros);

b) recuo mínimo lateral entre as edificações atendendo a fórmula:  $R = 3 + (h/12 \times 0,5 \text{ m})$ , para as edificações com altura superior a 12 metros, sendo R o recuo mínimo e h a altura total da edificação;

c) cota de terreno máxima por unidade habitacional de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

d) espaços de utilização comuns descobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 2% da gleba total;

e) espaços de utilização comum coberto, destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 3% da gleba total;

f) espaços para áreas verdes de 5% da gleba total, ressalvados o disposto no inciso III do artigo 138;

g) os acessos às edificações do conjunto deverão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vetado o acesso direto das edificações pela via oficial, e deverão atender as seguintes características:

1) via de circulação de pedestres - largura mínima 2 m (dois metros);

2) via de circulação de veículos - largura mínima de 6 m (seis metros) de leito carroçável e 2m (dois metros) para cada calçada;



3) somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou inferior a 12 m (doze metros) poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação;

4) as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação;

5) as edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação às vias internas de circulação de:

- a) 1,5 m (um metro e meio) às vias de pedestres ;
- b) 3 m (três metros) às vias de circulação de veículos.

III - R3.3 - Inclui habitações agrupadas horizontalmente e ou verticalmente, em áreas de terreno superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), e número de unidades habitacionais superior a 100 (cem) habitações, atendendo as seguintes disposições:

a) apresentação do plano de parcelamento do conjunto, conforme disposições apresentadas no capítulo VII, Seção III e Subseção II, Do Parcelamento do solo;

b) destinação de área para implantação das vias previstas nas diretrizes viárias do Plano Diretor, até o limite de 20% da área;

c) cota de terreno por habitação igual ou superior a 80,00 m<sup>2</sup>;

d) espaços de utilização comuns descobertos destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 2% da gleba total;

e) espaços de utilização comum coberto, destinados ao lazer, correspondendo no mínimo a 3% da gleba total;

f) espaços para áreas verdes de 5% da gleba total, ressalvados o disposto no inciso III do artigo 138.

g) poderá ser destinada a frente do terreno para uso das categorias C1, S1 e E1.1, admitindo-se da categoria C2 apenas supermercado com controle especial;

h) As edificações destinadas às categorias C1, S1, C2 e E1.1, deverão ter obrigatoriamente acesso por via oficial de circulação de veículos;

i) deverão ser atendidas as demais condições definidas para o uso R3.2.





## SUBSEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

**Art. 50.** Para fins desta lei complementar os estabelecimentos comerciais enquadram-se numa das três categorias:

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 100 m<sup>2</sup>;

II - C2 - comércio varejista diversificado: referente a atividades comerciais de venda direta ao consumidor, de produtos de consumo cotidiano ou eventual;

III - C3 - comércio atacadista: referentes a atividades comerciais não varejistas, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, silos e terminais atacadistas.

**Art. 51.** Para fins de uso e ocupação os estabelecimentos destinados à prestação de serviços, enquadram-se numa das três categorias:

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 construída máxima de 100 m<sup>2</sup>;

II - S2 - serviços diversificados: que são estabelecimentos destinados 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 poluição ambiental;

III - S3 - serviços especiais: que são os estabelecimentos destinados à prestação de serviço 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, tais como garagens para estacionamento de caminhões, de frotas de táxis, de frotas de ônibus, de tratores ou terminais de carga.

**Art. 52.** Para fins de classificação dos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, as categorias de uso C1, C2, C3, S1, S2 e S3, ficam divididas em subcategorias com a respectiva listagem dos usos, conforme disposto no Anexo 01, Quadro 02, desta lei complementar.



## SUBSEÇÃO III DOS USOS INDUSTRIAIS

**Art. 53.** Para fins desta lei complementar, estabelecimento industrial é definido como o conjunto de instalações ou edificações localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessários à determinada atividade industrial.

**Art. 54.** Para os fins de aplicação desta lei complementar, os estabelecimentos industriais enquadram numa das três categorias a seguir definidas:

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 300 m<sup>2</sup>;

II - I.2 - indústrias diversificadas: são aqueles estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental;

III - I.3 - indústrias especiais: são aqueles estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade do meio ambiente;

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

V - I.5 - concessionárias de serviços públicos: são aqueles estabelecimentos que desenvolvem serviços públicos de energia, água, esgoto e outros.

**Art. 55.** São enquadradas na categoria de uso:

I.1 - Indústrias não-incômodas, os estabelecimentos industriais cuja área construída não exceda 300 m<sup>2</sup> e cujo funcionamento:

I - não inclua a adoção de processos que provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos pela legislação estadual vigente e as normas municipais;

II - possa processar-se de conformidade com a legislação e regulamentação vigentes no que se refere aos horários de funcionamento e às características de ocupação do lote, acesso, localização, tráfego e serviços urbanos.



**§ 1º** Os estabelecimentos industriais enquadrados na categoria de uso I1 - indústrias não-incômodas serão classificadas em subcategorias, a saber:

a) subcategoria I.1.1:

- 1) potência elétrica instalada máxima de 10 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento, até 3 CV;
- 3) sistema de ar comprimido com potência total máxima, de 3 CV;
- 4) número de empregados máximo de 5.

b) subcategoria I.1.2:

- 1) potência elétrica instalada máxima de 100 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento até 5 CV;
- 3) sistema de ar-comprimido com potência total máxima de 5 CV;
- 4) número de empregados máximo de 10.

c) subcategoria I.1.3:

- 1) potência elétrica instalada até 100 CV;
- 2) potência elétrica máxima, por equipamento até 7,5 CV;
- 3) sistema de ar comprimido com potência total máxima de 7,5 CV;
- 4) número de empregados máximo de 20.

**§ 2º** Independentemente de quaisquer outras restrições, não poderão ser enquadrados na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, os estabelecimentos que possuam alguma das características listadas a seguir:

I - os destinados à fabricação de:

- 1) artigos de cimento;
- 2) lãs e pós-elétricos;
- 3) sabões;
- 4) detergentes e velas;
- 5) condimentos;
- 6) refeições embaladas e conservas;
- 7) derivados de leite;
- 8) concentrados alimentícios;
- 9) fermentos;
- 10) bebidas alcoólicas;
- 11) refrigerantes;
- 12) vinagre;
- 13) gelo;



II - os que apresentam processos de fabricação incluídos no inciso I do *caput* deste artigo, e os que possuam:

- a) potência elétrica instalada acima de 100 CV;
- b) potência elétrica máxima, por equipamento, acima de 10 CV;
- c) sistema de ar comprimido com potência total instalada acima de 7,5 CV;
- d) motores estacionários a combustão ou geradores de vapor;
- e) um dos seguintes processos de fabricação:
  - 1) laminação, trefilação e extrusão;
  - 2) polimento industrial;
  - 3) sinterização;
  - 4) estamparia de corte e repuxo;
  - 5) corte de metais e não metálicos;
  - 6) rebarcação e limpeza de peças por equipamentos mecânicos;
  - 7) solda, por processos industriais;
  - 8) montagens de aparelhos eletro-eletrônicos;
  - 9) aglutinação e folheamento de fibras e madeiras;
  - 10) fiação;
  - 11) tecelagem;
  - 12) beneficiamento de cereais;
  - 13) liofilização e desidratação
  - 14) condicionamento de artigos de borracha.

III - os que emitam efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos em qualquer concentração:

- a) cheiro;
- b) tóxicos e venenos;
- c) corrosivos;
- d) compostos halogenados;
- e) óxidos metálicos;
- f) combustíveis inflamáveis ou explosivos;
- g) mercúrio e seus compostos.

**Art. 56.** São enquadrados na categoria de uso I.2 - Indústrias diversificadas, os estabelecimentos industriais que não apresentem características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria de uso I.3 - Indústrias especiais e que não possam ser enquadradas na categoria de uso I.1 - Indústrias não-incômodas, conforme definições e restrições desta lei complementar.



**Art. 57.** São enquadrados na categoria de uso I.3 - indústrias especiais todos os estabelecimentos cujo funcionamento inclua qualquer dos processos definidos no inciso I do artigo 55 desta lei complementar, ou que tenham mais de 500 empregados trabalhando, por turno.

**Parágrafo único.** Independentemente de quaisquer outras restrições, são enquadrados na categoria de uso I.3, os estabelecimentos em cujo funcionamento se inclua qualquer um dos seguintes processos industriais:

I - subcategoria I.3.1:

- a) fabricação de material cerâmico;
- b) fabricação de vidro;
- c) fabricação de artigos de fibrocimento e gesso;
- d) forjaria;
- e) banhos e impregnações protetoras;
- f) redução do tronco e cavacos de madeira na fabricação de papel;
- g) beneficiamento de borracha natural;
- h) preparo da borracha sintética
- i) vulcanização;
- j) recuperação de resíduos têxteis;
- k) alveijamento de lavagem de tecidos;
- l) moagem e trituração.

II - subcategoria I.3.2:

- a) fabricação de concreto e argamassa;
- b) fabricação de lixas, rebolos e abrasivos;
- c) caldeiraria;
- d) fabricação de motores de combustão;
- e) fabricação de veículos;
- f) fabricação de espumas de borracha;
- g) tratamento de fibras têxteis;
- h) preparo de gorduras vegetais;
- i) refinação de óleos vegetais;
- j) torrefação;
- k) fabricação de rações;
- l) preparo e armazenagem de fumo;
- m) fabricação de charutos e cigarros.

III - subcategoria I.3.3:

- a) extração de minerais;
- b) beneficiamento de minerais;
- c) britamento de pedras;



- d) fabricação de cimento;
- e) fusão e fundição;
- f) tratamentos térmicos de metais;
- g) deposição eletrolítica;
- h) desdobramento de madeira bruta;
- i) preparação de madeira;
- j) fabricação de celulose ou pasta mecânica;
- k) depilação de couros e peles.

**Art. 58.** São enquadrados na categoria I.4 - construção, estabelecimentos que desenvolvem processos construtivos de montagem mecânica, de engenharia civil, de engenharia elétrica, hidráulica e ambiental.

**Art. 59.** São enquadrados na categoria I.5 - concessionárias de serviços públicos de energia, água, esgoto e outros.

## SUBSEÇÃO IV DOS USOS INSTITUCIONAIS

**Art. 60.** Para fins de aplicação desta lei complementar, os estabelecimentos institucionais, enquadram-se numa das categorias a seguir definidas:

I - E1 - instituições de âmbito local: são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instituições destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) capacidade de lotação máxima de 100 (cem) pessoas por equipamento instalado;

II - E2 - instituições diversificadas: que são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

b) capacidade de lotação máxima de 500 pessoas por equipamento instalado;





III - E3 - instituições especiais: que são constituídas pelos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura,

assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais.

## SEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### SUBSEÇÃO I DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO NAS ZONAS DE USO

**Art. 61.** As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes bem como as categorias de uso permitidas são as constantes no Quadro 01A do Anexo 01, parte integrante desta lei complementar.

**§ 1º** A classificação das zonas de uso com suas localizações, limites e perímetros está definida no Mapa PD19 do Anexo 04 da presente lei complementar.

**§ 2º** No perímetro urbano e nas divisas entre o perímetro urbano e a área rural ou de expansão urbana não será permitido, até distância mínima de 100 m (cem metros), estábulos, mangueirões ou chiqueiros, galinheiros ou granjas de corte e postura ou outros criatórios que venham contaminar as águas subterrâneas, superficiais, o ar ou causar incômodo à vizinhança.

**§ 3º** Não é considerado criatório a existência de até 6 animais domésticos de pequeno porte por unidade cadastral, devendo os casos omissos serem dirimidos pelo Corpo Técnico Municipal.

**Art. 62.** O pavimento térreo em pilotis, quando livre e desembaraçado de qualquer vedação, a não ser as caixas de escadas e elevadores, não será computado para efeito do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 63.** A área edificada destinada à residência do zelador não será computada, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou menor a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** Não se aplica o disposto neste artigo às categorias de uso R1, R2, C1 e E1 e a todas as edificações com área inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).



**Art. 64.** Os recuos mínimos obrigatórios são os indicados no Quadro 01A do Anexo 01 desta presente lei complementar e dela é parte integrante.

**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 segundo pavimento, considerando o pavimento térreo como primeiro pavimento.

**Art. 65.** Para os usos residenciais no recuo de fundo do lote é admitida edificação secundária isolada da edificação principal de 1,50 m (um metro e meio) no mínimo, sem prejuízo da taxa de ocupação máxima do lote.

**Parágrafo único.** A edificação secundária não pode constituir domicílio independente da edificação principal, exceto nos casos previstos nas zonas ZR2, ZR3, ZR4 e ZEIS.

**Art. 66.** As áreas cobertas, destinadas às garagens, estacionamentos, pátios de carga, descarga e manobra de veículos, para todas as categorias de uso, poderão não ser computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que essas áreas, quando localizadas acima do nível do solo, não ultrapassem a metade do coeficiente de aproveitamento adotado, mantendo-se as exigências da ocupação do lote na zona em que se situem.

**Art. 67.** A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente.

**Art. 68.** É exigida a reserva de espaço coberto ou não, para estacionamento de automóveis, ou carga e descarga de caminhões, nos lotes ocupados por edificações destinados aos diferentes usos, obedecidos os mínimos fixados no Quadro 03 do Anexo 01 desta lei complementar ou de legislação mais restritiva que trata a esse respeito.

**Parágrafo único.** 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.

## SUBSEÇÃO II DAS CONFORMIDADES E NÃO-CONFORMIDADES

**Art. 69.** De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote será classificado como:



I - conforme: em cada zona, o uso de lote que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona no Quadro 01A do Anexo 01 desta lei complementar, seja nela permitido e incentivado;

II - não-conforme: em cada zona o uso do lote não expressamente permitido em relação às características estabelecidas para essa zona de acordo com o Quadro 01A, Anexo 01, desta lei complementar;

III - sujeito a controle especial: em cada zona, o uso assim definido pelo Quadro 01A, Anexo 01, desta lei complementar, e que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permissível desde que atenda às normas e prescrições e serem fixadas pela Prefeitura através do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

**Art. 70.** De acordo com a zona em que se situa, uma edificação será classificada como:

I - conforme: em cada zona, a edificação que atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, constantes no Quadro 01A, do Anexo 01, desta lei complementar, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada;

II - não-conforme: em cada zona, a edificação que não atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, constante no Quadro 01A, Anexo 01, desta lei complementar, e outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situada.

**Art. 71.** O uso não-conforme em situação regular perante a Prefeitura, instalado em data anterior a publicação desta lei complementar, poderá ser tolerado a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação da licença de funcionamento.

**§ 1º** O uso não-conforme tolerado deverá adequar-se aos níveis de ruído, de poluição ambiental e ao horário de funcionamentos exigíveis segundo critério estipulado pelo Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para a zona em que esteja localizado.

**§ 2º** A tolerância da não-conformidade está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

**§ 3º** A tolerância da não-conformidade poderá ser suspensa a qualquer tempo, tendo em vista o atendimento de determinações específicas necessárias para o bom desempenho das funções urbanas.



**§ 4º** Na necessidade de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para regularização na Cetesb, será dada a concordância para o uso, com prazo de 60 dias, desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação da licença de funcionamento.

**Art. 72.** A edificação não-conforme em situação regular perante a Prefeitura, existente em data anterior a publicação desta lei complementar, poderá ser tolerada a título precário desde que sua existência regular seja comprovada mediante apresentação de “habite-se”, auto de vistoria ou alvará de conservação expedido pela Prefeitura, obedecidas às distribuições e características técnicas constantes no projeto ou expediente administrativo que originou o respectivo documento.

**§ 1º** Nas edificações não-conformes não serão admitidas quaisquer ampliações ou reformas que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, exceto nos casos previstos na outorga onerosa.

**§ 2º** A tolerância da não-conformidade está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel, objeto da tolerância.

**§ 3º** A tolerância de não conformidade está condicionada ao atendimento das normas específicas estipuladas pela legislação pertinente para as edificações, segundo o fim a que se destinam.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DO USO DO SOLO**

**Art. 73.** Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de certificado de uso, no qual serão especificadas as categorias de uso para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

**§ 1º** O certificado de uso será o documento hábil que comprova a situação regular de determinado estabelecimento ou atividade, perante a legislação municipal relativa ao uso e ocupação do solo.

**§ 2º** Nenhum imóvel poderá ser ocupado com uso diferente daqueles constantes do respectivo certificado de uso.

**Art. 74.** O certificado de uso será expedido pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, e constituirá documento indispensável para a



obtenção ou renovação da licença de localização e funcionamento.

**Parágrafo único.** O Certificado deverá mencionar o uso específico do estabelecimento ou atividade para o qual foi requerido.

**Art. 75.** Somente o procurador ou pessoa responsável pelo estabelecimento ou pela atividade poderá requerer certificado de uso.

**Art. 76.** O prazo de validade do certificado de uso será de 1 (um) ano, expirando:

I) quando ocorrer mudança de uso específico do estabelecimento ou atividade, ou de seu responsável;

II) quando o imóvel sofrer reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificamente mencionado no respectivo certificado.

**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 localização e funcionamento.

**Art. 77.** A expedição de certificado de uso dependerá de vistoria prévia a ser efetuada pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 78.** Nos casos de edificações destinadas exclusivamente a fins residenciais, o habite-se substituirá o certificado de uso.

**Art. 79.** À fiscalização da Prefeitura poderá, a qualquer tempo, vistoriar a edificação e as instalações do estabelecimento ou atividade para constatação de sua compatibilidade com o certificado de uso.

**Art. 80.** Nos fundos de vales e talwegues deverão ser respeitadas as faixas não edificáveis definidas nesta lei complementar.

**Parágrafo único.** Nos lotes situados junto às faixas não edificáveis, ou atingidos por elas, os recuos constantes do Quadro 01A, Anexo 01, passam a ser considerados a partir do limite das faixas.

**Art. 81.** As edificações destinadas a usos geradores de tráfego, tais como, postos de abastecimento de veículos, garagens e estacionamentos coletivos, concessionárias de veículos, depósitos atacadistas, supermercados, escolas, etc, poderão ser permitidas desde que atendam as seguintes condições:

a) quando situadas num raio de 200 (duzentos) metros a partir das cabeceiras





de pontes, viadutos, praças, rotatórias e intersecções do Sistema Viário Estrutural, só serão permissíveis em função de garantidas as condições para o fluxo de entrada e saída de veículos.

b) quando comprovadamente pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental ocorrer alterações por subdimensionamento da rede de infra-estrutura, o uso da edificação poderá ser autorizado desde que o proprietário se responsabilize pelas adequações necessárias na infra-estrutura urbana para implantação do empreendimento após aprovação pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das alterações propostas.

**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 200 (duzentas) UFM, renovável cada 30 (trinta) dias, até sua regularização, sem prejuízo das medidas judiciais e administrativas cabíveis.

**Art. 83.** Aos responsáveis pelos estabelecimentos que desobedecerem ao horário de funcionamento regulamentado pela Prefeitura será aplicada a multa prevista na legislação em vigor.

**Parágrafo único.** Após 3 (três) multas serão cassadas as licenças previstas na legislação em vigor.

**Art. 84.** Aos responsáveis pelos estabelecimentos que estejam ocupando imóvel sem certificado de uso ou com categoria de uso diferente daquela constante do respectivo certificado, será aplicada multa conforme a legislação específica, até a regularização.

**Parágrafo único.** A multa será aplicada em dobro quando se tratar de uso não-conforme.

**Art. 85.** Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data da publicação desta lei complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior, vedada qualquer prorrogação de prazos.

**Art. 86.** Nos expedientes administrativos com alvará expedido anteriormente à data de publicação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, exceto as citadas no Código de Obras e Edificações do município, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei complementar.





## SUBSEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO

**Art. 87.** Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos poderá ser exercida no município sem prévia expedição de Licença de Localização e pagamento das respectivas taxas.

**Art. 88.** A Licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

I - nome da pessoa ou razão social do responsável pela atividade;

II - endereço do local onde a atividade será exercida;

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

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

V - croquis do imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade;

VI - autorização da Prefeitura e o de acordo com a assinatura dos vizinhos do local onde a atividade será exercida, para instalação de:

- templos religiosos (E2.4), serviços e comércio automotivo (todos do tipo S3.1, S3.3, S3.4), funilaria, serralheria, carpintaria, depósito de gás e de fogos de artifícios (C3.4), lavagem de veículos, bares, lanchonete, restaurante, pizzaria (C1.4, C2.2), hotéis, pensões (S1.5; S2.4), comércio de materiais de grande porte (C3), lojas de conveniências, supermercados ou similares, shopping center (C2.4, C3.3), lojas destinadas a comercialização de discos, fitas, 'CD', instrumentos sonoros ou assemelhados, depósitos de produtos que ofereçam risco a saúde e integridade física do ser humano, depósitos de materiais de reciclagem, comércio e revenda de veículos automotores (C2.8), cemitérios e velórios, casas noturnas de diversões ou similares, estabelecimentos comerciais que ofertam a locação de computadores e máquinas para acesso à internet, utilização de programas e jogos eletrônicos, abrangendo os designados tais como 'lan houses', 'cybercafés' e 'cyberoffices' (S3.7), serviços de educação (S1.3), construção ou instalação de equipamento que venha causar poluição sonora e ou do ar e ou vibração (C3, todos os usos classificados como I e E3.4) ou ainda a critério do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Bebedouro.



