



# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**LEI Nº 1967, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013.**

“Institui o Plano Diretor do Município de Penápolis e dá outras providências após processo de revisão ocorrido em 2013, conforme Decreto Municipal nº 4282/2013.”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PENÁPOLIS**  
faço saber que a Câmara Municipal de Penápolis decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

### **CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS**

**Art. 1º** Esta Lei atende aos dispositivos a saber, oriundos das seguintes legislações:

- I - Constituição da República Federativa do Brasil: Título VII, Capítulo II – Da Política Urbana;
- II - Constituição do Estado de São Paulo: Título VI, Capítulo II - Do Desenvolvimento Urbano, e
- III - Lei Orgânica do Município de Penápolis: Título V, Capítulo II - Do Desenvolvimento Urbano.

### **CAPÍTULO II DA MISSÃO**

**Art. 2º** A Política de Desenvolvimento Sustentável do Município tem por missão o fortalecimento da economia local, de forma a garantir o desenvolvimento econômico, a inclusão social e o desenvolvimento urbano organizado e provido de qualidade de vida, tudo isso em busca do aumento do Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, que, no mínimo, preservará o conceito já desfrutado por PENÁPOLIS, como cidade MODELO PARA SE VIVER.

### **CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS, METAS E AÇÕES**

**Art. 3º** Os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município de Penápolis são:





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- I - reduzir o índice de desemprego;
- II - desenvolver o comércio de forma a atender a região;
- III - melhorar as condições de saúde da população;
- IV - garantir que as instituições de ensino superior cumpram o seu papel de formar agentes de transformação social e formadores de opinião;
- V - diminuir a violência urbana;
- VI - aumentar e garantir a vazão do Ribeirão Lajeado;
- VII - melhorar o equilíbrio ecológico;
- VIII - ter uma cidade planejada e organizada;
- IX - aumentar a arrecadação tributária;
- X - garantir um sistema de saneamento moderno e eficiente, e
- XI - ter uma gestão popular, eficaz e democrática.

**Art. 4º** Os objetivos específicos, nas diferentes áreas do desenvolvimento sustentável são:

- I - aumentar o número de empresas estabelecidas, gerando mais empregos e tributos para o município;
- II - melhorar a produtividade agrícola através do plantio direto em 100% das áreas agricultáveis;
- III - adotar no município a agricultura orgânica como técnica de produção;
- IV - aumentar e diversificar a produção de hortifrutigranjeiros no município;
- V - fomentar a agricultura familiar de forma a alcançar a meta de 50%, no mínimo, de atendimento ao consumo interno do município;
- VI - qualificar a mão-de-obra com cursos técnicos dando condições para o incremento de associações, sindicatos e cooperativas de produção contribuindo assim para uma maior arrecadação municipal;
- VII - implantar prontuário único do usuário do Sistema Municipal de Saúde de forma a agilizar o atendimento e obter maior eficácia dos procedimentos;
- VIII - diminuir a incidência de doenças endêmicas, mortalidade infantil e demanda de consultas nas unidades de saúde;
- IX - garantir a participação dos alunos no processo de gestão das Instituições de Ensino Superior;
- X - fomentar o artesanato como atração turística e fonte de renda;
- XI - diminuir as ocorrências policiais através da redução no tempo de atendimento, conseguindo assim maior eficácia dos equipamentos de segurança pública;
- XII - diminuir o uso e comercialização das drogas lícitas e ilícitas;
- XIII - desenvolver ações de forma a proteger as bacias hidrográficas do município;
- XIV - ordenar a arborização urbana;
- XV - fomentar os debates e programas voltados às questões ambientais do município;
- XVI - transformar a área da linha férrea, após a sua mudança, em avenidas, parques lineares e áreas de recreação;
- XVII - eliminar os pontos de alagamento da cidade;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- XVIII - melhorar a qualidade das construções urbanas de forma a aumentar seu valor de comercialização;
- XIX - fazer cumprir, de forma rigorosa, a legislação urbanística;
- XX - conservar os prédios públicos de forma a melhorar a prestação de serviços à população;
- XXI - garantir o acesso, a todos os locais, dos portadores de necessidades especiais;
- XXII - definir rota para caminhões pesados de forma a não interferir no trânsito central da cidade;
- XXIII - diminuir a especulação imobiliária com aumento do número de construções, de uso misto, na área central, eliminando os terrenos vazios;
- XXIV - garantir uma cidade limpa e sem poluição visual;
- XXV - reduzir o índice de perda de água tratada no sistema de saneamento do município;
- XXVI - desenvolver ações que garantam o abastecimento de água por duas fontes de captação;
- XXVII - melhorar a gestão dos recursos públicos através da integralização das políticas públicas;
- XXVIII - democratizar os Poderes locais, através de instrumentos de controle social como forma de garantir os interesses coletivos, e
- XXIX - capacitar os agentes públicos municipais de forma a torná-los conscientes do seu compromisso com a população.