**§ 1º** Para autorização de instalações dos estabelecimentos acima citados ou similares, será obrigatório o consentimento mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais 01(um) dos vizinhos, e quando houver edificações não ocupadas e ou lotes vazios, o consentimento será dos proprietários dos respectivos imóveis.

**§ 2º** Consideram-se vizinhos edificações ou terrenos que façam divisas, inclusive os de frente (do outro lado da rua) e os de canto (inclusive do outro lado da rua), como está demonstrado nos croquis do Quadro 4, Anexo 01, desta lei complementar.

**Art. 89.** A Licença de Localização deverá ser renovada:

I - a cada cinco anos;

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO**

### **SEÇÃO I DA REDE VIÁRIA**

**Art. 90.** Para efeito desta lei complementar, a Rede Viária Municipal fica constituída pelos seguintes tipos de redes:

I - Rede Viária Estrutural constituída pelas:

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

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



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

2) via arterial secundária - interliga setores ou bairros residenciais;

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

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

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

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

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

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

a) todas as propriedades agrícolas, públicas ou privadas, ficam obrigadas a receber as águas de escoamento das estradas vicinais rurais desde que tecnicamente conduzidas, podendo essas águas atravessar tantas quantas forem as propriedades a jusante, até que essas águas sejam moderadamente absorvidas pelas terras ou seu excesso despejado em manancial receptor natural;

b) não haverá, em hipótese alguma, indenização pela área ocupada pelos canais de escoamento do prado escoadouro revestido, especialmente para esse fim conforme Lei Estadual nº 6.171/88 e Decreto Estadual nº 41.719/97, do Uso e Conservação do Solo Agrícola;

c) para garantir a manutenção e expansão da rede viária rural poderá o Poder Público estabelecer a cobrança de tarifas e desenvolver projetos de ação consorciada com os poderes públicos, estadual e federal, bem como com a iniciativa privada;

d) a rede de estradas municipais constante do Mapa PD 32 - Sistema Viário Rural deverá ser regulamentada, incluindo os novos traçados ou não, no prazo de 150 dias após a publicação desta lei complementar.



**§ 1º** A rede viária estrutural de Bebedouro existente e as diretrizes viárias, estão definidas e apresentadas no Mapa PD18 - Estrutura Urbana - Rede Viária, anexo a esta lei complementar.

**§ 2º** As características físicas das vias componentes da rede viária de Bebedouro estão definidas no Anexo 02, Quadros 01, 02 e 03A desta lei complementar.

**§ 3º** As vias de circulação de pedestres poderão na Zona Central ter características diferentes das citadas no Anexo 02, Quadro 01, a critério da Prefeitura Municipal e ouvido o Conselho da Cidade (ou Conselho Municipal de Política Urbana).

**§ 4º** A rede viária estrutural não poderá ser implantada nas áreas de Proteção Ambiental e de Segurança Aeroportuária.

**Art. 91.** As redes viárias das áreas predominantemente residenciais, indicadas no Mapa PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo, constante desta lei complementar, poderão ser equipadas com dispositivos de canalização de tráfego, de forma a preservá-las do tráfego de passagem, especialmente de cargas, sendo denominados Bolsões Residenciais.

**Parágrafo único.** Os Bolsões Residenciais serão compostos internamente por vias não constantes da rede viária estrutural, bem como as vias coletoras.

**Art. 92.** O Poder Público Municipal deverá exigir dos órgãos estaduais competentes:

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

II - participação na definição de diretrizes viárias que tenham impacto direto ou indireto sobre o território do município, devendo os projetos serem aprovados pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

## SEÇÃO II DO TRANSPORTE PÚBLICO E DO TRÂNSITO

**Art. 93.** O sistema de transporte público urbano deverá atender à demanda por deslocamentos entre os elementos da estrutura urbana, priorizando os deslocamentos entre habitação e local de trabalho e entre habitação e equipamentos comunitários.



**§ 1º** Deverá ser implantado, em pelo menos dois horários, transporte coletivo dos setores norte, sul e leste diretamente para o Hospital Júlia Pinto Caldeira, sendo permitido apenas a interligação com o Centro, no prazo de 90 dias a contar da data de publicação desta lei complementar, devendo possuir rampa hidráulica ou similar para permitir o uso por portadores de deficiências físicas e idosos;

**§ 2º** Deverá ser implantado em pelo menos três horários, transporte coletivo para os Distritos de Turvínea e Botafogo e Povoado de Andes;

**§ 3º** Deverá ser regulamentado prazo para adequação do transporte coletivo para garantir a acessibilidade universal aos usuários;

**§ 4º** Adequação dos pontos de ônibus, prioritariamente nos bairros, no prazo de 180 dias após a publicação desta lei complementar;

**§ 5º** Regulamentar e definir prazo, para que os ônibus de transporte público possuam plataforma hidráulica ou similar para acesso dos portadores de necessidades especiais e idosos.

**Art. 94** O trânsito municipal é de competência do município, cabendo ao Poder Executivo municipal elaborar e implantar programa de ordenação e controle da circulação geral e de carga, abrangendo sinalização, orientação, canalização e fiscalização do trânsito, regulamentação de estacionamento e de carga e descarga, e programa de ações emergenciais para condições ambientais desfavoráveis, atendendo aos seguintes critérios:

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

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

**Parágrafo único.** O Poder Executivo municipal nomeará um Conselho Municipal de Trânsito e Transporte Coletivo para dirimir dúvidas relativas a esta seção, conforme estabelece o parágrafo único do art. 193 da Lei Orgânica do Município.

**Art. 95.** O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e implantar programa para a melhoria das condições de segurança e conforto da circulação de pedestres, visando prioritariamente a solução dos seguintes problemas:

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

- a) áreas de concentração de comércio e serviço;
- b) proximidade de grandes estabelecimentos industriais;



- c) proximidade de equipamentos comunitários;
- d) travessias da rede viária principal;
- e) vizinhanças de terminais de transporte;
- f) nas proximidades de estabelecimentos escolares.

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

III - falta de programa de educação no trânsito.

**§ 1º** O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver programa para implantação de semáforos de pedestres, especialmente nas áreas escolares e em locais geradores de grande tráfego, no prazo de 120 dias, após a publicação desta lei complementar, incluindo no mesmo o cronograma de implantação.

**§ 2º** O Poder Executivo Municipal deverá projetar e implementar o Terminal Rodoviário Urbano visando a integração dos setores com o centro da cidade, devendo o terminal estar na área próxima à Rua Vicente Paschoal com a Praça Nove de Julho.

**§ 3º** O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver programa para implantação de rampas para pedestres, de acordo com as Normas Técnicas, nos passeios e logradouros públicos de forma a garantir a universalidade da acessibilidade, prioritariamente nas áreas escolares, central da cidade e locais de concentração de pessoas tais como Centros Sociais e Educacionais, Bibliotecas, Mercados, outros Prédios Públicos Municipais no prazo de 180 dias a partir da publicação desta lei complementar, incluindo no mesmo o cronograma de implantação.

**§ 4º** Os passeios deverão possuir faixa mínima de 1,20 m de largura, contínua sem obstáculos e, revestidos com material firme, estável e não escorregadio para garantir o deslocamento seguro de cadeirantes, carrinhos de crianças e idosos e sua declividade transversal deverá ser menor que 3% (três por cento).

**§ 5º** Garantida a faixa de pedestres, poderá ser utilizada faixa de 0,40 cm de largura para colocação de lixeiras, árvores, rampas para entrada de veículos e outros equipamentos. A faixa restante não poderá possuir mudanças abruptas de nível, o piso deve ser estável e não escorregadio e poderão ser projetados canteiros com largura máxima de 0,40 cm onde não poderão ser cultivadas plantas de espécies agressivas (tais como coroa-de-cristo, yucas e semelhantes) que avancem sobre a largura mínima da circulação

**§ 6º** O Poder Executivo Municipal deverá desenvolver projeto de viabilidade para implantação de ciclovias nas áreas de maior tráfego de bicicletas e similares.





## CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I AS QUESTÕES GERAIS

**Art. 96.** O parcelamento do solo para fins urbanos mediante loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de lote, bem como, a unificação, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta lei complementar e das legislações estaduais e federais pertinentes.

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

**Art. 97.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área urbana e de expansão urbana.

**Parágrafo único.** Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 15% (quinze por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

**Art. 98.** Poderá o Poder Público Municipal, ouvido o Conselho da Cidade e o Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, fixarem o número máximo de lotes em que a área deva ser loteada, impor exigências no sentido de melhorar o desenvolvimento do setor urbano, segundo as conveniências do sistema viário ou outro motivo de interesse público.

**Art. 99.** A execução de obras cujo projeto tenha sido, comprovadamente, apresentado para aprovação aos órgãos competentes da Prefeitura em data anterior a publicação desta lei complementar, reger-se-á pela legislação em vigor



na data da referida apresentação.

## SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

**Art. 100.** Antes da elaboração dos projetos de loteamento, loteamento em condomínio, ou de desmembramento de gleba, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes para o uso do solo, dimensões mínimas dos lotes, do sistema viário estrutural e de infra-estrutura, apresentando para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I - título de propriedade da gleba;

II - mapa de situação da gleba em 02 (duas) vias, e em escala mínima de 1:5.000, contendo:

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

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

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

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

a) descrição sucinta do loteamento com as suas características;

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

c) estudo de viabilidade econômica do empreendimento.

**Parágrafo único.** Em caso de áreas menores que 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) todas as informações dos itens I e II deste artigo poderão ser apresentadas em uma única planta.

**Art. 101.** Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

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



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

III - o rol das obras, quando necessárias, que permitirão a execução do loteamento ou desmembramento em terrenos baixos, com sinais de erosão, alagadiços, sujeitos a inundação e insalubres, e que deverão ser executadas antes do parcelamento;

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

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

VI - os Índices Urbanísticos referentes às áreas institucionais, sistemas de lazer, áreas verdes e vias de arruamento;

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

VIII - as características mínimas dos pavimentos para cada tipo de vias públicas, conforme Quadro 01 do Anexo 02 desta lei complementar;

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

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

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

**§ 3º** Após a expedição das Diretrizes, o interessado deverá requerer a aprovação do Estudo Preliminar do Projeto de loteamento ou, desmembramento, juntando os elementos relacionados nos incisos IV, V e VI (exceto alínea “e” do inciso VI); todos do artigo 102 desta lei complementar.

**Art. 102.** O projeto de loteamento ou desmembramento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, previamente aprovado pelo corpo de bombeiros e pelo GRAPROHAB, será apresentado pelo interessado, que requererá, junto a Prefeitura, a correspondente aprovação, juntando para tanto os seguintes elementos:



I - título de propriedade do imóvel;

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

III - certidão negativa de tributos municipais sobre o Imóvel;

IV - desenhos, em 03 (três) vias, na escala mínima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

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

- 1) dimensões, respectivas áreas e numeração de cada lote;
- 2) dimensão e denominação com respectivas áreas de cada quadra;
- 3) quantidade de lotes por quadra;
- 4) a localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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

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

- 1) especificação da curva;
- 2) ângulo central;
- 3) raio;
- 4) tangente;
- 5) desenvolvimento;
- 6) área da gola.

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

f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos cruzamentos das vias projetadas, assim como a localização dos marcos geodésicos da rede de triangulação oficial, sendo obrigada a colocação de marcos padronizados pela Prefeitura Municipal;

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

h) planta de localização em escala mínima de 1:10.000, sobre planta oficial



do município, destacando-se pontos notáveis, acidentes geográficos e equipamentos comunitários;

i) projeto planialtimétrico da gleba com rumos e distâncias.

V - projeto das infra-estruturas básicas e dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteador. A rede de distribuição de água potável e a coleta de esgoto sanitário deverão ser projetadas e executadas no passeio, obedecendo sempre as normas e recomendações da ABNT para este tipo de instalação, e o

material a ser empregado deverá ser em PVC, gravado com o selo padrão da ABNT. Os projetos de infra-estrutura básica e dos equipamentos urbanos deverão ser apresentados com memoriais descritivos, memorial de cálculo e relação de materiais.

VI - memorial descritivo em 03 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 103.** No caso de fracionamento de terreno caracterizado como lotes



edificáveis para fins urbanos nos termos do artigo 97 desta lei complementar, o interessado poderá requerer à Prefeitura a aprovação, apresentando apenas:

I - título de propriedade do imóvel a fracionar;

II - planta do imóvel a fracionar contendo:

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

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

c) a delimitação de faixas não-edificáveis, se houver.

**Art. 104.** Sempre que haja projeto simultâneo de desmembramento ou fracionamento de terrenos e de edificações, o processo de aprovação do projeto deverá ser um só.

**Art. 105.** O loteador hipotecará ou caucionará, como garantia da execução das obras, conforme Cronograma, um ou mais imóveis, sendo no mínimo, 50% dos lotes ou quantia superior, a critério da Prefeitura Municipal de Bebedouro, cujo valor total seja superior ao custo das obras a serem realizadas.

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

**§ 2º** Os lotes hipotecados poderão estar em outra gleba já provida de equipamentos urbanos essenciais.

**§ 3º** A critério da Prefeitura, o loteador poderá oferecer como instrumento de garantia uma fiança bancária.

**§ 4º** No ato da aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado nesse artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o Loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no Cronograma.

**§ 5º** Conforme artigo 37 do Capítulo – Disposições Gerais — da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações posteriores, ficam terminantemente vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

**Art. 106.** Estando o projeto de acordo com esta lei complementar e com a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, será aprovado.

**Art. 107.** Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de hipoteca





mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente Alvará de Parcelamento.

**Parágrafo único.** No Alvará de Parcelamento será explicitado o Cronograma aprovado para execução das obras, e aceitação da hipoteca ou fiança bancária ou caução.

**Art. 108.** O prazo máximo para a Prefeitura manifestar-se, aprovando ou rejeitando o projeto é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação pelo interessado de todos os elementos requeridos, além da anuência dos órgãos competentes não municipais.

**Parágrafo único.** Para execução de obras de implantação de loteamentos será fornecido alvará de execução mediante anotação de responsabilidade técnica do CREA.

**Art. 109.** Findo o prazo referido no parágrafo 4º do artigo 105 da presente lei complementar, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, comunicando esses fatos ao Ministério Público da Comarca, ou ao Delegado de Polícia local.

**Art. 110.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a requerimento do Loteador e após a devida fiscalização, a Prefeitura expedirá o Termo de Verificação e liberará o Loteador da garantia oferecida na conclusão dos serviços da seguinte forma:

I - abertura das vias, respectiva terraplanagem e demarcação dos lotes e de logradouros - 5%;

II - drenagem e sarjetas, sarjetões, sarjetas e similares - 5%;

III - distribuição de água e coleta de esgoto - 25%;

IV - drenagem profunda (bocas-de-lobo, bueiros, sangrias, ramais, transversais, galerias e similares) - 15%;

V - tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado, conforme indicado no Anexo 02, Quadro 1, sendo o tratamento mínimo absoluto o revestimento, excluindo tão somente os loteamentos para sítios de recreio da obrigatoriedade de pavimentação - 35%;

VI - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública - 15%.

**Parágrafo único.** O requerimento do loteador deverá ser acompanhado das



seguintes plantas do loteamento, em papel vegetal, e meio digital (cd), tal como executado, que serão considerados oficiais:

I - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de coleta e despejo de esgotos sanitários e distribuição de água potável;

II - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, do sistema de escoamento de águas pluviais, da microdrenagem, como:

- 1) planimetria da área de contribuição;
- 2) estudo preliminar de chuva inicial de projeto, com período de retorno de dois anos a dez anos;
- 3) estudo das capacidades admissíveis de escoamento das vias;
- 4) estudo preliminar de chuva final de projeto, com período de retorno de cem anos;
- 5) planilha de cálculo de dimensionamento da drenagem subterrânea;
- 6) planilha ou memorial de cálculo com estudo hidráulico com L.E. (linha de energia), L.P. (linha piezométrica);
- 7) dimensionamento das bocas-de-lobo;
- 8) planta detalhada da microdrenagem com indicação de bocas-de-lobo, PVs (Poços de visita), tubulações, inclinações, diâmetros, profundidades e etc.;
- 9) perfil detalhado de cada trecho de drenagem subterrânea (P.V. à P.V.) com indicações inclusive de L.E. e L.P.;
- 10) projeto de dissipador de energia no corpo receptor com autorização ou licença de intervenção na referida área de preservação permanente, e memória de cálculo do referido projeto.

III - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, de execução da pavimentação, guias e sarjetas:

- a) pavimentação - dimensionamento dos pavimentos (método DNER);
- b) cálculo do índice de suporte (subleitos);
- c) estimativa de tráfego com cálculo do tráfego de veículos ao longo do período de projeto - Volume Diário Médio de Veículos (V.D.M.);



d) cálculo e especificação do pavimento;

IV - plantas do projeto, memorial descritivo e memorial de cálculo, da rede de energia elétrica, inclusive iluminação pública pela CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz:

a) deverá estar de acordo com as normas vigentes e atualizadas da concessionária de energia local, prevendo rede elétrica primária compacta com condutores isolados do tipo “space cable”, e rede de distribuição secundária provida com cabos multiplexados, dimensionados de acordo com cálculo de demanda;

b) as luminárias deverão ser de braço longo, fechadas e dotadas de difusor em policarbonato e providas de lâmpadas de vapor de sódio com potência mínima de 100 W, com respectivos reatores e relés fotoelétricos para acionamento;

c) todas as ruas laterais, ao novo loteamento que eventualmente necessitem receber melhorias quanto à extensão de rede elétrica primária, secundária e iluminação pública, em função da implantação do mesmo, serão de responsabilidade do loteador, e deverão estar previstas no projeto elétrico, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 129;

d) serão ainda de responsabilidade do loteador a implantação de energia elétrica e iluminação pública de logradouros de acesso ao referido empreendimento, ainda que assim o mesmo não esteja inscrito na gleba a ser loteada;

e) o projeto elétrico completo deverá ser previamente encaminhado à Prefeitura Municipal de Bebedouro para pré-aprovação antes de ser vistado pela CPFL;

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

## **SEÇÃO III DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **SUBSEÇÃO I DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS**



**Art. 111.** No parcelamento para fins urbanos, a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e a área total a parcelar será no máximo de 35% da gleba, com a seguinte discriminação:

- I - 5% para área verde;
- II - 5% para área de lazer e recreação;
- III - 5% para área de uso institucional;
- IV - 20% para área de vias de circulação.

**§ 1º** Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 6000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), a porcentagem citada no *caput* desde artigo poderá ser reduzida, à critério da Prefeitura.

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

**§ 3º** As áreas discriminadas no inciso III deste artigo, não poderão possuir declividade superior a 5% (cinco por cento) e deverão se situar em local de livre acesso e que facilite os futuros freqüentadores.

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

**§ 5º** As faixas de proteção dos cursos d'água definidas em lei federal, assim como matas naturais poderão integrar a área exigida no inciso I deste artigo, desde que respeitado os artigos 20, 26 e 27 as expensas do proprietário.

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

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

**§ 8º** Na hipótese de loteamento ou parcelamento novos a menos de 1000 m de equipamentos comunitários, em núcleos urbanos contíguos e que atendam a demanda do novo empreendimento, poderá a municipalidade aprovar o loteamento com índices urbanísticos inferior em até 100 % (cem por cento) aos



citados nos incisos II e III deste artigo.

**§ 9º** Nos Loteamentos que atendam o exigido no inciso II do *caput* deste artigo, o empreendedor implantará uma área de lazer com projeto e execução de 1 (uma) quadra poliesportiva (com tabelas de basquete e alambrado com mourões de concreto), 1 (um) campo de society e implantação de grama batatais no restante da área.

**§ 10.** O loteador deverá apresentar projeto de urbanização da área verde prevista no loteamento, bem como a execução às suas expensas, com as seguintes diretrizes:

I - calçada com largura mínima de 3,00 m (três metros), tanto no entorno da mesma quanto em suas áreas centrais, respeitando uma taxa mínima de calçamento de 40% da área total destinado à áreas verdes;

II - plantio de grama batatais na área remanescente;

III - guias de jardins, confinando a área gramada com a área de calçamento;

IV - pontos de utilização de água, sendo um ponto para cada 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de praça, sendo que os mesmos deverão estar locados no ponto mediano das áreas gramadas;

V - iluminação da praça contendo luminárias de 03 pétalas providas de lâmpadas de vapor de sódio de 150 W e respectivos reatores, com postes galvanizados a fogo, com parede de 4,0 mm (quatro milímetros) e altura de 10 m (dez metros) (sendo 8,5 metros livre), considerando 01 (uma) luminária a cada 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área, observada as seguintes condições:

a) toda rede secundária de distribuição deverá ser subterrânea e envelopada em concreto, disposta a 60 cm (sessenta centímetros) de profundidade, em conduítes PVC, parede grossa de 3 mm (três milímetros), sendo o diâmetro mínimo de 1½", para propiciar manutenções futuras;

b) toda a fiação deverá ser composta por cabos flexíveis, de bitola mínima de 4 mm (quatro milímetros), com aterramento interligado, isolamento de 0,6 a 1KV, ter selo de qualidade 'INMETRO', prevendo a separação adequada dos circuitos de acionamento;

c) caixas de passagem em concreto com dimensões de 50 x 50 x 50 cm, impermeabilizada internamente, e possuir dreno de 1 m de profundidade preenchido com pedra brita nº 1, tampa em concreto armado com espessura mínima de 5 cm, considerando 01 (uma) caixa de passagem para cada luminária instalada;



d) possuir 01 (uma) haste terra de alta camada instalada internamente em cada caixa de passagem, possibilitando o aterramento dos postes metálicos e a interligação do circuito (Norma CPFL);

e) medição padrão deverá estar de acordo com a demanda, e ser instalada diretamente no poste da concessionária CPFL, tendo os condutores de saída protegidos com cano galvanizado a fogo (NBR 5580) e diâmetro de 1½”;

f) todo o circuito de acionamento e distribuição disposto em painel de alvenaria, 1,5 m (um metro e meio) de altura, em tijolos comuns, parede de ½ tijolo, assentes com argamassa mista, cal, cimento e areia, com tampa metálica de 50 x 50 cm para inspeção e laje de acabamento com inclinação de 5%;

g) projeto elétrico completo deverá a ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Bebedouro para pré-aprovação antes de ser vistado pela CPFL;

h) a empresa contratada deverá ser do ramo de atividade na área de engenharia, devidamente registrada no Conselho Regional dos Engenheiros e Arquitetos (CREA), com engenheiro responsável para prestação de serviços acima descritos, com fornecimento de mão de obra e todos os seus encargos, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte de pessoal e tudo quanto for necessário para a perfeita execução dos serviços correlatos, em conformidade com projeto apresentado e aprovado;

i) deverá ser emitido pela empresa contratada a ART de execução dos serviços contratados, além de assegurar plena garantia dos serviços executados, por um prazo de 12 (doze) meses, a partir da data de entrega.

**§ 11.** As calçadas deverão ser executadas com concreto Fck 15 MPa espessura de 6 cm, sarrafeadas e desempenadas, prevendo-se junta de dilatação.

**§ 12.** As guias deverão ser em concreto Fck 15 MPa, dimensões de 80 cm de comprimento, 20 cm de altura e 6 cm de espessura.

**Art. 112.** As áreas mencionadas nos incisos I, II e III do artigo anterior deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

**Art. 113.** Aplicam-se ao desmembramento de glebas as exigências mencionadas nos incisos I, II e III do artigo 111.

**Art. 114.** As exigências do artigo 111 não se aplicam ao fracionamento de lotes que já sejam resultado do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos ou a terrenos com área não superior a 15.000 m² (quinze mil metros





quadrados).

**Art. 115.** Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso feito por uma via de 26,00 m (vinte e seis metros) de largura mínima - arterial secundária.

**§ 1º** A critério da Prefeitura os novos arruamentos poderão ser dispensados dessa exigência desde que a distância máxima do ponto mais afastado a uma via arterial secundária não seja superior a 500 m (quinhentos metros), medidos ao longo do eixo das vias de circulação.

**§ 2º** As vias de acesso aos arruamentos para fins industriais serão estabelecidas pela Prefeitura, não podendo em nenhuma hipótese ter largura inferior a 26,00 m (vinte e seis metros) - arterial Secundária.

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

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

**Art. 116.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

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

II - garantir um percurso de 500 m (quinhentos metros) no máximo, de qualquer lote até uma via com pelo menos 3 (três) faixas de rolamento (coletora secundária), sendo o percurso medido pelos eixos das vias de circulação;

III - garantir o deslocamento de deficientes físicos, conforme item 9.2 do Capítulo 9 da NBR 9050/04;

IV - as características das vias da Rede Viária Municipal estão estabelecidas no Anexo 02, Quadros 01, 02 e 03A desta lei complementar.

**Parágrafo único.** As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter no mínimo a mesma secção transversal destas.

**Art. 117.** As vias de circulação de veículos que, façam parte do sistema viário estrutural do município terão a secção transversal e outros requisitos indicados nas diretrizes expedidas pela Prefeitura.



**Art. 118.** As servidões de passagem, que porventura gravem as áreas a parcelar, deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

**Art. 119.** As vias locais e coletoras secundárias devem iniciar e terminar em vias de categoria superior.

**Art. 120.** As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno (cul-de-sac) na extremidade e seu comprimento incluindo a praça de retorno não exceda 200 m (duzentos metros).

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

**Art. 121.** As vias de circulação, excetuadas as vias locais poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário Estrutural ou quando a juízo da Prefeitura interessar a este sistema, devendo ser adotado praça de retorno provisória.

**Parágrafo único.** Fica autorizada a doação antecipada de área ao município a fim de integrar o Sistema Viário Estrutural.

**Art. 122.** Em qualquer via o posicionamento de árvores não deverá conflitar, dificultar ou impedir a iluminação das vias e a perfeita visibilidade dos sinais de trânsito.

**Art. 123.** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo conforme estabelecido no Anexo 02, Quadro 03A, sendo este raio nunca inferior a 6,00 m (seis metros).

**Parágrafo único.** Os cruzamentos das vias públicas não poderão formar entre seus eixos um ângulo menor que 60 (sessenta graus).

**Art. 124.** A pista carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

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

II - declividade transversal, contada do eixo da pista não superior a 2% e não inferior a 0,5%;

III - raio de curvatura, no limite do leito carroçável, não inferior a 9 m (nove metros), no caso de vias com quatro ou mais faixas de rolamento e não inferior a 6 m (seis metros) nas demais vias, conforme Quadro 03A do Anexo 02.

**Art. 125.** As vias de circulação exclusivas de pedestres observarão as seguintes características:



I - largura não inferior a 30% de seu comprimento, respeitando o mínimo absoluto de 3,0 m (três metros);

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

III - comprimento não superior a 10 m.

**Art. 126.** A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 300 m (trezentos metros), exceto nos casos de quadras lindeiras a ferrovias ou outras barreiras, a critério da Prefeitura e para fins industriais.

**Art. 127.** Ao longo de cada lado do talvegue ou eixo de vales secos será reservada faixa não-edificável com largura não inferior a 4 m (quatro metros) por ambos os lados.

**Art. 128.** As vias de circulação de veículos e de pedestres deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

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

**§ 2º** Quando não for viável dar escoamento natural às águas pluviais ou à rede de esgoto por via pública, os lotes situados a jusante deverão ser gravados de servidão pública de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante, com dimensão mínima de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 129.** São de responsabilidade do loteador as obras e instalações de:

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

II - drenagem e sarjetas, sarjetões e similares;

III - distribuição de água e coleta de esgoto;

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

V - tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção de erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado conforme indicado no Anexo 02, Quadro 01, 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;

VI - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública dimensionada conforme o uso determinado do loteamento e de acordo com as normas da-companhia distribuidora de energia elétrica.

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

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

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

III - que parte das áreas destinadas a integrar o domínio do município sejam localizadas ao longo dos fundos de vale.

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

**§ 3º** No caso de loteamentos contíguos ao sistema viário municipal existente, não dotados das infra-estruturas necessárias, o loteador será responsável pela execução de toda infra-estrutura na via pública existente:

I - entende-se por contígua ao sistema viário municipal a gleba que, a ser loteada, faz divisa com o mesmo.

II - entende-se por infra-estrutura todos os serviços previstos nos incisos I ao VI deste artigo.

**Art. 130.** Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

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

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



III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na saia dos taludes, caso o talude tenha altura superior a 2 m (dois metros);

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

**Parágrafo único.** Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo (projeto aprovado pela PMB e com ART) ou proteção, às expensas do loteador.

## SUBSEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS EM CONDOMÍNIO

**Art. 131.** Todo loteamento ou construção de conjuntos de edificações em glebas fechadas é regulamentado pela presente subseção, observadas, nos casos omissos nesta subseção ou disposto na presente lei complementar, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

**Art. 132.** As edificações pertencentes a conjuntos em condomínio, destinadas a usos urbanos, aí incluídos recreação e lazer, somente poderão ser construídas em:

I - lotes resultantes de processo regular de parcelamento para fins urbanos residenciais ou chácaras de recreio;

II - glebas que atendam aos seguintes requisitos:

a) estar toda a extensão das divisas da gleba no alinhamento de logradouros públicos, com características de bens de uso comum do povo, de largura não inferior a 14,00 m (catorze metros), com todas as infra-estruturas existentes ou às expensas do loteador, sendo que a entrada obrigatoriamente deverá estar numa coletora secundária;

b) ter a gleba área e configuração tais, que permitam sua inscrição num círculo de diâmetro não superior a 500 m (quinhentos metros).

**Art. 133.** Os conjuntos de lotes ou edificações em condomínio deverão ter áreas verdes, para lazer e equipamentos comunitários conforme disposto no artigo 111 desta lei complementar.

**Art. 134.** As taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento, nas glebas ocupadas por conjuntos de edificações, são os discriminados no Quadro



01A do Anexo 01 – Zonas de Uso, Classificação das Zonas e suas Características –, constante desta lei complementar.

**Art. 135.** Toda gleba maior que 45.000 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil metros quadrados) a ser ocupada por conjuntos de edificações deverá ter acesso por via com 30 metros (trinta metros) de largura mínima, conectando a gleba com via da rede oficial existente.

**Art. 136.** As vias de circulação particulares deverão ter largura mínima de 10,00 metros e garantir que qualquer percurso de uma edificação até uma via pública seja inferior a 400 m (quatrocentos metros), sendo que somente via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 m (doze metros) poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais públicas de circulação;

**Art. 137.** As servidões de passagem que porventura gravem a gleba a edificar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.

**Art. 138.** O loteamento em condomínio fechado deverá respeitar o disposto na presente lei complementar, inclusive:

I) ser contornado por via pública dotada de toda infra-estrutura previsto nos incisos I ao VI do artigo 129;

II) no lado externo, ter o passeio que o margeia, impermeabilizado com revestimento antiderrapante;

III) área verde de 5%, sendo dispensada se somente metade do remanescente da área livre de cada lote for destinada às áreas impermeabilizadas (piscinas, obras complementares, cimentados, etc.), sendo o restante destinado às áreas verdes;

IV) área institucional a critério do loteador.

**Art. 139.** Em loteamentos já existentes a municipalidade permitirá a adequação para condomínio fechado somente em 1/3 (um terço) dos lotes existentes no loteamento, salvo chácaras de recreio que poderão ser adequadas integralmente como condomínios fechados.

§ 1º O disposto neste artigo somente será aprovado caso a devida adequação não interrompa a continuidade de vias arteriais ou vias coletoras.

§ 2º Os índices urbanísticos não poderão ser alterados, devendo ser mantidos de acordo com a aprovação original.





**Art. 140.** Nos casos de condomínio fechado, a municipalidade não assumirá a manutenção de nenhuma infra-estrutura, equipamento urbano ou equipamento comunitário que eventualmente possa integrá-lo ou quaisquer outros serviços internos, tais como coleta de lixo, salvo quando de interesse da própria municipalidade.

### **SUBSEÇÃO III DA DENOMINAÇÃO DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 141.** A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas:

I - vila - quando a área a ser loteada for inferior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);

II - jardim - quando a área a ser loteada for maior que 50.000 m<sup>2</sup> e menor que 500.000 m<sup>2</sup>;

III - parque - quando a área a ser loteada for maior que 500.000 m<sup>2</sup>.

**§ 1º** O termo “residencial” só poderá ser utilizado em loteamentos exclusivamente residenciais.

**§ 2º** Os loteamentos industriais, comerciais e ou de serviços deverão utilizar independentemente de suas áreas o termo “Parque”, sendo a denominação “Distrito” utilizada apenas quando existir administração própria do loteamento ou condomínio.

**Art. 142.** A identificação das vias antes de sua denominação oficial será feita por meio de números e letras sendo que a numeração será:

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

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

**Parágrafo único.** A numeração de lotes e quadras deverá obedecer a critério estipulado pela Comissão do Código de Obras e Urbanismo e Divisão APROV-PARSOLO do Departamento Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

### **SEÇÃO IV**



## DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 143.** Para efeito desta lei complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos de qualquer projeto de parcelamento do solo, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à Prefeitura.

**Parágrafo único.** A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

**Art. 144.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

## SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 145.** Aplicam-se, no que couber, às infrações aos dispositivos deste Capítulo VII, Seção II, as penalidades previstas no capítulo IX da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, ou legislação federal que venha alterá-la, e as multas indicadas no Quadro 04 do Anexo 02.

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

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

**Art. 146.** O infrator, a partir da lavratura do auto de infração terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

## CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

### SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

**Art. 147.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da



cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o município de Bebedouro adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

**Parágrafo único.** Os instrumentos de política urbana que produzem receitas ou demandem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de regulamentação, que inclua o controle social, os valores e a sua respectiva destinação.

## SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 148.** Nos termos fixados em lei específica, o município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de se aplicarem os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade —, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**§ 1º** A aplicação dos mecanismos previstos no *caput* deste artigo, incisos I e II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infra-estrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

**§ 2º** Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 149, parágrafo 1º, da Constituição Federal.

**Art. 149.** São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos artigos 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

- I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;
- II - áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação



específicas;

III - imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

**§ 1º** Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

**§ 2º** Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

a) com coeficiente de aproveitamento menor que 0,2 (dois décimos) ou em áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída represente um coeficiente inferior a 5,0% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

b) situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendendo-se por áreas edificadas e não edificadas as necessárias à complementação da atividade;

c) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

**§ 3º** Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

**§ 4º** Imóveis com bosques nativos relevantes ou Áreas de Preservação Permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos desta lei complementar no capítulo "Do Uso e Ocupação do Solo", também poderão ser excetuados no previsto no *caput* deste artigo.

**§ 5º** Para Aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel, estipulando os seguintes prazos:



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

- a) ocupação inferior a 10% (dez por cento) da área construída ou;
- b) índice de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do índice permitido para a zona em que se situam.

II - três anos para parcelamento e ou edificação em terrenos não edificados e não utilizados ou subutilizados, considerados estes últimos os imóveis que apresentem atividade em área inferior a 10% (dez por cento) do terreno.

**§ 6º** A definição dos imóveis sujeitos a aplicação do disposto no *caput* deste artigo estão detalhados no Mapa PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, anexo a essa lei complementar.

**§ 7º** Após os prazos definidos no parágrafo 1º deste artigo, os imóveis terão tributação progressiva do IPTU no tempo, sendo o valor da alíquota a ser aplicada no primeiro ano 5% (cinco por cento), no segundo ano 10% (dez por cento) e nos demais anos 15% (quinze por cento).

**§ 8º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 15%, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no parágrafo 6º deste artigo.

**§ 9º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

**§ 10.** Decorridos cinco anos de cobrança de IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos contido na Seção IV, do Capítulo II, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade.

### SEÇÃO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 150.** O Poder Público Municipal poderá delimitar áreas para aplicação do instrumento denominado Operações Urbanas Consorciadas, visando a alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, assim como buscar melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 1º** Entende-se por operação urbana o conjunto integrado de intervenções e



medidas a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação e recursos da iniciativa privada, proprietários, moradores, usuários permanentes.

**§ 2º** A operação urbana dar-se-á por iniciativa do Poder Público Municipal ou mediante proposta apresentada pela iniciativa privada ou de qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

**§ 3º** Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para Operação Urbana Consorciada, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de, no mínimo, oitenta por cento dos proprietários envolvidos na proposta, desde que os proprietários financiem a infra-estrutura necessária para a sua viabilização.

**§ 4º** A delimitação das áreas de intervenção está definida no Mapa PD29 - Áreas de Operações Urbanas Consorciadas do anexo integrante desta lei complementar.

**§ 5º** No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público, poderá mediante chamamento por edital, definir a melhor proposta que atenda ao interesse público.

**§ 6º** Poderão ser previstas nas operações consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a oferta de habitação social;

V - melhorias do sistema viário;

VI - proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária, bem como melhoria no sistema de transporte público coletivo;

VIII - dinamização de áreas visando a geração de empregos.





**Art. 151.** As Operações Urbanas Consorciadas serão criadas por lei específica ficando estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo: 0,2 (dois décimos);

II - básico: corresponde ao definido nesta lei complementar para a zona em que situa o lote;

III - máximo: 5,0 (cinco).

**Art. 152.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - definição detalhada da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - estudo prévio de impacto de vizinhança;

IV - plano de trabalho com o programa básico de ocupação e de intervenções previstas;

V - contrapartida a ser exigida dos investidores, proprietários e usuários em função dos benefícios previstos;

VI - forma de controle da operação compartilhado com a representação da sociedade civil no Conselho da Cidade.

VII - conta ou fundo específico que deverá obrigatoriamente receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos e que deverão ser aplicados exclusivamente no programa objeto da lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

## SEÇÃO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 153.** O município poderá exercer o direito de preempção para a aquisição de imóvel urbano ou na área de expansão urbana objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 154.** As áreas em que incidirão o Direito de Preempção estão delimitadas no Mapa PD 30 - Áreas de Direito de Preempção.



**Parágrafo único.** O prazo de vigência das áreas delimitadas no Mapa PD30 é de 5 (cinco) anos, renováveis a partir de um ano após o decurso de prazo inicial.

**Art. 155.** Em áreas para regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico poderão incidir o Direito de Preempção desde que sejam delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigências e as finalidades para os quais os imóveis se destinarão.

**Art. 156.** Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e o Conselho da Cidade deverão ser consultados no caso de alienações, solicitações de parcelamento do solo, seja unificação ou fracionamento.

## SEÇÃO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 157.** A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir, também denominado de solo criado, ou seja, a concessão para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração do uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário

**Art. 158.** Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira e estão delimitadas no Mapa PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa.

**Parágrafo único.** A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pela lei específica.

**Art. 159.** A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;



II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;

III - criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

**Art. 160.** Fica delimitada a região demarcada no Mapa PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa, parte integrante da presente lei complementar.

**§ 1º** O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da outorga onerosa de potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pelo executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, indicando as áreas críticas de saturação.

**§ 2º** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada nos lotes com testada para eixos viários principais e para a regularização de edificações desde que garantidas as condições de habitabilidade e de qualidade ambiental, conforme estabelecido no Código de Obras do município.

**Art. 161.** A outorga onerosa do direito de construir será regulamentada em lei específica, após a publicação desta lei complementar, que determinará os limites máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, alteração de uso e porte, de acordo com a infra-estrutura implantada e fatores de geração de emprego.

**§ 1º** A lei específica de concessão de outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as fórmulas de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento.

**§ 2º** Os recursos auferidos deverão ser utilizados exclusivamente para as finalidades expressas nos incisos I e V do artigo 159 desta lei complementar.

## SEÇÃO VI

### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E AMBIENTAL

**Art. 162.** Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental (EPIVA) como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, que na sua instalação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do município.



**Art. 163.** Os empreendimentos e atividades privadas ou públicas que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental (EPIVA) para obter as licenças, autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo do Poder Público Municipal, são os classificados como industriais, comércio atacadista, depósitos de produtos perigosos, oficinas de serviços automotivos, postos de abastecimento e revendedores de veículos automotores, cemitérios, aterro sanitário.

**Art. 164.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental referido no artigo anterior deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, entre outras, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 1º** O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área incluindo o uso da vizinhança;
- II - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 2º** Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) serão



dispensados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental (EPIVA).

**§ 3º** A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental (EPIVA) não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto na legislação federal e estadual.

**Art. 165.** O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 166.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no *caput* do artigo 164 incisos I ao VIII desta lei complementar, e ou EIA/RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**§ 1º** A Cópia do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental – EPIVA – será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§ 2º** O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Ambiental (EPIVA) deverá aprová-lo no Conselho da Cidade, antes da decisão sobre o projeto que deverá ouvir, sempre que sugerida, na forma da lei, os moradores da área afetada ou suas associações.

## SEÇÃO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 167.** O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei complementar, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - melhoramentos em equipamentos urbanos e comunitários

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário



que doar ao município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 168.** A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:  $ACr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times ATc$

Onde:  $ACr$  = Área construída a ser recebida

$Vtc$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores (PGV)

$ATc$  = Área do terreno cedente

$Vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado na PGV

$CAc$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

$CAr$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

**Parágrafo único.** Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:  $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$

Onde:  $Acr$  = área construída a ser recebida

$VVI$  = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

$Vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor constante da P.G.V. no exercício correspondente

$CAr$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

$Fi$  = Fator de incentivo à doação.

**Art. 169.** A aplicação do instrumento definido no *caput* do artigo 167 seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como ZMC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

II - os imóveis enquadrados como ZPC, podem transferir potencial construtivo na forma a ser definida em lei específica;

III - os imóveis doados para o município para fins habitacionais, localizados nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel ao direito de construir;

IV - os imóveis, lotes ou glebas localizados na zona de Proteção Ambiental, ZPA, poderão transferir de forma gradativa o potencial construtivo virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei específica;

**§ 1º** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, exceto para as transferências originadas da ZMC.

**§ 2º** Lei específica poderá determinar novas áreas para receber a transferência





do potencial construtivo.

## **SEÇÃO VIII DO MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR**

**Art. 170.** O sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor de Bebedouro tem como objetivo organizar e sistematizar as informações municipais para permitir o controle de implantação de Plano Diretor.