**Art. 5º** As ações e metas necessárias aos objetivos são aquelas constantes do Anexo I, da presente Lei.

## TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 6º** A política de desenvolvimento urbano de Penápolis tem por objetivos:

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II - buscar condições que assegurem o bem estar da população do Município;
- III - distribuir os usos e interesses de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- IV - distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- V - regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- VI - preservar o acervo histórico e cultural do Município;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- VII - ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de baixa e média renda;
- VIII - recuperar as margens dos cursos d'água para melhoria da qualidade ambiental;
- IX - reduzir os tempos de deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros, entre estes e o centro da cidade, e
- X - integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade.

**Art. 7º** O Plano Diretor Municipal é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do território municipal, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

## CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 8º** Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - aproveitamento e utilização para atividades de interesses urbanos, inerentes ao bem estar de seus habitantes, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;
- III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhos, e
- IV - atendimento aos requisitos mínimos, para cada Zona ou Áreas Especiais, definidos nesta Lei.

## TÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 9º** O macrozoneamento é constituído pela Zona Rural (ZR), Zona Urbana (ZU), Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT); Zona de Proteção Ambiental (ZPA); Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM); Zona de Expansão Industrial (ZEI); Zona de Parques Lineares (ZPL) e Zona de Proteção Aeronáutica (ZPAER).

**Parágrafo único.** Os critérios quanto ao uso e ocupação do solo das diferentes Zonas constam do Anexo VIII.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

## SEÇÃO I ZONA RURAL

**Art. 10** Zona Rural (ZR), demarcada no Anexo III, é aquela constituída por áreas destinadas à exploração agropecuária, extrativa, reflorestamento, às atividades agro-industrial e industrial conforme o Anexo VIII.

§ 1º. A atividade extrativa de mineração será regulamentada por Lei Própria, de iniciativa do Poder Executivo.

§ 2º. Serão permitidas, após autorização do Poder Executivo, ouvido o Conselho de Política Urbana, as atividades de hospedagem, recreação, lazer, cultura, apoio ao transporte rodoviário e equipamentos públicos.

§ 3º. Considera-se empreendimento agro-industrial aquele com produção agrícola ou pecuária que utilize escala técnica de produtividade, tais como granjas de suínos, aviários, laticínios e assemelhados.

**Art. 11** É obrigatória, na Zona Rural, a prática de serviços de conservação do solo e a recomposição da mata ciliar ao longo das margens dos cursos d'água, lagos, lagoas e reservatórios.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo poderá viabilizar parcerias e convênios objetivando o cumprimento do disposto neste artigo.

**Art. 12** Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural de 20.000 (vinte mil) metros quadrados, e as normas e critérios de ocupação são aqueles constantes do Anexo VIII da presente Lei.

## SEÇÃO II ZONA URBANA

**Art. 13** A Zona Urbana (ZU), demarcada nos Anexos III e IV, compreende as seguintes áreas:

I - área definida pela poligonal descrita no Anexo IV, e  
II - Começa num ponto da Estrada Municipal Santa Vitória PNP-20, distante 3.200 m do cruzamento da Rua José Pinto de Almeida com a Av. Expedicionário Diogo Garcia Martins; daí segue numa distância de 910 m, divisando com terras do Sr. Anísio da Costa Serrador, até encontrar a cerca de divisa das terras do Sr. Rafael Caputo; daí vira à esquerda e segue numa distância de 246,50 m, dividindo com terras do já citado Sr. Rafael Caputo, até encontrar a cerca de divisa da Estrada de Ferro; daí vira à esquerda e segue numa distância de 153,00 m, divisando com terras do Sr. Paschoal Caseri, até encontrar o ponto de partida, perfazendo um total de 173.241,00 metros quadrados, onde se encontra localizada a Vila Nova.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 14** São ainda consideradas urbanas todas as áreas lindeiras ao perímetro urbano e que tiverem a sua disposição, pelo menos, três dos seguintes serviços públicos: rede de água potável, rede coletora de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas e pavimentação.

**Parágrafo único.** Todos os imóveis considerados urbanos estão sujeitos às normas administrativas, urbanísticas, edilícias e tributárias do Município.

**Art. 15** Os critérios urbanísticos quanto ao uso e ocupação do solo para a Zona Urbana são aqueles constantes do Anexo VIII da presente Lei.

## SEÇÃO III ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO

**Art. 16** A Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) é um trecho contínuo do território municipal, incluindo suas águas territoriais, a ser preservado no sentido cultural enatural, e destinado à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, cultural e de lazer.