**Art. 171.** As diretrizes do sistema de monitoramento e controle são:

I - promover a divulgação e a utilização das informações do seu banco dados de controle de informações de forma a atender a necessidade do setor público e as demandas da população para o planejamento da cidade;

II - formalizar um grupo gestor da informação municipal, de caráter paritário;

III - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classes, visando a produção e validades de informações.

**Art. 172.** Além do disposto no artigo anterior, compete ao Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações físicas, territoriais, sociais e econômicas, integrado por subsistemas constituídos por informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidade de classe, tendo por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade, para subsidiar as necessárias alterações e complementações deste Plano Diretor.

**§ 1º** Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão fornecer ao município os dados e informações necessárias ao sistema.

**§ 2º** O sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

## **TÍTULO IV DA INFRA-ESTRUTURA URBANA**

### **CAPÍTULO ÚNICO DAS REDES DE INFRA-ESTRUTURA**



**Art. 173.** As redes de infra-estrutura de competência municipal, compreendendo guias, sarjetas, pavimentação, drenagem e serviços de água e esgoto, deverão ser complementadas em todo o município, atendendo:

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

**Art. 174.** O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer, diretamente ou através do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro - SAAEB, elaboradas por técnicos habilitados, normas relativas aos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, visando principalmente:

I - elaborar e manter atualizado um Plano Diretor de abastecimento de água e esgotamento sanitário, devidamente considerados os estudos e projetos já desenvolvidos pelo SAAEB;

II - exigir do SAAEB o fornecimento de água tratada em padrões sanitários adequados e em volume compatível com a demanda, com regularidade, confiabilidade e ao menor custo possível;

III - controlar a utilização de água subterrânea;

IV - garantir o tratamento e a adequada disposição final dos esgotos sanitários coletados no município, diretamente ou através do SAAEB e a expansão da rede coletora de esgotos, priorizando a coleta e afastamento das áreas críticas.

**Art. 175.** O Poder Executivo Municipal deverá promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, de nível federal ou estadual, visando a complementação das redes de infra-estrutura de suas respectivas competências.

**Art. 176.** O Poder Executivo Municipal deverá:

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

II - implantar um sistema de disposição final dos resíduos sólidos,



observando a legislação vigente;

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

IV - procurar terceirizar os serviços públicos, nos termos do artigo 126 da Lei Orgânica Municipal.

## **TÍTULO V DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS COMUNITÁRIOS**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 177.** A localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários deverão considerar a divisão da cidade em setores, indicada no Mapa PD23 - Setorização - do Anexo 04, constante desta lei complementar.

**Parágrafo único.** O município dimensionará as redes de equipamentos comunitários e de serviços públicos de acordo com os critérios definidos nesta lei complementar, considerando dados populacionais resultantes de Censo Demográfico a cargo da União e dados municipais, os quais deverão ser atualizados periodicamente, sendo uma revisão mínima anual.

### **CAPÍTULO II DA SAÚDE**

**Art. 178.** As ações e serviços de saúde são realizados no município através do Sistema Municipal de Saúde, constituído pelos seguintes equipamentos e ações, integrando uma rede regionalizada e hierarquizada:

- a) Rede de Unidades Básicas de Saúde - UBS;
- b) Ambulatório de Especialidades;
- c) Ambulatório de Saúde Mental;
- d) Rede de Pronto-Socorros constituindo um Sistema de 24 horas;
- e) Laboratório de Análises Clínicas;
- f) Hospital Geral, Maternidade e Infantil;



g) Sistema de Vigilância Epidemiológica e Sanitária, incluindo o Centro de Controle de Zoonoses;

h) serviços de assistência e amparo ao idoso;

i) estruturar e capacitar equipes do Programa de Saúde da Família;

j) promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais;

k) promover ações para portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis da saúde, visando a melhoria de qualidade de vida;

l) promover ações de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

m) promover a melhoria da saúde ambiental da cidade, no âmbito do controle da qualidade do ar e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

n) promover campanhas de cunho educativo e informativo, com programas específicos nas escolas municipais e com a população, em especial as de baixa renda, sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.

**Art. 179.** A formulação do Plano Municipal de Saúde deverá, de acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município, objetivar a consolidação do Sistema

Municipal de Saúde, segundo os critérios de compromisso com o caráter público dos serviços, da qualidade e da eficácia no seu desempenho, de acordo com os seguintes parâmetros:

a) manter uma UBS para cada dez mil habitantes, com implantação prioritária nas áreas com menor cobertura de serviços;

b) manter um Ambulatório de Especialidades para cada cem mil habitantes;

c) manter um Ambulatório de Saúde Mental para cada cem mil habitantes;

d) manter um Pronto-Socorro para cada cem mil habitantes;

e) manter um Hospital Geral com capacidade de dois leitos para cada mil habitantes;

f) promover a descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os bairros como foco de atuação;



- g) manter um Centro de Controle de Zoonoses;
- h) definição do número de animais por domicílio na área urbana (zoonoses);
- i) fiscalização intensiva do comércio ambulante e de alimentos pela Vigilância Sanitária;
- j) criar o atendimento pré-hospitalar na zona rural e em locais de concentração do trabalhador rural, com o cadastro das Agências de Empregadores Rurais;
- k) criação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, com equipe técnica médica, médicos e enfermeiros, exigida pelo Conselho Regional de Medicina - CRM;
- l) desenvolver o controle de atendimento de emergências;
- m) melhorar ou atingir o número de 02 (dois) leitos por 1.000 (mil) habitantes no município.

**Art. 180.** São diretrizes da Saúde:

- I) criação do Sistema de Informações, onde estarão disponíveis informações gerais de todos os setores de saúde, inclusive via internet;
- II) o Programa de Saúde da Família, e adotá-lo como estratégia estruturante de atenção à Família:
  - a) desenvolver programas e ações de saúde, priorizando as populações de maior risco de doenças infecto-contagiosas;
  - b) desenvolver programas de atendimento especial de doenças crônicas;
  - c) desenvolver programas de prevenção e tratamento de doenças oftalmológicas, tais como catarata, glaucoma;
  - d) desenvolver ações de saúde bucal.
- III) manter e aumentar o programa da saúde bucal e incrementar ações para o seu desenvolvimento e eficiência.

## CAPÍTULO III DA EDUCAÇÃO



**Art. 181.** São diretrizes gerais da política municipal da Educação:

I - promover o acesso da escola e da população às novas tecnologias;

II - ampliar e consolidar a autonomia administrativa, financeira e pedagógica das unidades educacionais, garantindo agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no atendimento e abolindo os paradigmas de decisões centralizadas e autoritárias;

III - promover a participação da sociedade nos programas educacionais da cidade, implementando uma política educacional unitária, construída democraticamente;

IV - promover a articulação e a integração das ações voltadas à criação de ambientes de aprendizagem;

V - promover programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

VI - promover a elevação do nível de escolaridade da população economicamente ativa;

VII - promover ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes no ambiente escolar, em especial aquelas em situação de risco ou vulnerabilidade social, incluindo aqueles que não tiverem idade apropriada.

VIII - assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e aos recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme artigo 12 da Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996 - Lei de Diretrizes e Bases da Educação e a Lei Orgânica do Município.

IX - implantação do ensino de relações de consumo nas escolas públicas municipais em conformidade com lei específica.

**Art. 182.** São ações estratégicas no campo da Educação:

I - relativas à democratização do acesso e permanência na escola:

a) realizar um censo educacional na cidade com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;

b) disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e





períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

c) estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento a demanda;

d) implantar e acompanhar nos Centros Educacionais Municipais (CEM) já existentes e nos novos criados, programas e projetos elaborados de forma multidisciplinar que possibilitem a complementação do ensino regular e o desenvolvimento integral da criança e do adolescente através da realização de atividades conjuntas com as Secretarias e ou Departamento de Esportes, Lazer, Turismo, Cultura, Saúde e Assistência Social e outras instituições sociais, culturais e empresariais do município;

e) implantar e acompanhar programa de transporte escolar;

II - relativas à democratização da gestão da Educação:

a) propor e incentivar a elaboração quadrienal do Plano Gestor de Educação em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação dos respectivos Conselhos de Escola;

b) fortalecer e articular os Conselhos de Escola;

c) incentivar a auto-organização dos estudantes, por meio da participação na gestão escolar, em associações coletivas, grêmios e outras formas de organização;

III - relativas à democratização do conhecimento e à construção da qualidade social da Educação:

a) reorientar currículos e reorganizar o tempo escolar na educação infantil e no ensino fundamental;

b) garantir programas de formação continuada, dos profissionais de educação viabilizando a realização de convênios e parcerias com Universidades e outras instituições;

c) condicionar a exigência de formação mínima em nível médio-magistério para profissionais da educação infantil;

IV - relativas a todos os níveis de ensino:

a) promover processo de reorientação curricular que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico em todas as escolas;



b) incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

c) promover ampla mobilização para superação do analfabetismo, reivindicando a colaboração de outras instâncias de governo e da iniciativa privada;

d) assegurar a manutenção do IMESBVC, Instituto de Municipal de Ensino Superior de Bebedouro Victorio Cardassi, de forma a melhorar as condições de ensino;

e) instituir no IMESBVC bolsas de estudo que possam atender os alunos desde seu ingresso na instituição, colocando, para a obtenção, parâmetros de renda mínima, rendimento escolar acima da média do ENEM e período do curso, e outros parâmetros contemplados na legislação que concede bolsas de estudo aos alunos, devendo a regulamentação ser feita no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação desta lei complementar;

f) promover no IMESBVC a instalação de novos cursos, procurando otimizar o espaço nos períodos não ocupados;

g) elaborar no prazo de 180 dias após a publicação desta lei complementar, legislação pedagógica específica para o ensino superior no município;

h) incentivar e promover a criação de cursos técnicos profissionalizantes que atendam a demanda por qualificação no município;

V - relativas à educação inclusiva:

a) promover adaptações nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;

b) garantir formação continuada aos profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, com pressupostos do processo de inclusão social e desenvolvimento pleno da cidadania.

## **CAPÍTULO IV DA PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art. 183.** São objetivos da Promoção e Assistência Social:



I - garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzem a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - prover recursos e atenção, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

**Art. 184.** São diretrizes da Promoção e Assistência Social:

I - a vinculação da Política de Promoção e Assistência Social da cidade de Bebedouro ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios, programas e projetos de assistência social, determinada pelos artigos 203 e 204 da Constituição Federal, e Lei Orgânica da Assistência Social - Lei nº 8.742/93 de 7 de setembro de 1993;

II - o estabelecimento da Promoção e Assistência Social como política de direitos de proteção social a ser gerida de forma descentralizada e participativa;

III - o reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, entre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

IV - a subordinação das ações ao Plano Municipal de Promoção e Assistência Social, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V - o reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

VI - a garantia dos direitos sociais de acolhida, convívio, autonomia, rendimentos, equidade, travessia e protagonismo;

VII - o estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

VIII - a construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

IX - a articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;



X - a garantia da prestação da assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, visando à promoção da defesa de seus direitos e à formação de organizações representativas de seus interesses;

XI - a qualificação e integração das ações da rede de atendimento, sob o enfoque de temas como: ética, cidadania e respeito à pluralidade sociocultural;

XII - o desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XIII - o desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

XIV - o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XV - a garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua, promovendo sua reinserção social;

XVI - a criação, no âmbito da competência da Assistência Social, de políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, o adolescente e o idoso.

**Art. 185.** São ações estratégicas da Promoção e Assistência Social:

I - implantar serviços de caráter intergeracional favorecendo o desenvolvimento socioeducativo e a convivência societária;

II - manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

III - instalar sistema unificado com o Conselho Municipal de Assistência Social para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;

IV - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a Defesa Civil.

**§ 1º** São ações estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:



I - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social, como os Conselhos Municipais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Conselho do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos, e demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;

II - garantir gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS –, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados;

III - elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação de outras esferas de governo e representantes da sociedade civil;

IV - apoiar a realização da Conferência Municipal de Assistência Social.

**§ 2º** São ações estratégicas relativas à proteção da criança e do adolescente:

I - implementar ações e campanhas de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, abuso e assédio sexual, prostituição infanto-juvenil, erradicação do trabalho infantil, proteção ao adolescente trabalhador, combate à violência doméstica e uso indevido de drogas;

II - implantar programas de caráter socioeducativo em meio aberto, dirigidos ao adolescente que tenha cometido ato infracional;

III - implantar unidades de atendimento que promovam ações de orientação e apoio sociofamiliar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;

IV - realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter socioeducativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer.

V - criar política de incentivos para empresas locais para realização de parcerias com empresas para ampliação de vagas para estagiários e jovens no 1º emprego ou aprendizes;

**§ 3º** São ações estratégicas relativas aos idosos:

I - instituir o controle e avaliação do Benefício de Prestação Continuada destinado à população idosa e com deficiência, de âmbito federal;

II - estender aos que necessitam os benefícios da Assistência Social, vinculados a outras áreas de ação governamental;



III - integrar programas de âmbito intersecretarial para que seja incorporado o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;

IV - implantar unidades de atendimento aos idosos nos serviços públicos, empresas, companhias e autarquias do município.

**§ 4º** São ações estratégicas relativas aos portadores de necessidades especiais:

I - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

II - oferecer atendimento especializado ao portador de necessidades especiais no âmbito da Assistência Social.

**§ 5º** São ações estratégicas relativas à população em situação de rua:

I - promover ações e desenvolver programas multissetoriais direcionados ao atendimento da população em situação de rua;

II - implantar unidades de atendimento desse segmento populacional;

III - promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, projetos de geração de renda, cooperativas e sistemas de financiamento.

**§ 6º** São ações estratégicas relativas à proteção das mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência:

I - implantar centros de referência para atendimento às mulheres, crianças e adolescentes vítimas de violência;

II - criar e manter abrigos com atendimento especializado, destinados às mulheres, crianças e adolescentes vítimas da violência doméstica;

III - criar banco de informações municipais e intermunicipais sobre as condições de violência, drogadição e exploração sexual de forma a permitir diagnósticos e planejamento.

## **CAPÍTULO V DA CULTURA**





**Art. 186** São objetivos no campo da Cultura:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no município de Bebedouro, o que significa:

a) universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais, especialmente na perspectiva da inclusão cultural da população de baixa renda;

b) garantir a toda a população os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

II - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III - construir políticas públicas de cultura e contribuir para a constituição de esfera pública da cultura com a participação da sociedade;

IV - articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social, especialmente as educacionais e de juventude;

V - apoiar manifestações culturais que se situam à margem da indústria cultural e dos meios de comunicação;

VI - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VII - reformar e criar leis, instituições e mecanismos destinados ao financiamento e fomento à cultura;

VIII - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através das escolas de samba, blocos carnavalescos e outras manifestações.

**Art. 187.** São diretrizes no campo de Cultura:

I - a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, à criação, produção e fruição de bens culturais;

II - a implantação de programas de formação e estímulo à criação, fruição e participação na vida cultural, com especial atenção aos jovens;

III - a descentralização de orçamentos, equipamentos, serviços e ações;



IV - o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida cultural e pluralidade da cidade de Bebedouro;

V - o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da cultura da paz e de uma sociedade solidária;

VI - a criação e o estímulo a processos de participação cultural e de formação de uma cultura cidadã.

**Art. 188.** São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com representações da sociedade civil e outros setores do governo;

II - apoiar e participar da Conferência Municipal de Cultura envolvendo todos os segmentos culturais;

III - reorganizar e manter ativo o Conselho Municipal de Cultura, com a participação de todos os segmentos culturais;

IV - garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

V - estimular a ocupação cultural dos espaços públicos da cidade;

VI - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da cidade, como teatros, centros culturais, bibliotecas, casas de cultura e centros de terceira idade;

VII - construir nas regiões a ação cultural descentralizada, conjuntamente com movimentos sociais e agentes culturais;

VIII - implantar unidades culturais nas regiões menos providas de recursos;

IX - utilizar os equipamentos municipais - teatros, bibliotecas, centros culturais e casas de cultura - como espaços e mecanismos de descentralização e inclusão cultural;

X - promover, de modo descentralizado, a realização de mostras de cinema, teatro e música;

XI - ampliar o número de bibliotecas da rede municipal e implantar sistema de atualização permanente de seus acervos;



XII - criar sistemas de identificação visual de bens tombados e áreas históricas;

XIII - inventariar e conservar monumentos e obras escultóricas em logradouros públicos;

XIV - informar e orientar a população sobre patrimônio artístico, arquitetônico e cultural, incentivando assim sua fruição e preservação;

XV - revitalizar edifícios de interesse histórico, por meio de utilização, para finalidade adequada à sua preservação e valorização;

XVI - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do município;

XVII - trabalhar, em conjunto com a comunidade escolar, visando desenvolver programas de artes, da cultura, da cultura da paz e da solidariedade;

XVIII - desenvolver, em conjunto com o Conselho Municipal da Assistência Social, projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

XIX - estabelecer o mapeamento cultural com a contagem de equipamentos culturais públicos e privados do município.

## **CAPÍTULO VI DOS ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO**

**Art. 189.** São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 190.** São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;



II - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

III - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando-se como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 20% (vinte por cento) da população;

IV - a elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos visando à ampliação da rede de equipamentos da Administração Direta e Indireta;

V - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

VI - a implantação de um sistema regionalizado de administração dos equipamentos;

VII - a implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

**Art. 191.** São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos de administração direta, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber, o Sambódromo e o Estádio Municipal Sócrates Stamato e o Ginásio Municipal Sergio Batista Zaccarelli;

III - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da cidade;

IV - construir equipamentos de administração direta em regiões carentes de unidades esportivas, com especial atenção aos conjuntos de Habitação de Interesse Social;

VI - informatizar as unidades esportivas municipais;

VII - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias e promoção de atividades voluntárias;

VIII - promover a integração dos equipamentos da administração pública com os Clubes Esportivos e Sociais objetivando o fomento do esporte;



IX - apoiar, na medida do possível, a administração comunitária dos clubes desportivos Municipais, oferecendo apoio de corpo técnico competente que permita auxiliar na fase de construção e manutenção de equipamentos;

X - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública direta e indireta de equipamentos esportivos;

XI - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

XIII - transformar em áreas com destinação para esportes e lazer, os terrenos públicos que mantêm este uso há no mínimo 5 (cinco) anos;

XIV - promover incentivo fiscal às empresas que patrocinem atletas.

## **CAPÍTULO VII DO ABASTECIMENTO**

**Art. 192.** O Poder Público Municipal deverá no âmbito de sua competência:

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

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

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

IV - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;

V - implantar mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

VI - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;

VII - garantir a segurança alimentar da população;



VIII - disseminar informação sobre a utilização racional dos alimentos e sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;

**Art. 193.** São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

I - desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos em bairros periféricos;

II - manter e revitalizar rede municipal de mercados;

III - viabilizar a instalação de restaurantes populares;

IV - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

V - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

VI - implantar entrepostos atacadistas descentralizados em benefício de comerciantes e consumidores locais;

VII - instituir funcionamento de feiras livres em horários alternativos e implantar feiras confinadas em regiões onde a rede de distribuição é rarefeita;

VIII - desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social;

IX - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 194.** Poder Executivo Municipal deverá manter unidade administrativa responsável pela aquisição, distribuição e preparação de insumos e alimentos a serem consumidos pelos serviços comunitários operados pela Administração Municipal, principalmente nas áreas de Saúde e Educação.

## **CAPÍTULO V DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 195.** A política municipal de habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia, bem como garantir infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e condições de habitabilidade para a população de baixa renda.

**Parágrafo único.** Entende-se para efeito dessa lei complementar que família de baixa renda é aquela que tenha renda até 2 (dois) salários mínimos ou 30% do salário mínimo per capita.





**Art. 196.** São diretrizes gerais da política municipal de habitação de interesse social:

I - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

II - estabelecer normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações para assentamentos de interesse social;

III - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV - promover, na execução dos programas habitacionais, formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como autogestão, entre outras;

V - oferecer suporte técnico e jurídico à autoconstrução;

VI - promover a formação de estoques de terra para viabilização de programas habitacionais;

VII - estabelecer critérios para a regularização de ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes, provendo a assistência técnica e jurídica para a comunidade de baixa renda dessas ocupações irregulares;

VIII - promover ações urbanas consorciadas e estipular ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) de forma a promover a regularização fundiária em áreas de ocupação de população de baixa renda, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

IX - regulamentar a redução do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) para moradores de baixa renda;

X - colaborar na relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

XI - permitir o parcelamento e ocupação do solo de interesse social com parâmetros diferenciados, como forma de incentivo à participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda;

XII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos subnormais, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-as no contexto da cidade formal;



XIII - promover melhores condições de habitabilidade às moradias já existentes, tais como salubridade, segurança, infra-estrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;

XIV - promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;

XV - buscar a auto-suficiência interna dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas;

XVI - estimular formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

XVII - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda;

XVIII - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares.

**Parágrafo único.** Na situação de restrições orçamentárias do município, os incisos IV, V, VII, VIII, XI e XII serão priorizados mediante cooperação técnica e financeira junto às esferas estadual e federal.