**Art. 17** A ocupação da Zona de Urbanização de Interesse Turístico deve se dar de forma a:

- I - garantir o potencial para o turismo sustentável;
- II - evitar o excessivo adensamento populacional;
- III - evitar a degradação dos recursos naturais;
- IV - evitar a poluição dos recursos hídricos;
- V - criar condições para a recuperação de áreas degradadas, e
- VI - propiciar o desenvolvimento do turismo como setor econômico.

**Art. 18** É declarada Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) a faixa contínua de terras com 600 metros de largura, a partir da cota 358 (cota de desapropriação da CESP, nível de água da Represa Nova Avanhandava), margeando o lago artificial da represa Nova Avanhandava, entre a ponte do Ribeirão Bonito, na estrada vicinal Boa Esperança e a divisa do Município de Barbosa, encontrando-se demarcada no Anexo III.

**Parágrafo único.** A Área de Preservação Permanente é aquela que dispõe a Lei Federal nº 12.651/2012, alterada pela Lei Federal nº 12.727/2012 e pelo Decreto Federal nº 7.830/2012, que, em conjunto, formam atualmente o novo Código Florestal, podendo ser alterada pelas legislações federais que venham a alterar esta situação de momento.

**Art. 19** A Zona de Urbanização de Interesse Turístico:





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- I – é passível, mediante autorização do Executivo Municipal, para uso de moradia, lazer, turismo, atividades culturais e outros de interesse público ou social;
- II – é passível, mediante autorização do Executivo Municipal, de parcelamento para fins urbanos, excluindo as áreas da APP que não poderão ser parceladas;
- III - o parcelamento de solo só será permitido para empreendimento constituído, preliminarmente, como Condomínio ou Associação, em conformidade com a legislação pertinente, e
- IV - os critérios para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, são aqueles definidos no Anexo VIII.

**Art. 20** Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZUIT) que estejam em desconformidade com a presente Lei e com a lei que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, deverão:

- I - no prazo de 12 (doze) meses, a partir da promulgação da presente Lei, solicitar sua regularização junto à Prefeitura Municipal;
- II - obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade, e
- III - constituir Condomínio ou Associação que será o responsável pela regularização.

**§ 1º.** Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no *caput* deste artigo, serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** O descumprimento do disposto no inciso I deste artigo implicará em multa de 300 (trezentas) UFP's.

## SEÇÃO IV ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 21** A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) é um trecho contínuo do território municipal, incluindo suas águas territoriais, a ser valorizado e preservado em suas características ambientais e paisagísticas.

**Art. 22** A ocupação da Zona de Proteção Ambiental deve se dar de forma a:

- I - garantir o potencial de abastecimento de água do Ribeirão Lajeado;
- II - evitar o adensamento populacional;
- III - evitar a poluição e a degradação dos recursos naturais, em especial do Ribeirão Lajeado;
- IV - criar condições para a recuperação de áreas degradadas e APP's, e
- V - servir como zona de amortecimento de impactos ambientais.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 23** É declarada Zona de Proteção Ambiental as áreas demarcadas no Anexo III:

- I - Área Lajeado: faixa contínua de um mil metros (1.000,00 ms) de largura a partir de cada margem do Ribeirão Lajeado, com comprimento que tem início na estação de captação de água do Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Penápolis – DAEP, e segue, à montante, até encontrar a linha de divisa do município, e
- II - Área Maria Chica: definida pelos limites da sub-bacia do córrego Maria Chica, até os limites do município.

**Art. 24** O Poder Executivo deverá constituir, na forma de lei, o Grupo Gestor da Zona de Proteção Ambiental, observando os seguintes aspectos:

- I - garantia de representação de proprietários e usuários de recursos naturais da ZPA;
- II - atribuição de elaborar o Plano de Gestão da ZPA que deverá conter o zoneamento e seus usos, ouvindo o Conselho de Política Urbana;
- III - definição de critérios para práticas agrícolas que garantam a qualidade das águas superficiais, e
- IV - definição de instrumentos de controle para implantação do Plano de Gestão da ZPA.

**Art. 25** À Zona de Proteção Ambiental:

- I - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, após manifestação do Grupo Gestor e do Conselho de Política Urbana, de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, após manifestação do Grupo Gestor e do Conselho de Política Urbana, de instalação de empreendimentos ou atividades para fins de lazer, turismo, cultura e outros de interesse público, e
- III - é vedado o uso industrial, empreendimento agro-industrial e outros a serem definidos pelo Plano de Gestão.

**Parágrafo único.** Os critérios mínimos para edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual, são os definidos no Anexo VIII.

**Art. 26** Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Proteção Ambiental que estejam em desconformidade com a presente Lei e com o Plano de Gestão da ZPA, deverão:

- I - no prazo de 12 meses, a partir da publicação do Plano de Gestão da ZPA, requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, e
- II - obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Parágrafo único.** Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no “caput” deste artigo, bem como as sanções serão fixados no Plano de Gestão da ZPA.