## **CAPÍTULO IX DA SEGURANÇA E JUSTIÇA**

**Art. 197.** São objetivos da Política de Segurança e Justiça:

I - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a união, o Estado e a sociedade civil;

II - diminuir os índices de criminalidade no município de Bebedouro, através de ações integradas entre as diversas Secretarias e órgãos municipais, estaduais e federais que possam refletir em benefício da segurança pública;

III - estabelecer políticas de segurança que estimulem a integração junto aos órgãos de segurança pública do Estado e demais setores da esfera municipal;



IV - dotar o Poder Executivo municipal de recursos humanos e materiais necessários para implementação de ações que possam auxiliar e colaborar com os órgãos públicos encarregados das atividades de vigilância patrimonial, preservação da ordem e segurança pública, incluindo-se as atividades voltadas à normatização, disciplina, policiamento e fiscalização de trânsito de veículos no município;

V - estimular o envolvimento da comunidade nas questões relativas à segurança pública.

**Art. 198.** São diretrizes da política de segurança:

I - a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais, órgãos de fiscalização municipal, cujo campo de atuação tenha reflexo mediato ou imediato na segurança pública, e entre a comunidade mediante a formulação de grupos de trabalho integrados;

II - o desenvolvimento de projetos interdepartamentais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social, principalmente no que diz respeito ao consumo de drogas ilícitas;

III - a promoção de aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à segurança, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda civil municipal e demais agentes municipais que exerçam atividades de repercussão na segurança pública, a exemplo daqueles que fiscalizam o funcionamento de bares e similares, entre outros;

IV - a promoção da integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito e de defesa civil no município;

V - a substituição da lógica da reação e de repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança, quando assim for possível;

VI - o estímulo à autonomia das unidades da Guarda Civil e à sua integração com os órgãos de segurança pública do Estado;

VII - o estímulo à participação no CONSEGs – Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade, com seus integrantes.

**Art. 199.** São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I - criar Comissões Cíveis Comunitárias de Segurança Urbana e Distritais, compostas por integrantes da Guarda Municipal, órgãos de segurança pública, estadual, órgãos municipais e representantes da comunidade;



II - garantir a presença da Guarda Civil na área central e nos centros de bairro, em parceria com a Polícia Militar, visando a segurança da população;

III - implementar gradativamente a presença da Guarda Civil no entorno das escolas municipais com atividades integradas à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

IV - colaborar para a segurança dos usuários dos espaços públicos municipais;

V - reciclar o efetivo da Guarda Civil Municipal, visando o seu aprimoramento profissional;

VI - elaborar mapas de ocorrências e pesquisas de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município;

VII - participar de forma integrada no planejamento e nas ações da Defesa Civil, fomentando e equipando o Corpo de Bombeiros, viabilizando as condições necessárias para a sua atuação, por meio de convênios;

VIII - estimular a promoção de convênios com os governos estadual e federal, assim como o Ministério Público para troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;

IX - estimular a promoção de convênios com o governo estadual para a utilização, de forma integrada, das câmeras e vigilância eletrônica, para o monitoramento de trânsito e para o policiamento preventivo.

## TÍTULO VI

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 200.** O Poder Executivo Municipal disporá de sistema de planejamento visando a adequada administração das ações e investimentos públicos no âmbito de sua competência.

**Art. 201.** O sistema de planejamento constituir-se-á de procedimento interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, sob a coordenação executiva do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, devendo:



I - revisar o Plano Diretor a cada cinco anos ou em menor tempo, desde que solicitado pelo Conselho da Cidade;

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

III - manter atualizadas as informações municipais, em um banco de dados computadorizado, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesses do município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Pública Municipal;

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

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

VI - coordenar as elaborações do Plano Municipal de Obras e Serviços, da Lei Orçamentária Anual, do Plano Orçamentário Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VII - supervisionar a execução orçamentária.

## **CAPÍTULO I**

### **DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA**

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

**Parágrafo único.** Poderão participar das assembleias regionais todos os munícipes.

**Art. 203.** A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

I - apreciar as diretrizes da Política Urbana do município;

II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando



críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 204.** O Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) será composto por 62 (sessenta e dois) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 15 (quinze) representantes das regiões de Bebedouro, garantida a participação de 2 (dois) representantes da região norte da cidade, 2 (dois) da oeste, 3 (três) da leste, 2 (dois) da sul, 4 (quatro) do centro e 2 (dois) da zona rural e Distritos, de acordo com a população, sendo 8 (oito) deles eleitos pela população local, e 7 (sete) indicados pelo Executivo;

II - 22 (vinte e dois) 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 local, cadastrado no Cadastro Mobiliário ou representante de associação de classe dos engenheiros, arquitetos e agrônomos com atuação no município;

c) 2 (dois) representantes de associações de classe da saúde;

d) 2 (dois) representantes de sindicatos de trabalhadores sendo um de atividade rural e outro de atividade urbana com representatividade na cidade;

e) 1 (um) representante de entidade ambiental;

f) 1 (um) representante de instituição de ensino superior, ligado à área de planejamento ou desenvolvimento urbano;

g) 1 (um) representantes de categoria profissional ligados à área de planejamento urbano;

h) 4 (quatro) representantes de empresa, entidade ou organização não-governamental - ONG, ligadas à área de desenvolvimento, sendo três de atividade urbana e uma de atividade rural;

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





j) 1 (um) representante de associações e entidades da área da promoção e assistência social;

k) 5 (cinco) representantes de instituições ou órgãos de segurança pública, sendo 1 (um) da Polícia Militar, 1 (um) da Polícia Ambiental, 1 (um) do Corpo de Bombeiros, 1 (um) da Polícia Rodoviária, e 1 (um) da Delegacia Seccional de Polícia Civil.

l) 2 (dois) representantes de órgãos estaduais, sendo 1 (um) da Secretaria da Agricultura e 1 (um) do Ensino Estadual;

III - 23 (vinte e três) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo sendo 2 (dois) representantes do Departamento Jurídico, 2 (dois) da Saúde, 2 (dois) da Educação, 1 (um) da Cultura, 1 (um) dos Esportes, 2 (dois) da Promoção Social, 3 (três) do Planejamento e Desenvolvimento Urbano, 2 (dois) da Engenharia e Obras, 1 (um) do Tráfego, 1 (um) do Tributário, 1 (um) do Financeiro, 1 (um) do Desenvolvimento Econômico, 1 (um) da Agricultura e Meio Ambiente, 1 (um) do SAAEB (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro), 1 (um) da Guarda Civil Municipal e 1 (um) do IMESB - Instituto Municipal de Ensino Superior de Bebedouro - Victorio Cardassi;

IV - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal de Bebedouro.

**§ 1º** Terão assento com direito a voz no Conselho, 3 (três) representantes de órgãos estaduais com atuação local.

**§ 2º** O Executivo indicará a presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

**§ 3º** 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. 205.** Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU:

I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;

II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da lei do Plano Diretor;

IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento;



V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir, da transferência do direito de construir e outras receitas destinadas no orçamento para programas de Desenvolvimento Urbano;

VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do município;

VII - coordenar a ação dos conselhos setoriais do município, vinculados à política urbana e ambiental;

VIII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

IX - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

X - elaborar e aprovar regimento interno.

**Parágrafo único.** As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, em especial as de transporte, habitação e meio ambiente, e garantindo a participação da sociedade em nível regional.

**Art. 206.** Fica constituída a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), com as seguintes atribuições:

I - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando solicitado pelo Presidente;

III - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

IV - emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

V - aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

VI - acompanhar a aplicação do Plano Diretor;

VII - responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação



municipal;

VIII - apoiar tecnicamente o C MPU (Conselho Municipal de Política Urbana), no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

IX - encaminhar suas propostas para manifestação do Conselho Municipal de Política Urbana (C MPU);

X - elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU.

§ 2º O Executivo indicará a Presidência da CTLU.

§ 3º O Executivo regulamentará o funcionamento da Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU, prevista no *caput* deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação da presente lei complementar.

## CAPÍTULO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 207.** Serão realizadas no âmbito do Executivo, audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.



## CAPÍTULO III DOS CONFLITOS DE INTERESSES

**Art. 208.** Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área que não envolvam legislação de uso e ocupação do solo nem infrinjam lei vigente poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo.

**Art. 209.** Os conflitos de interesses, expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam a legislação de uso e ocupação do solo, serão mediados pelo Executivo, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

## TÍTULO VII DAS DEFINIÇÕES

**Art. 210.** Para efeito desta lei complementar as expressões utilizadas ficam definidas no Anexo 03.

**Parágrafo único.** Os casos omissos serão definidos pelo Poder Público Municipal, desde que provado por bibliografia técnica-científica.

## TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 211.** Nos loteamentos existentes antes da publicação desta lei complementar será admitida a construção de edificações no alinhamento, quando os lotes não estiverem em vias que integrem o Sistema Viário Estrutural, nos seguintes casos:

I - comércio ou prestação de serviço, mediante assinatura de Termo de Compromisso com reconhecimento de firma e registro em cartório;

II - varandas e garagens de habitação unifamiliar, mediante assinatura de Termo de Compromisso, com reconhecimento de firma e registro em cartório.

**Art. 212.** Nos loteamentos existentes antes da publicação desta lei complementar, será permitido para concordância dos alinhamentos, curvas com raio de concordância igual ao existente em 2 (duas) ou mais esquinas, com o mínimo de 4,00 (quatro) metros.



**Art. 213.** Nos loteamento existentes antes da publicação desta lei complementar, os recuos mínimos para os lotes de esquina obedecerá a relação de 1,7 : 1 entre a testada principal e a secundária.

**Art. 214.** Nos loteamentos existentes antes da publicação desta lei complementar, será permitido o desdobro e fracionamento com as seguintes dimensões:

I - na ZMC, lotes de 200 m<sup>2</sup> com frente mínima de 10 m;

II - na ZR3 e ZR4, lotes de 125 m<sup>2</sup> com frente mínima de 5,00 m;

**Parágrafo único.** Os lotes de esquina terão frente mínima de 12 m (doze metros).

## TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 215.** As áreas apresentadas nos mapas constantes desta lei complementar são indicativas e deverão ter seus limites descritos detalhadamente em decreto de regulamentação, após a publicação desta lei complementar.

**Art. 216.** No caso de sobreposição de diferentes normas sobre uma mesma área prevalecerá a mais restritiva.

**Art. 217.** A regulamentação do plano deverá ser feito no prazo máximo de 180 dias, a contar da data de publicação desta lei complementar, através de leis específicas ou por decretos do Poder Executivo, em conformidade às disposições desta lei complementar.

**Parágrafo único.** A regulamentação de que trata o *caput* deste artigo, tratarão notadamente de:

I - preservação do meio ambiente e dos recursos naturais;

II - zoneamento do uso do solo;

III - projeto básico das diretrizes viárias, prioritariamente das diretrizes situadas na área urbana.

**Art. 218.** São partes integrantes dessa lei complementar quatro anexos, com os seguintes conteúdos:



## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

I - Anexo 01 - Uso e ocupação do Solo, formado pelos seguintes quadros:

a) Quadro 01A - Zonas de Uso - Classificação das Zonas e suas Características;

b) Quadro 01B - Tabela de Zonas e Loteamentos;

c) Quadro 02 - Zoneamento - Classificação dos Usos e Subcategorias dos Usos;

d) Quadro 03 - Áreas para Estacionamento - Estacionamento, Carga e Descarga;

e) Quadro 04 - Demonstrativo de Localização de Vizinhança;

II - Anexo 02 - Características da Rede Viária, formado pelos seguintes quadros:

a) Quadro 01 - Características Físicas de cada Hierarquia das Vias Oficiais;

b) Quadro 02 - Outras Características das Vias;

c) Quadro 03A - Quadro dos Raios e Curvaturas de Vias Oficiais;

d) Quadro 03B - Gráfico para Concordância dos Recuos em Lotes de Esquina;

e) Quadro 04 - Da Tabela de Multas e Infrações;

III - Anexo 03 - Das Definições;

IV - Anexo 04 - Mapas Temáticos, formado pelas seguintes plantas:

01) PD01A - Planta básica do município	1:50.000
02) PD01B - Área Urbana do Distrito de Botafogo	1:1.000
03) PD01C - Área Urbana do Povoado de Andes	1:1.000
04) PD01D - Área Urbana do Distrito de Turvínea	1:2.000
05) PD02 - Planta Planimétrica Urbana com Divisão de Lotes	1:10.000
06) PD10 - Locação de Bens Públicos	1:10.000





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

07) PD12 - Equip. Comunitários - Cultura e Esportes	1:10.000
08) PD13 - Equipamentos Comunitários – Saúde	1:10.000
09) PD15 - Equip. Comunit. - Segurança, Comunicação, Abastec. e Serviço Funerário	1:10.000
10) PD16 - Indicação de Lotes Vagos	1:10.000
11) PD18 - Estrutura Urbana - Sistema Viário	1:10.000
12) PD19 - Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo	1:10.000
13) PD20 - Equipamentos Comunitários – Educação	1:10.000
14) PD21 - Densidade Demográfica	1:10.000
15) PD22 - Área Urbana e de Expansão Urbana	1:10.000
16) PD23 - Setorização	1:10.000
17) PD24 - Meio Ambiente	1: 50.000
18) PD25 - Setorização Rural / Estratificação	1: 50.000
19) PD27 - Equipamentos Sociais	1:10.000
20) PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória	1:10.000
21) PD29 - Áreas de Operações Urbanas Consorciadas	1:10.000
22) PD30 - Áreas de Direito de Preempção	1:10.000
23) PD31 - Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa	1:10.000
24) PD32 - Sistema Viário Municipal Rural	1:50.000

**Art. 219.** A Administração Pública Municipal deverá na elaboração da Política de Recursos Humanos promover continuamente condições adequadas de trabalho, bem como remuneração condizente aos profissionais de forma a atender aos princípios de valorização, investindo em seu treinamento para o aprimoramento do servidor público, visado o aumento da qualidade dos serviços prestados a comunidade.

**Art. 220.** As despesas com a execução da presente lei complementar



correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas, se necessário.

**Art. 221.** Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, e todas as suas alterações.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 05 de setembro de 2006.

**Helio de Almeida bastos**  
**Prefeito Municipal**

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 05 de setembro de 2006

**Nelson Afonso**  
**Assessor Técnico**



# **ANEXOS:**

## **ANEXO 01 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



**ANEXO 01 - QUADRO 01A**  
**ZONAS DE USO**  
**CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS E SUAS CARACTERÍSTICAS**

	CATEGORIAS DE USO		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
	CONFORME	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVAÇÃO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS		MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO
ZR1 - 01	R1	-	12 m	360 m²	3 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,8	1	0,8	0,2
	-	E1.1, S1									
ZR1 - 02	R1	-	15 m	450 m²	5 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,6	0,4	0,3	0,2
	-	E2.2, S1.1, E2.1	50 m	1.000 m²	A CRITÉRIO DA PREFEITURA			0,2	0,4	0,3	0,2
ZR1 - 03	R2.1, R1, R3.4, R3.2	-	10 m	250 m²	3 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,5	1	0,8	0,2
	-	C1, S1, E1			A CRITÉRIO DA PREFEITURA						
ZR2	R1, R2, R3	-	12 m	300 m²	5 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,8	2	1	0,2
	-	E1.1, S1, C1	12 m	300 m²	A CRITÉRIO DA PREFEITURA						
ZR3	R1, R2, C1, S1, E1	-	10 m	250 m²	3 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,8	2	1	0,2
	-	C2, S2, E2, I1, S3	15 m	450 m²	5 m	1,5 m cada lado (*)	-				
ZR4	R1, R2.1, R2.3, R3, C1, S1, I1.1	-	10 m	250 m²	3 m	1,5 m cada lado (*)	-	0,5	1	0,8	0,2
	-	C2, S2, E2, I1, S3, I2	15 m	450 m²	5 m	3 m cada lado (*)	-				
ZMC	C1, C2, S1	-	10 m	250 m²	-	-	-	0,8	6	3	2
	R1, R2, E1, S2	-			3 m	1,5 m cada lado (*)	-				
	-	S3, C3.3, I1			A CRITÉRIO DA PREFEITURA						
ZIG	I2, I3, C3, S3	-	30 m	3.000 m²	10 m	5 m cada lado	-	0,6	1	0,8	0,2



**ANEXO 01 - QUADRO 01A**  
**ZONAS DE USO**  
**CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS E SUAS CARACTERÍSTICAS**

	CATEGORIAS DE USO		ÍNDICES URBANÍSTICOS								
	CONFORME	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS			TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVAÇÃO		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS		MÁXIMO	BÁSICO	MÍNIMO
ZIM	I1, I2, C2, S2	-	20 m	1.500 m²	8 m	3m de cada lado (*)	-	0,6	1	0,8	0,2
	-	C3, S3			A CRITÉRIO DA PREFEITURA						
ZPA1	R1, R3.1, E2.1, E2.2, E3.1, E3.2	-	40 m	5.000 m²	15 m	10 m de cada lado	15 m	0,1	0,1	0,08	0,05
ZPA2	R1, R3.1, E1	-	30 m	3.000 m²	10 m	5 m de cada lado	30 m	0,1	0,1	0,08	0,05
ZPC	R1, E1, E2	SUJEITO A ESTUDO ESPECIAL DA PREFEITURA									
ZE1	E1, E2, E3	-	30 m	10.000 m²	8 m	5 m cada lado	5,00	0,5	1	0,8	0,2
ZE2	E3.1, E3.3	-	50 m	10.000 m²	8 m	5 m cada lado	5,00	0,5	0,5	0,3	0,1
ZCE1	S1.1 (**)	-	10 m	250 m²	A CRITÉRIO DA PREFEITURA			***	***	***	***
ZCE2	S1.1,C1.4 (**)	-	10 m	250 m²	A CRITÉRIO DA PREFEITURA			***	***	***	***
ZCE3	S1.1,S1.3,S1.4, S2.1,S2.2 (**)	S2, S3	10m	250 m²	A CRITÉRIO DA PREFEITURA			***	***	***	***
ZSA	SUJEITO A ESTUDO ESPECIAL DA PREFEITURA ATENDENDO ÀS ESPECIFICAÇÕES TECNICAS DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA										

Observação:

\* 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.

- Os lotes de esquina terão frente mínima igual a da zona em que se encontra o lote, acrescida do recuo mínimo especificado para esta zona, e recuo frontal conforme § 2º do Art. 45.
- Proibido a menos de 100 metros de estabelecimentos de ensino e hospitais as categorias de uso descritas no Anexo 01, Quadro 02, como C2.8, C3 (todos), S1.4, S2.4, S3, S3.3, S3.4, I (todos), E2.4, E3.2, E3.4.

*Deus Seja Louvado*

**ANEXO 01 - QUADRO 01B**  
**TABELA DE ZONAS E LOTEAMENTOS**

<b>ZONAS</b>	<b>LOTEAMENTOS</b>
<b>ZE1</b>	Pq.Centenário, Hospital Dr.Moacir Caldeira, Rodoviária, Velório e Cemitério, Antigo Recinto da Feccib, Pq. de Exposições Feccib, Subestação de Energia CPFL (BR 364 e Jd.Talarico), ETE Estação de Tratamento de Esgoto, Tiro de Guerra, SAAEB, Faixa de Linha de Transmissão de Alta Tensão.
<b>ZE2</b>	Áreas entre Horto Florestal e Rodovia Brigadeiro Faria Lima
<b>ZR1-01</b>	Pq.Eldorado(parte), Jd.Julia, Conj.Resid.San Conrado, Jd.Casagrande(parte), Jd.São Sebastião(parte), Resid. São Francisco, Estância Vila Verde, Resid.Hércules Pereira Hortal, Jd.Lima, Jd.Esplanada.
<b>ZR1-02</b>	Chácara Parati, Prolongamento Chácara Parati, Estância Vila Verde
<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, Vila Monte Castelo, Jd. Nsa.Aparecida.
<b>ZR2</b>	Resid.Franciscano
<b>ZR3</b>	Jd.União, Jd.Tropical, Vila Bom Retiro, Resid.Santo Antônio, Jd.São Carlos, Resid.São Francisco(parte), Vila Santa Cruz, Jd.Recanto, Vila Major Cícero de Carvalho(parte), Jd.Três Marias, Jd.Estoril, Jd.Casagrande(parte), Vila Cruzeiro, Vila Nova, Jd.Talarico, Resid.Bebedouro, Jd.De Lúcia, Jd.Laranjeira, Vila Irmã Antonieta Farani, Vila Alto do Sumaré(parte), Jd.das Acácias, Resid. Candinho, Resid.Pedro Maia, Resid. Centenário, Resid.Santaella, Resid.Souza Lima, Jd.Marájá, Jd.Progresso, Vila Lourdes, Vila Sanderson, Vila Elizabete, Jd.Califórnia, Pq.Eldorado(parte), Jd.Alvorada, Jd.Claudia I e II, Menino Deus I e II, Jd. São Fernando, Jd. Aeroporto, Vila Sta Terezinha, Resid.Rassim Dib.
<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, Pq.Eldorado(parte).
<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).
<b>ZIG</b>	Posto Pioneiro, Citrusuco, Comfrio, Coopercitrus, Granol, Cutrale, Ferticitrus, Matadouro PMB.
<b>ZIM</b>	Bartol, Granja, Distrito Industrial, Distrito Industrial 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 e Chácara Furquim.
<b>ZCE2</b>	Avenida Oswaldo Perrone frente ao Pq.Eldorado, Avenida Raul Furquim de frente ao Pq.Eldorado, Avenida Francisco M. Alvarez de frente ao Pq.Eldorado, Avenida Raul Furquim de frente ao J. Casagrande, ao J. Lima e ao J. Esplanada, Avenida Helio de Almeida Bastos de frente o Resid.São Conrado e 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, Rua Brandão Veras na frente do Jd.Lima e Jd.Esplanada, Avenida Prefeito Pedro Paschoal de frente o Jd.Casagrande e Jd.Esplanada, Av. Higídio Veraldi de frente do Resid.Centenário(parte), Avenida Prefeito Edne José Piffer dentro do Resid. Hércules Pereira Hortal e Resid.Centenário(parte).
<b>ZPA1</b>	Chácara Furquim, Est. Ecológica, Associação dos Empregados do Comércio, Margens do Córrego Bebedouro(parte), Margens do Córrego do Retiro(parte), Estação de Captação de Água I, 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





## ANEXO 01 - QUADRO 02

### ZONEAMENTO – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS 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 máxima de 100 m<sup>2</sup>, 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 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.

**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 extralocal 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 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.

**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.

**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:

- Supermercados com área superior a 750 m²;
- 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 lenha).

**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 100 m², 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 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 repousos;
- 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;
- 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 100 m².

**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;
- Tinturaria e lavanderias;
- Alfaiataria;
- Oficinas de conserto de eletrodomésticos e máquinas;
- Confecção 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;
- 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:

**a) 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.

**b) 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;
  - 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.

**c) 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.

**d) 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.

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



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

## IV - USO INSTITUCIONAL

**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 obedecendo às seguintes disposições:

- a) área construída máxima de 250 m<sup>2</sup>;
- b) capacidade de lotação máxima de 100 pessoas por equipamento instalado:

Subdivide-se nos seguintes categorias:

**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:

- Templos religiosos;
- 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, obedecendo às seguintes disposições:

- a) área construída máxima de 2.500 m<sup>2</sup>;
- b) capacidade máxima de 500 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.

**d) E2.4 - Cultos:** destinadas às atividades de cultos religiosos, incluindo entre outros:

- Templos religiosos.



**e) E2.5 - 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, 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 nas seguintes categorias:

**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;
- 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.



**ANEXO 01 - QUADRO 03**  
**ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO**  
**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.



## ANEXO 01 - QUADRO 04 DEMONSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO DE VIZINHANÇA

### SITUAÇÃO 01

VIZINHO 01	VIZINHO 02		VIZINHO 03	VIZINHO 04		VIZINHO 05	VIZINHO 06		VIZINHO 07
VIZINHO 08	VIZINHO 09		VIZINHO 10	VIZINHO 11		VIZINHO 12	VIZINHO 13		VIZINHO 14
VIZINHO 15	VIZINHO 16		VIZINHO 17	VIZINHO 18		VIZINHO 19	VIZINHO 20		VIZINHO 21
		B	RUA A		C			D	
VIZINHO 22	VIZINHO 23	RUA	VIZINHO 24	LOCAL	RUA	VIZINHO 25	VIZINHO 26	RUA	VIZINHO 27
VIZINHO 28	VIZINHO 29		VIZINHO 30	VIZINHO 31		VIZINHO 32	VIZINHO 33		VIZINHO 34
VIZINHO 35	VIZINHO 36		VIZINHO 37	VIZINHO 38		VIZINHO 39	VIZINHO 40		VIZINHO 41
VIZINHO 42	VIZINHO 43		VIZINHO 44	VIZINHO 45		VIZINHO 46	VIZINHO 47		VIZINHO 48

### SITUAÇÃO 02

VIZINHO 01	VIZINHO 02		VIZINHO 03	VIZINHO 04		VIZINHO 05	VIZINHO 06		VIZINHO 07
VIZINHO 08	VIZINHO 09		VIZINHO 10	VIZINHO 11		VIZINHO 12	VIZINHO 13		VIZINHO 14
VIZINHO 15	VIZINHO 16		VIZINHO 17	VIZINHO 18		VIZINHO 19	VIZINHO 20		VIZINHO 21
VIZINHO 22	VIZINHO 23		VIZINHO 24	LOCAL		VIZINHO 25	VIZINHO 26		VIZINHO 27
VIZINHO 28	VIZINHO 29	RUA A	VIZINHO 30	VIZINHO 31	RUA B	VIZINHO 32	VIZINHO 33	RUA C	VIZINHO 34
VIZINHO 35	VIZINHO 36		VIZINHO 37	VIZINHO 38		VIZINHO 39	VIZINHO 40		VIZINHO 41
VIZINHO 42	VIZINHO 43		VIZINHO 44	VIZINHO 45		VIZINHO 46	VIZINHO 47		VIZINHO 48

### SITUAÇÃO 03

VIZINHO 01	VIZINHO 02		VIZINHO 03	VIZINHO 04		VIZINHO 05	VIZINHO 06		VIZINHO 07
VIZINHO 08	VIZINHO 09		VIZINHO 10	VIZINHO 11		VIZINHO 12	VIZINHO 13		VIZINHO 14
		B	RUA A		C			D	
VIZINHO 15	VIZINHO 16	RUA	VIZINHO 17	VIZINHO 18	RUA	VIZINHO 19	VIZINHO 20	RUA	VIZINHO 21
VIZINHO 22	VIZINHO 23		VIZINHO 24	LOCAL		VIZINHO 25	VIZINHO 26		VIZINHO 27
VIZINHO 28	VIZINHO 29		VIZINHO 30	VIZINHO 31		VIZINHO 32	VIZINHO 33		VIZINHO 34
VIZINHO 35	VIZINHO 36		VIZINHO 37	VIZINHO 38		VIZINHO 39	VIZINHO 40		VIZINHO 41
VIZINHO 42	VIZINHO 43		VIZINHO 44	VIZINHO 45		VIZINHO 46	VIZINHO 47		VIZINHO 48



## **ANEXO 02**

### **CARACTERÍSTICAS DA REDE VIÁRIA**



**ANEXO 02 - QUADRO 01**  
**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE CADA HIERARQUIA DAS VIAS OFICIAIS**

HIERARQUIA DE VIA	LARGURA MÍNIMA (m)	FAIXA DE ROLAMENTO (m)	PASSEIO MÍNIMO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)	ESTACIONAMENTO	DECLIVIDADE MÁXIMA (%) (m)	DECLIVIDADE MÍNIMA (%) (m)	CARGA MÁXIMA DE RODA (t)	TIPO DE TRÁFEGO	CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE PAVIMENTAÇÃO
Via Arterial Primaria	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 Secundaria	30,00	4 x 3,50	3,00	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	2,50	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 para circulação de 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 3,00	5 m					máximo de 20% de inclinação		
	<p>Observação:</p> <p>* Dimensões de acordo com projeto específico.</p> <p>1. Coletoras secundárias existentes terão largura mínima de 14,00 m.</p> <p>2. As ruas que integram o sistema viário principal devem possuir recuo que garanta a adaptação ao novo gabarito conforme medidas indicadas no Quadro 01 do Anexo 02.</p> <p>3. No caso de Distrito Industrial, espessura mínima 8 cm; sub-base: agulhamento ( 30 l/m²); base: macadame hidráulico; CBUQ: 3,5 cm compactado.</p>									

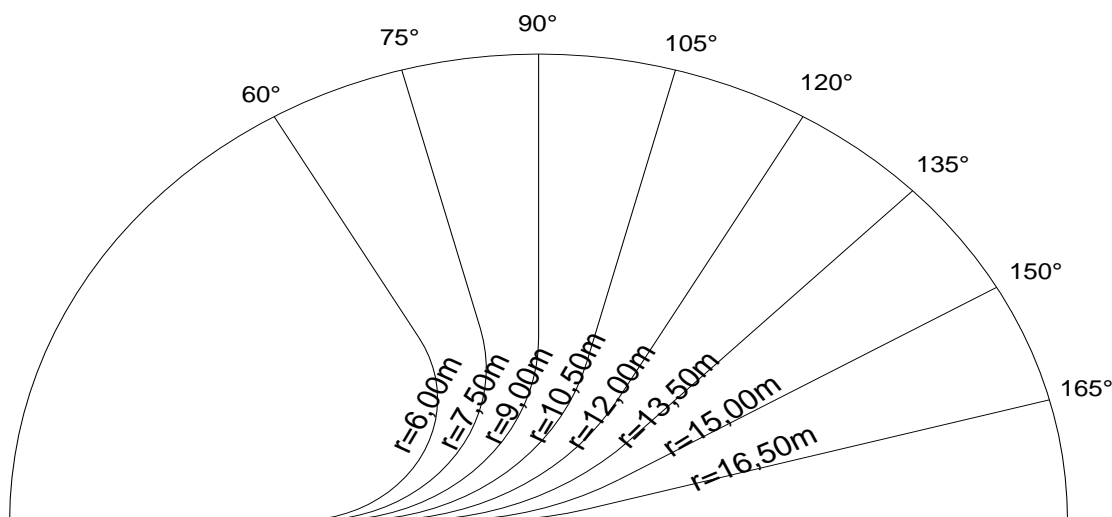


## ANEXO 02 - QUADRO 02 OUTRAS CARACTERÍSTICAS DAS VIAS:

	EXPRESSAS	ARTERIAIS	COLETORAS	LOCAIS
VELOCIDADE 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	passeios e utilitários
CONEXÃO	arteriais	coletoras	locais	locais

## ANEXO 02 - QUADRO 03A

### QUADRO DOS RAIOS E CURVATURAS DE VIAS OFICIAIS



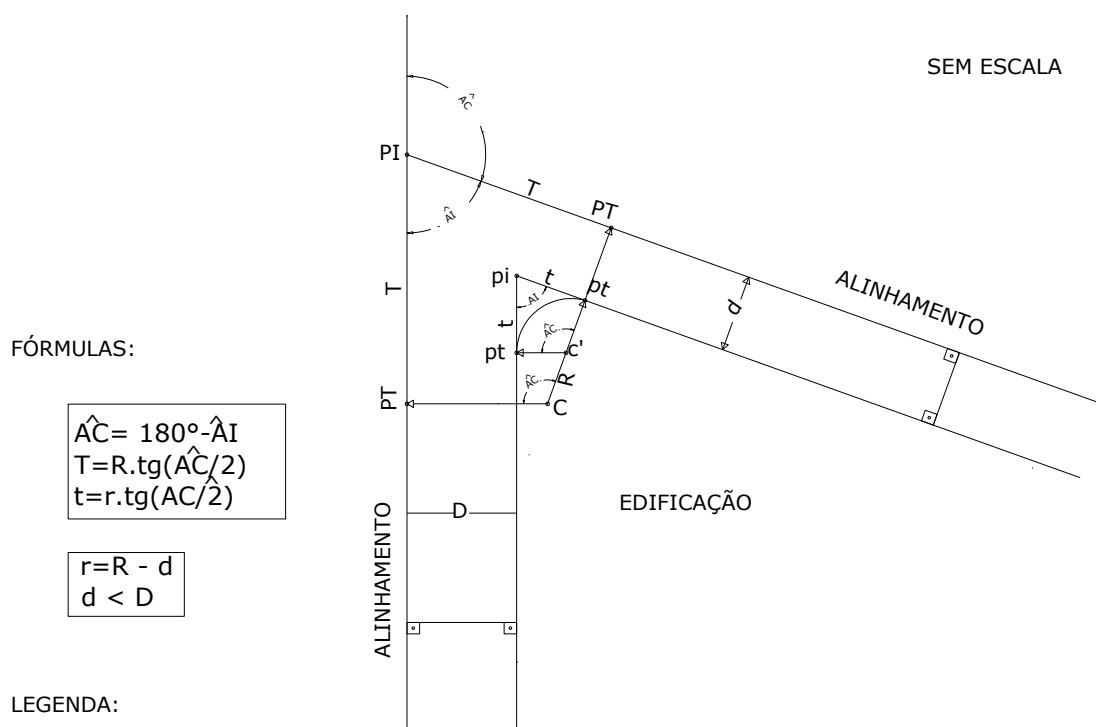
SEM ESCALA

Para os casos cujos ângulos estiverem compreendidos entre os valores indicados no gráfico, deverá prevalecer o raio previsto para o ângulo mais próximo.



## ANEXO 02 - QUADRO 3B

### GRÁFICO PARA CONCORDÂNCIA DOS RECUOS EM LOTES DE ESQUINA



d - menor recuo

D - maior recuo

R - raio do arco de concordância dos alinhamentos (ver quadro 3A, anexo 2 do Plano Diretor)

r - raio do arco de concordância das linhas que definem os recuos

C - centro do arco de circunferência tangente aos alinhamentos

c' - centro do arco de circunferência tangente aos recuos

PI - ponto de intersecção entre os alinhamentos

pi - ponto de intersecção entre os recuos

PT - ponto de concordância (tangência) do arco com os alinhamentos

pt - ponto de concordância (tangência) do arco com os recuos

T - tangente dos alinhamentos (distância entre PI e PT)

t - tangente dos recuos (distância entre pi e pt)

$\hat{AI}$  - ângulo de intersecção entre os alinhamentos

$\hat{AC}$  - ângulo central





**ANEXO 02 - QUADRO 04  
DA TABELA DE MULTAS E INFRAÇÕES**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>MULTA OU SANÇÃO</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.
Desrespeito ao embargo da atividade.	A multa será aplicada em dobro.
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.
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.
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.
Não solicitar regularização de parcelamentos já executados total ou parcialmente e não aprovados anteriormente.	Multa diária de 20 UFM até o cumprimento do exigido.
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.
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. Aplicação da multa em dobro se desobedecido ou embargo. Renovação a cada 30 dias até regularização.



**ANEXO 03**  
**DAS DEFINIÇÕES**

<b>Expressão</b>	<b>Definição</b>
Acesso	É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e propriedade privada; b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios; c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínios.
Alinhamento	Linha legal limitando os lotes com relação ao logradouro público.
Alvará	Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.
Anexação	Agrupamento de lotes para formação de novo lote.
Área Construída	É aquela constituída pela soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
Área Institucional	São parcelas de terreno reservados à edificação de equipamentos comunitários.
Área Verde	Área livre de caráter permanente, com vegetação destinada a proteção ambiental, arborização e ou lazer e recreação quando se tratar de parques.
Área de Lazer e Recreação	É aquela destinada à equipamentos de esporte e lazer, praças e jardins.
Área de Lazer e Equipamentos Comunitários do Condomínio	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.
Arruamento	Abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.
Atiço	Parte do volume superior de uma edificação, destinada à abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixa d'água e circulação vertical.
Balanço	É toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo.
Coeficiente de Aproveitamento	É o coeficiente entre a área total construída e a área do terreno.
Conjunto de Edificação em Condomínio	É o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.



Desdobro	É divisão da área de um lote integrante do loteamento ou desmembramento aprovado para formação de dois lotes.
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos já existentes.
Divisa	É a linha limítrofe de um terreno.
Edícula	Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal, não podendo constituir domicílio independente.
Edificação Geminada	São duas unidades edificadas contíguas com uma parede comum.
Embargo	É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou de um serviço, por descumprimento de norma legal.
Equipamentos Comunitários	São equipamentos públicos de cultura, saúde, lazer e similares.
Equipamentos Urbanos	São os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
Equipamento Comum	Em um conjunto em condomínio são redes de infra-estrutura, instalações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.
Faixa de Rolamento	Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação.
Faixa não-edificável	É a área do terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
Fracionamento	É a divisão, em duas ou mais partes de um lote edificável para fins urbanos.
Frente ou Testada do Lote	É a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos e ou acesso.
Frente ou Testada Principal	É a testada lindeira à via de maior hierarquia em lotes de esquina.
Gleba	É a área de terra que não foi objeto de desmembramento ou loteamento, ou terreno com superfície superior 15.000m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).
Garagem	Área de estacionamento para veículo, fechada e coberta.
Habitação	É o edifício ou fração de edifício ocupado como domicílio de uma ou mais pessoas.
Habitação Coletiva	É a habitação múltipla para ocupação temporária, como hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e congêneres.
Habitação Popular	É aquela contendo não mais que três dormitórios, duas salas, cozinha e banheiro, sem contar garagem com no máximo 60 m <sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).



Logradouros	São terrenos de propriedade pública, acessíveis ao povo em geral, e destinados a circulação, recreação e lazer, podendo prevalecer uma ou outra dessas funções.
Lote	É a parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial, exceto de pedestres, com superfície não superior a 15.000 m <sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).
Lote de Fundo	É aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para a via de circulação.
Loteamento	É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.
Loteamento Popular	É o loteamento destinado à edificação de habitação de acordo com o Código de Obras e Edificação.
Núcleo Urbano	É a área loteada, por sua situação ou condição peculiar, urbanizada com os serviços comunitários da infra- estrutura física e social.
Pavimento Térreo	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.
Passeio	É a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres.
Perímetro Urbano	É a linha de delimitação da área urbana.
Perímetro de Expansão Urbana	É a linha de delimitação da área de Expansão Urbana.
Quadra	É a porção de terreno parcelada e delimitada por vias de circulação de veículos.
Recuo	São as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos ou divisas entre lotes, medidas perpendicularmente a estes.
RN - Referência de Nível	É a cota de altitude oficial adotada pelo município, em relação ao nível do mar no sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator).
Remembramento	É o reagrupamento de lotes, ou partes de lotes sob a forma de novos lotes.
Taxa de Ocupação	É o quociente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.
Termo de Verificação	É o ato pelo qual a Prefeitura, após a Vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.
Telheiro	Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.



Urbanização	Processo de incorporação de áreas à malha urbana, seja através da edificação de unidades imobiliárias, seja da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.
Unidade Autônoma	É um conjunto de compartimentos de uso privativo.
Unidade Autônoma Residencial	É um conjunto de compartimentos de uso privativo, para moradia.
Uso	Atividade ou finalidade para o qual o lote e ou edificação foi projetada ou destinada, ou é ocupado e conservado.
Uso Misto	É a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.
Via de Circulação Particular	É a área descoberta de uso comum destinada exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos.
Zona	É a área definida por esta lei compreendendo um ou mais lotes e onde os usos devem sujeitar-se às normas previstas.



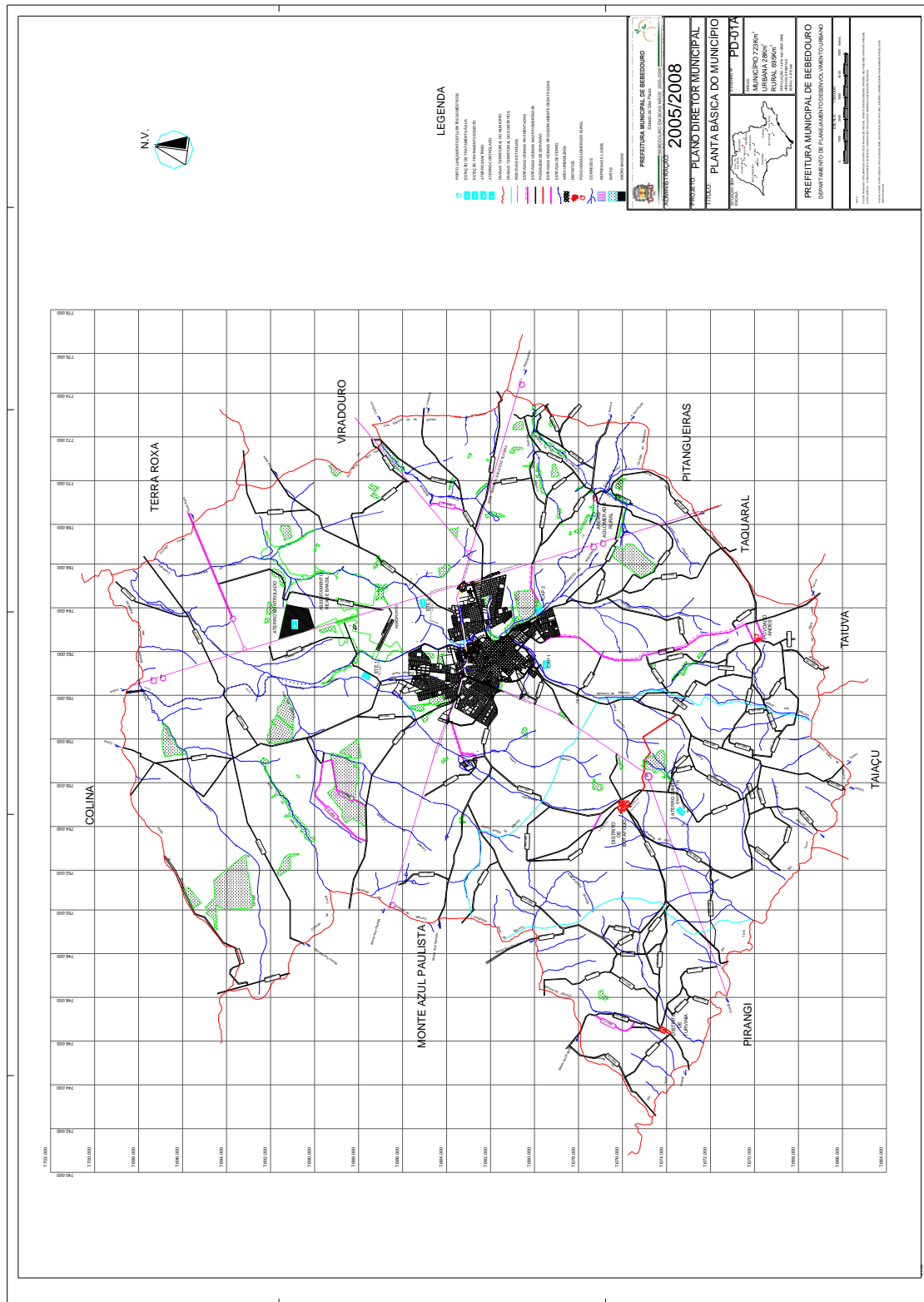
## **ANEXO 04**

### **MAPAS TEMÁTICOS**



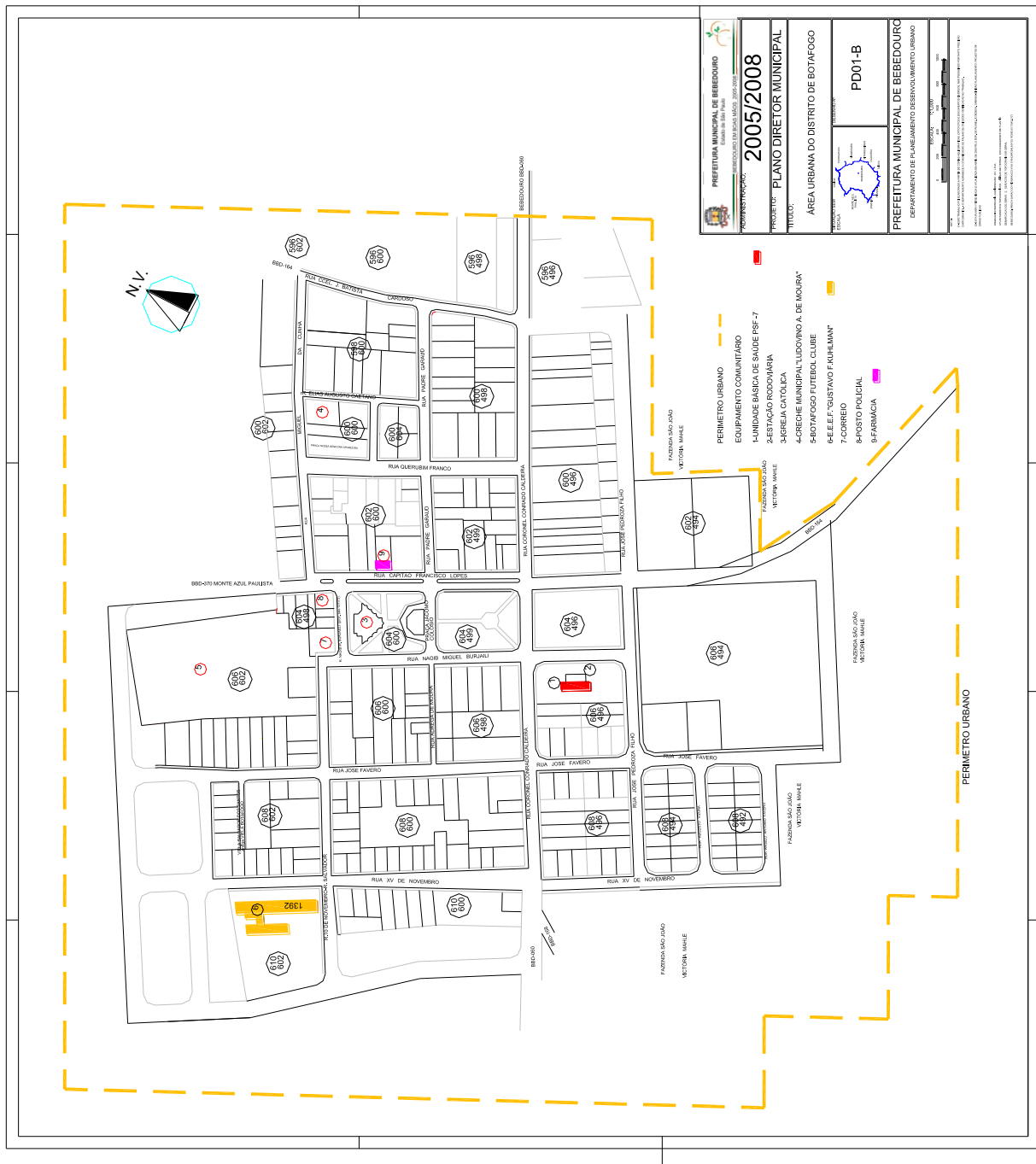


BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008



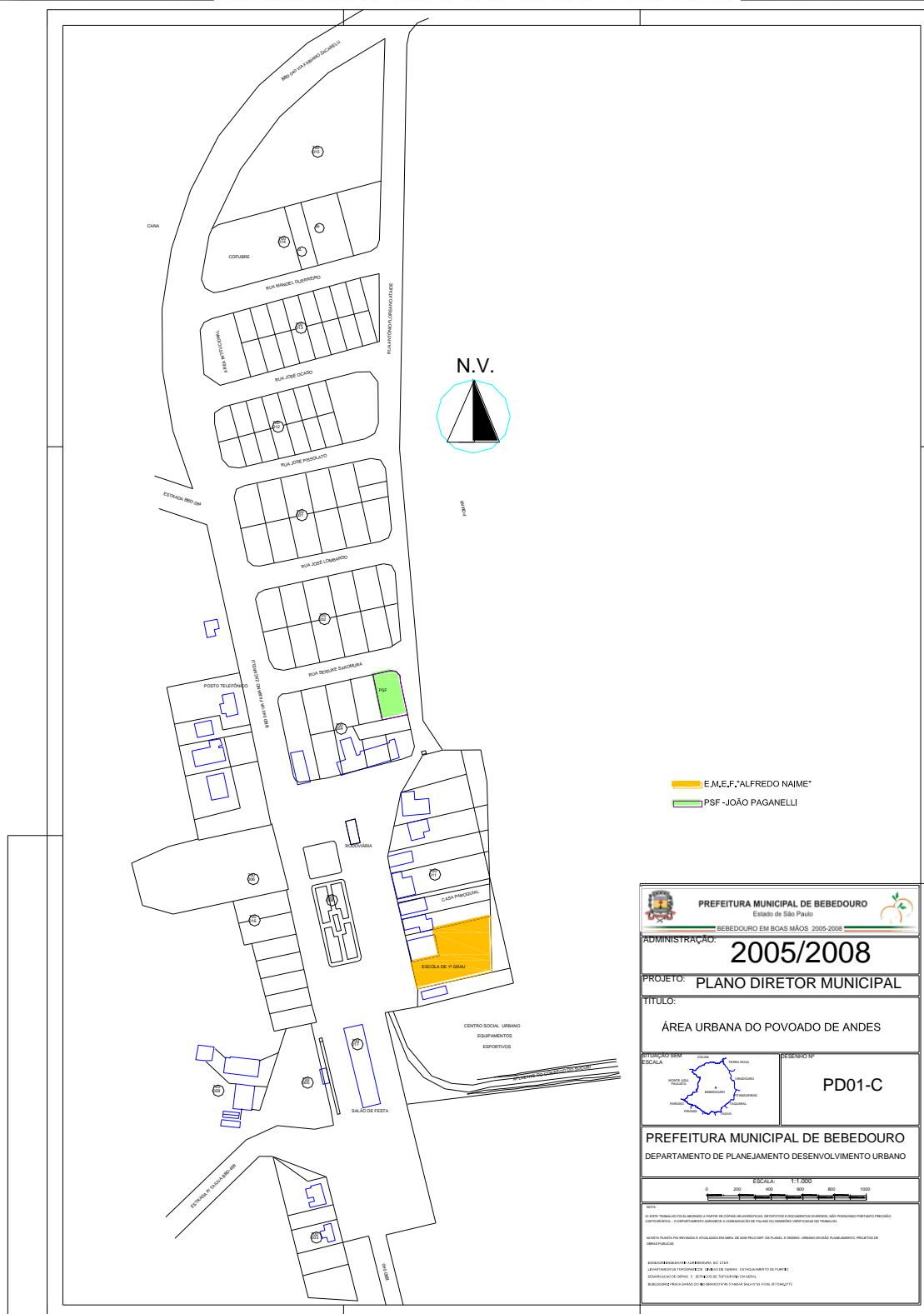


## ■ BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008





## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008







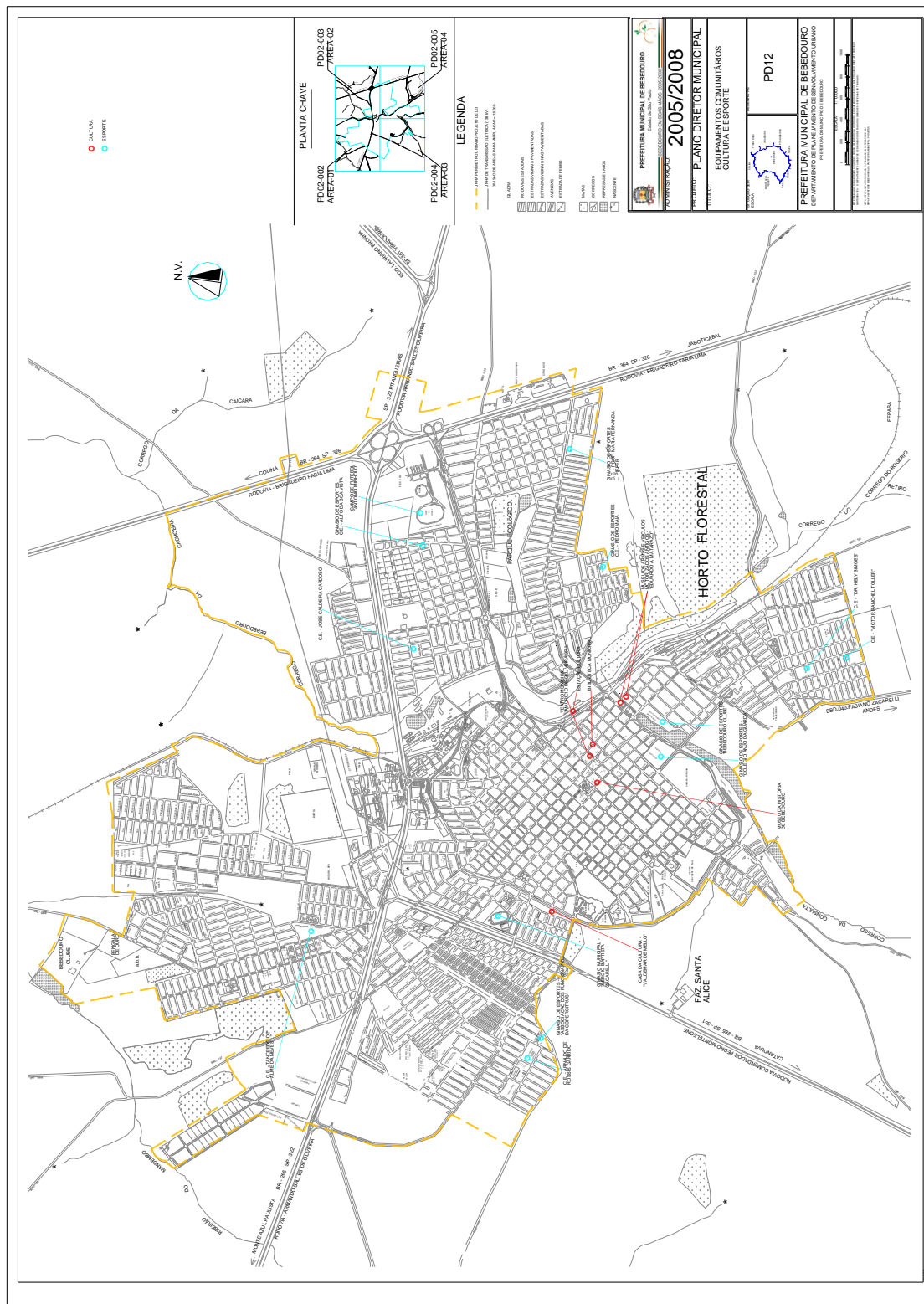








## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008



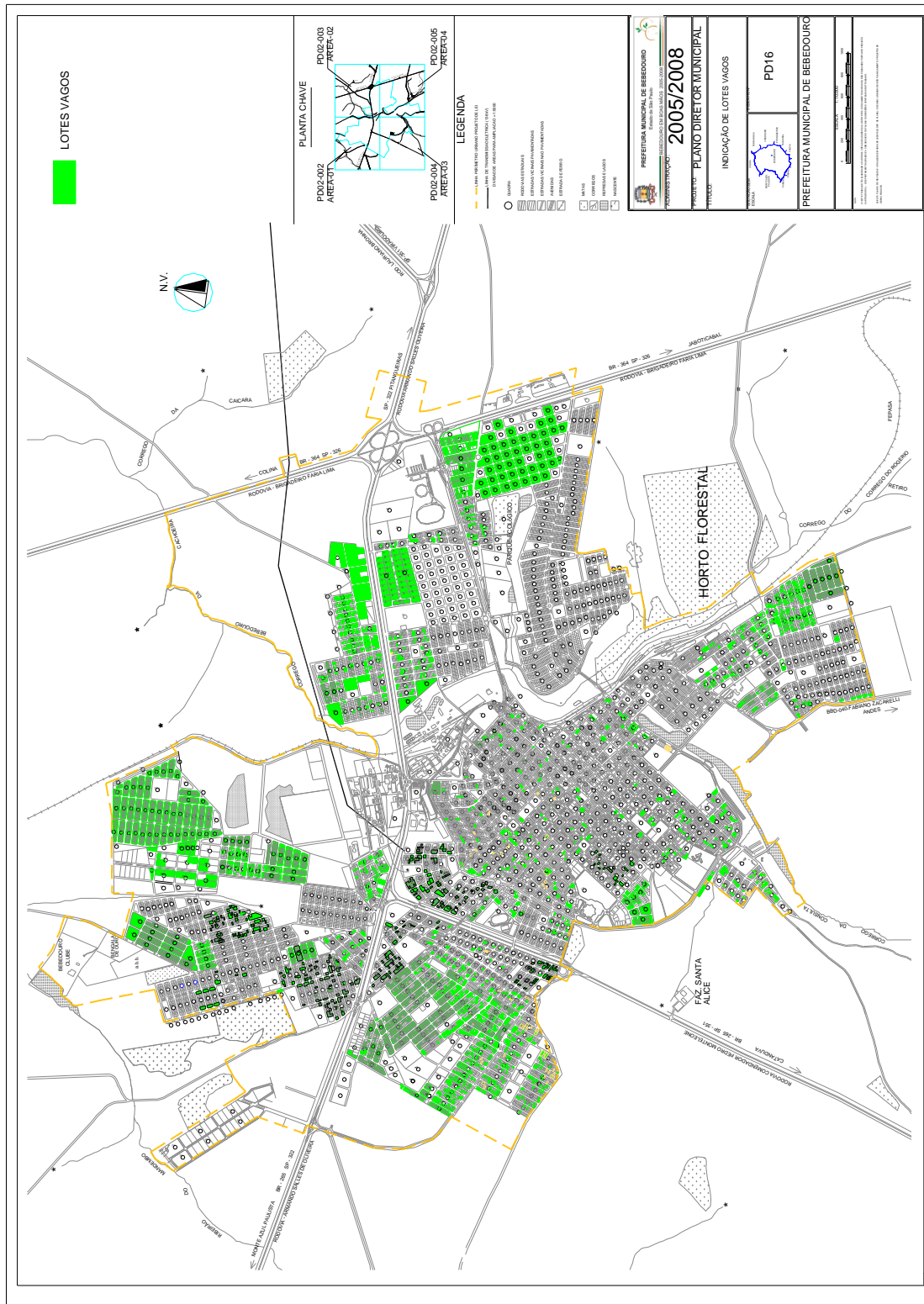


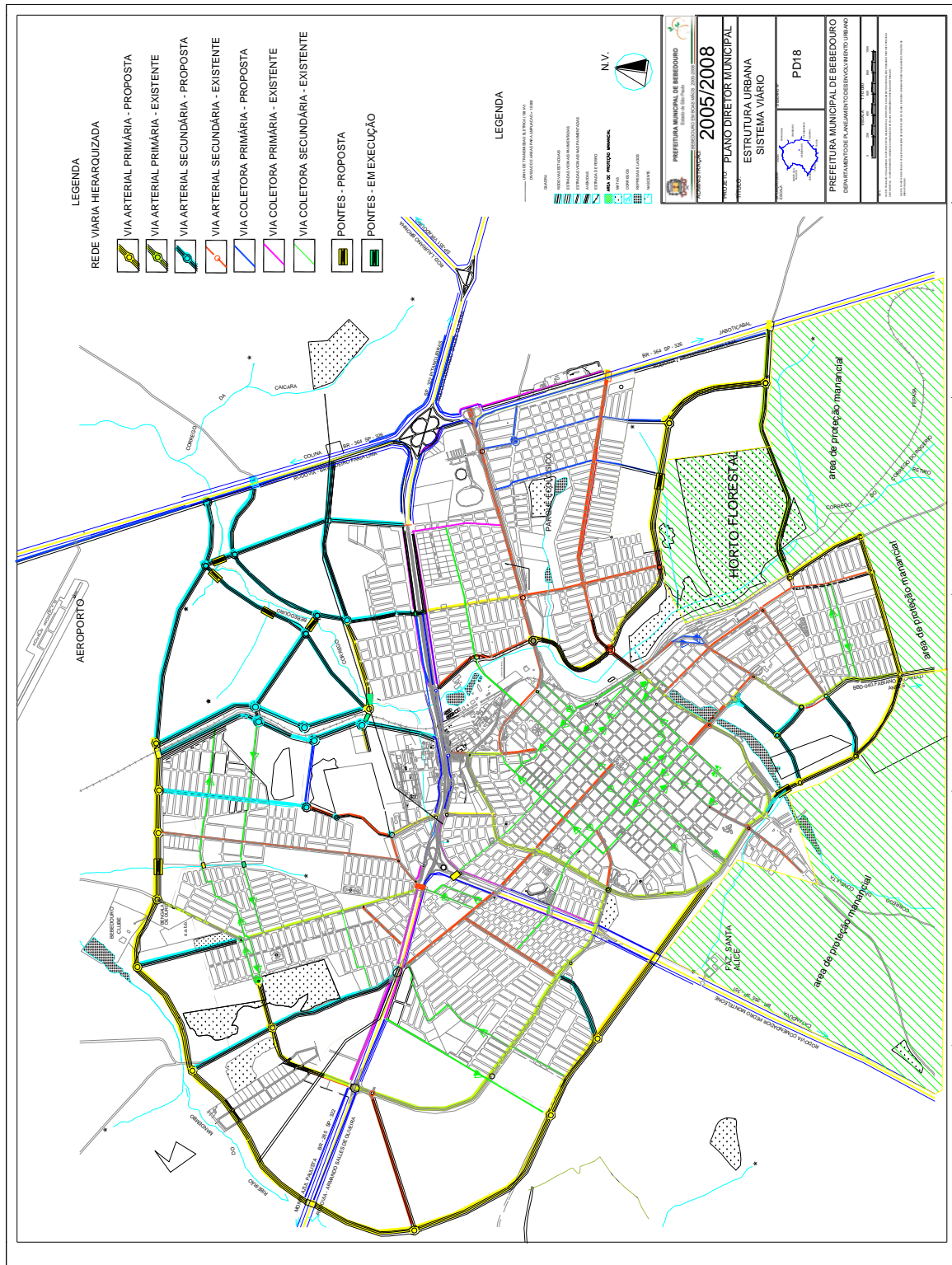






BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008





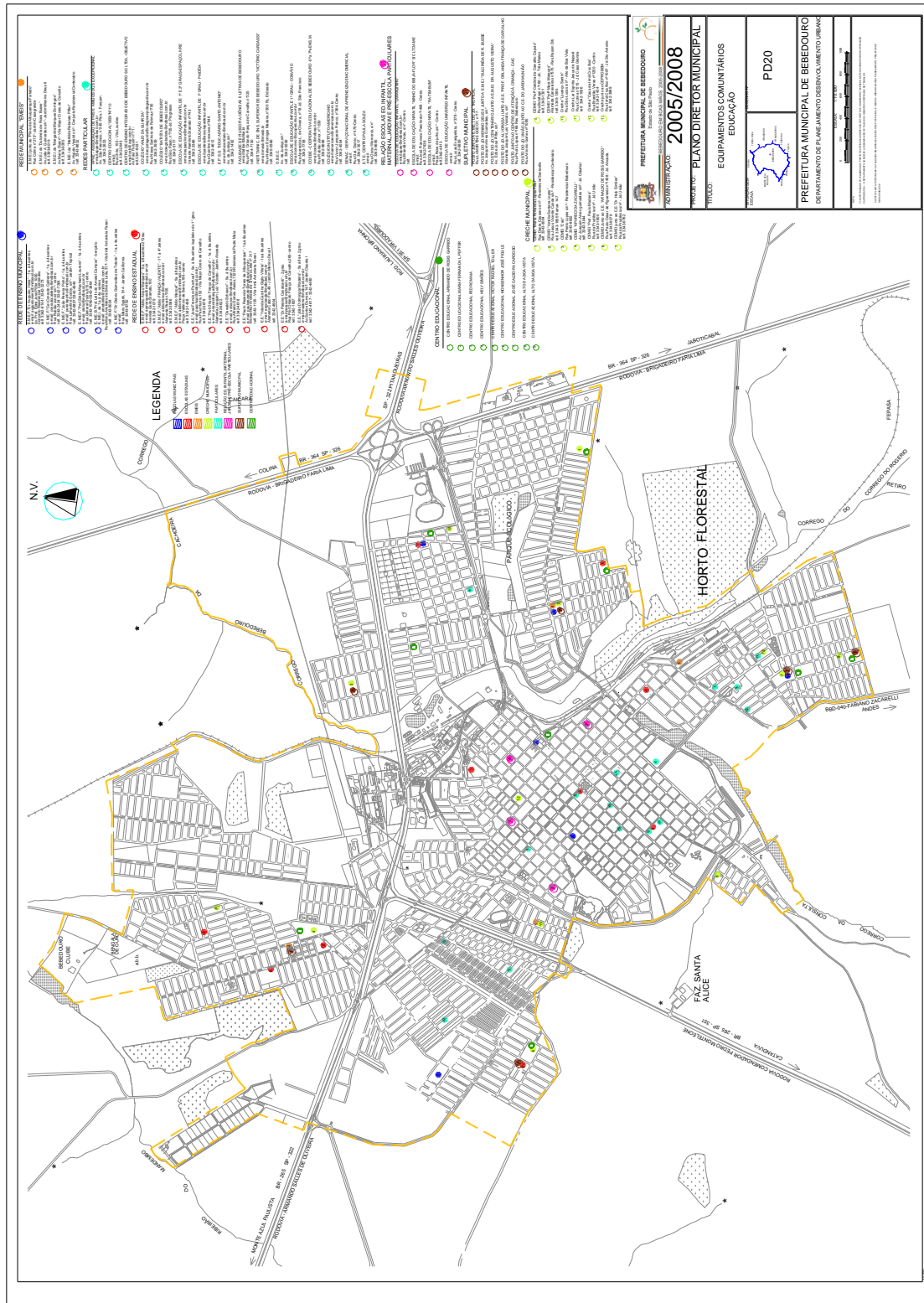






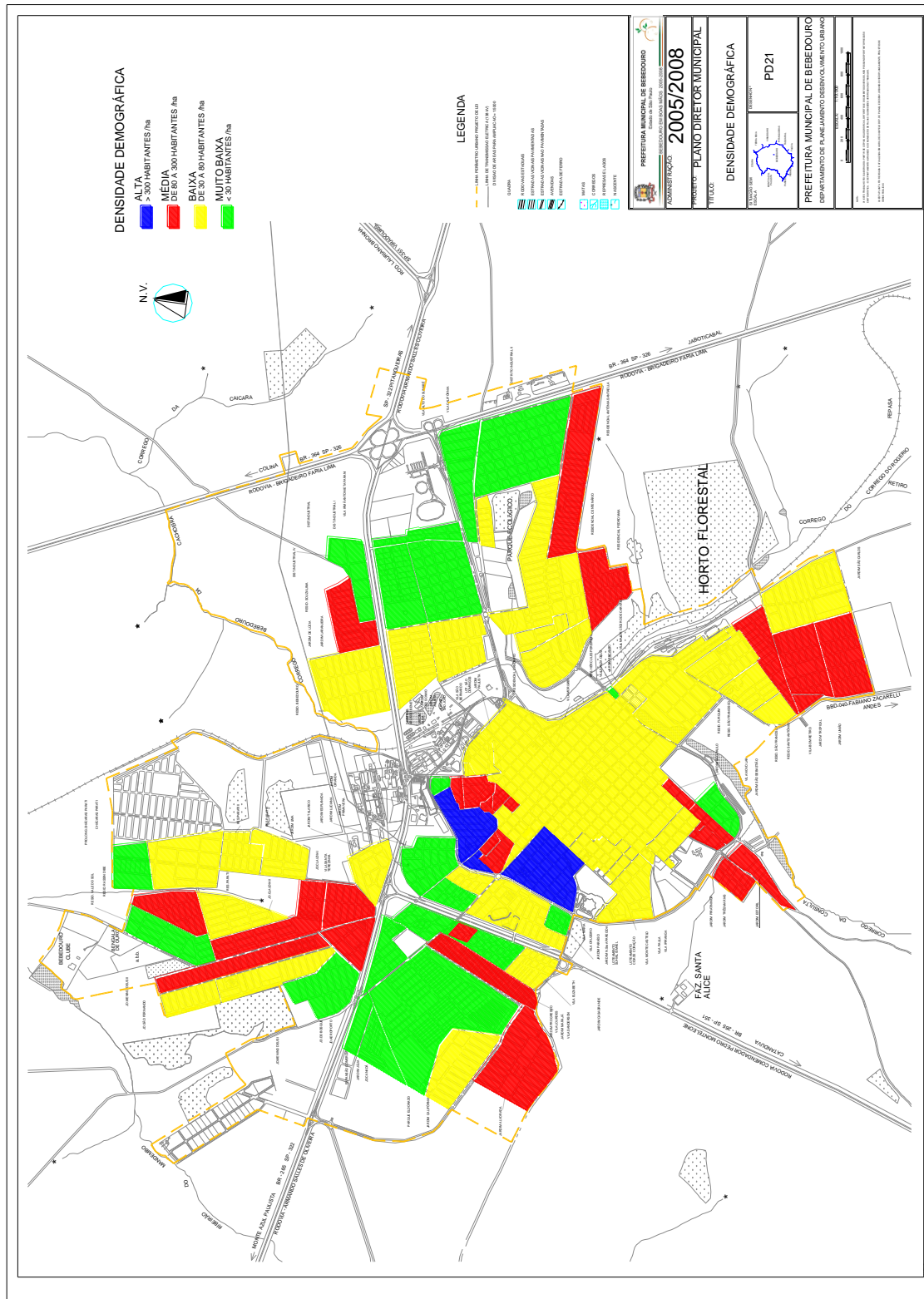


## ■ BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008





## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

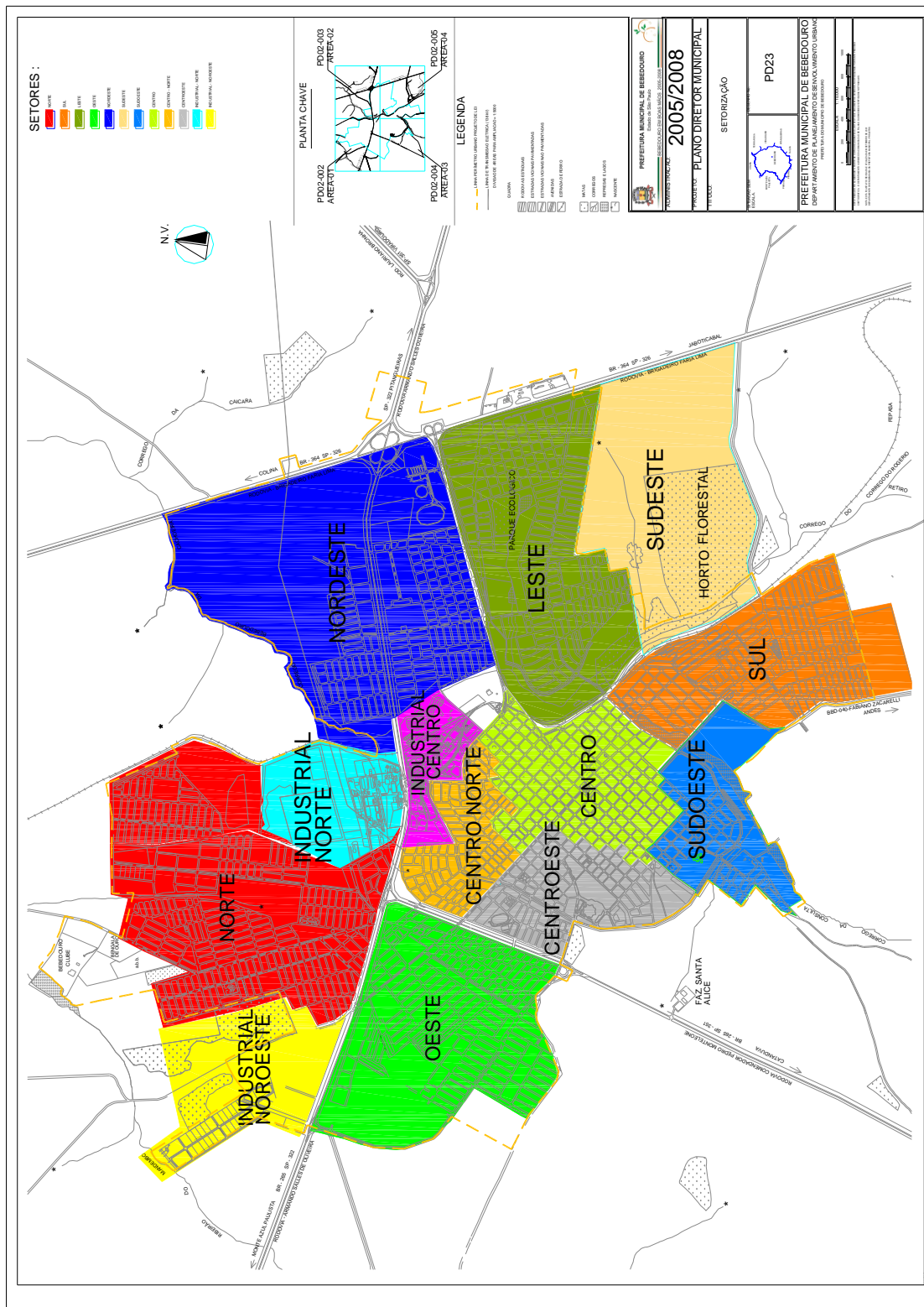








BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008



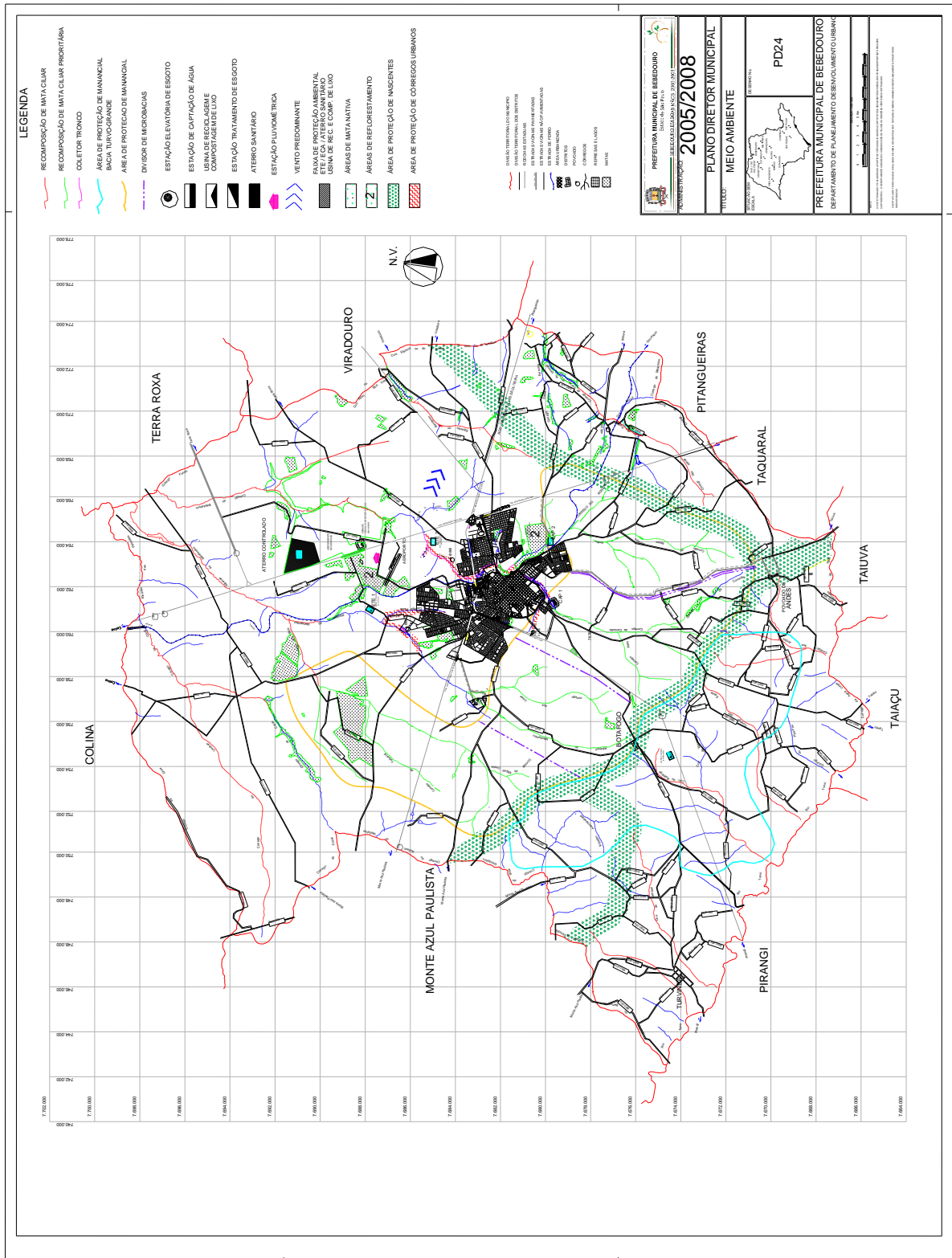


# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008





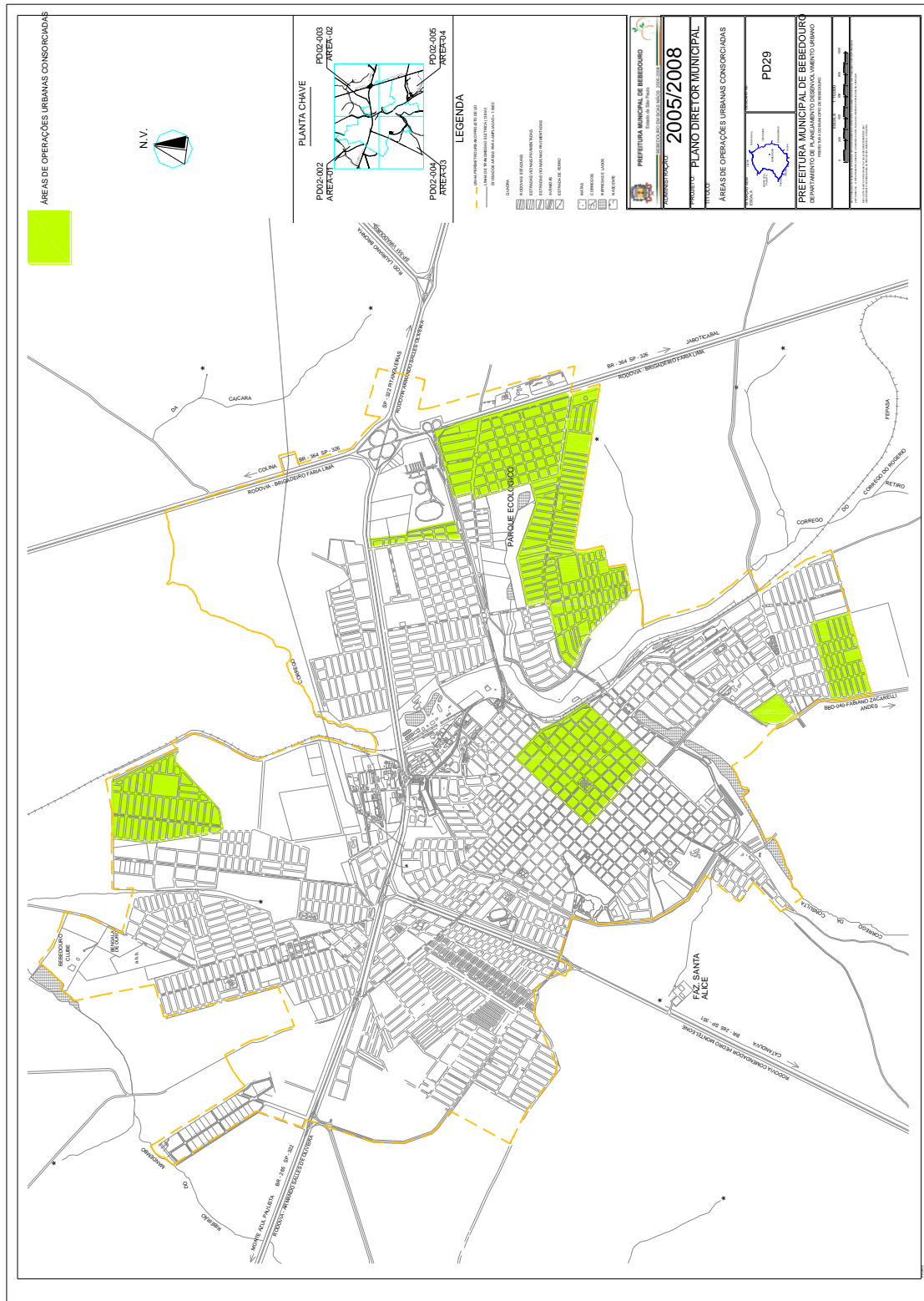




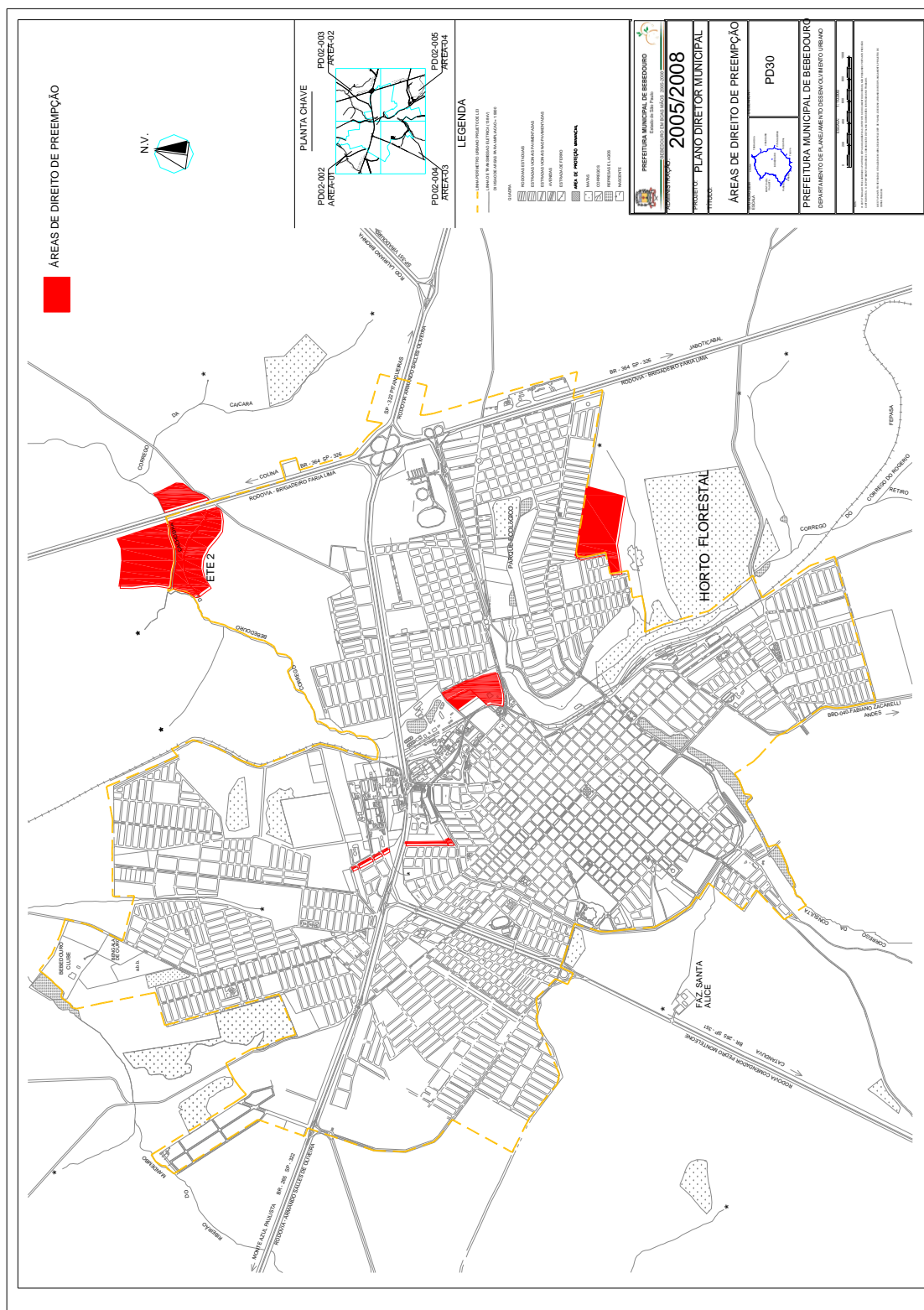




## BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008









# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