## SEÇÃO V ZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA

**Art. 27** A Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM), demarcada nos Anexos III e IV é aquela compreendida por uma faixa de um mil metros (1.000,00 ms) ao longo de todo o perímetro urbano, ressalvando-se as Zonas de Proteção Ambiental, Áreas de Proteção Especial e Zonas de Expansão Industrial.

**Art. 28** A Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM) é passível de parcelamento para fins urbanos e de instalação de condomínios, mediante autorização do Poder Executivo, observada a legislação federal, estadual e as disposições constantes desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e:

- I. Empreendimentos de parcelamento de solo que em função da topografia necessitem da instalação de equipamentos de recalque para abastecimento de água ou afastamento de esgotos deverão atender as disposições dos Anexo IX e X;
- II. Deverão atender o plano de vias e parques constante no Anexo VI da presente Lei;
- III. A permissão para *Loteamento Fechado* ocorrerá desde que seja garantido o acesso irrestrito às áreas públicas, observando o que dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislação específica municipal;
- IV. A implantação de condomínios deve observar as disposições desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, além da obrigatoriedade da formalização do Condomínio em conformidade à legislação federal específica, e
- V. Atendimento das disposições contidas nos Anexos VIII, IX, X e XI.

## SEÇÃO VI ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

**Art. 29** A Zona de Expansão Industrial (ZEI), demarcada nos Anexos III e IV é aquela compreendida pelos seguintes trechos:

- I - ZEI-1: localizada entre a Rodovia SP 425; a Estrada Irmãos Buranello; o limite da Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM-2); os limites do Residencial Santa Leonor e do Jardim Esplanada.
- II - ZEI-2: faixa de terras com 500,00 m de largura, entre a Rodovia SP 425, a Via de Acesso Sargento Luciano Arnaldo Covolan e o limite da ZEUM – 3.
- III - ZEI-3: compreendida entre o perímetro urbano, o leito da Estrada de Ferro da RFFSA, a Estrada Municipal José Vigilato de Castilho e os limites da Área Especial





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

de Preservação e Proteção (AEPRU) do complexo de tratamento de resíduos urbanos.

IV – ZEI-4: compreendida por uma faixa de um mil (1.000,00) metros de largura, junto à faixa de domínio direita da SP-300, sentido Capital/Interior, entre o trevo de acesso à Via de Acesso Arnaldo Covolan e o trevo de acesso à Rodovia SP 425, e

V – ZEI-5: compreendida por uma faixa de duzentos e cinquenta metros (250,00) de largura, junto à faixa de domínio direita da SP 425, sentido Penápolis/Barbosa, entre o trevo de acesso à Av. Irmãos Buranello e a estrada vicinal PNP 001/1.

## Art. 30 À Zona de Expansão Industrial:

I - é passível, mediante autorização do Poder Executivo, de uso para indústrias classificadas como I1, I2, I3 e I4 constantes no Anexo XI;

II - as atividades industriais que produzam efluentes líquidos somente poderão se estabelecer na ZEI – 3 e ZEI - 4;

III - os critérios para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, são os constantes das legislações federal e estadual, da presente Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e

IV - o Poder Executivo poderá criar mecanismos de incentivos aos empreendimentos industriais que se instalarem na ZEI.

## SEÇÃO VII ZONA DE PARQUES LINEARES

**Art. 31** A Zona de Parques Lineares (ZPL), demarcada nos Anexos III e IV é aquela compreendida pelos seguintes trechos:

I – ZPL - 1: localizada no Ribeirão Lajeado, em todo seu trecho compreendido no território do Município de Penápolis, definida por uma faixa de duzentos metros (200,00 m) de largura para cada uma de suas margens.

II – ZPL – 2: localizada nos Córregos do Curtume e Estiva, em toda sua extensão, definida por uma faixa de trinta metros (30,00 m) para cada uma de suas margens.

III – ZPL – 3: localizada no Córrego Maria Chica, a partir do Residencial Alphaville até a sua foz, com trinta metros (30,00 m) de largura para cada uma de suas margens.

IV – ZPL - 4: localizada no Córrego Santa Terezinha, a partir do final da Av. Leopoldina A. Cardoso até sua foz, com trinta metros (30,00 m) de largura para cada uma de suas margens.

## Art. 32 À Zona de Parques Lineares:

I – pode ser utilizada como reserva de área livre de uso público em processos de parcelamento de solo;

II – é defeso o parcelamento ou desmembramento de solo;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

III - é vedado outros usos que não aqueles destinados à arborização, jardinagem, trânsito de pedestres e ciclovias, passagem de equipamentos de saneamento básico (adutoras, emissários e redes de água e esgoto) e obras de arte para trânsito de veículos;

IV- quando for resultado de parcelamento de solo, será de responsabilidade do empreendedor a sua arborização e urbanização, através de projeto a ser aprovado pela municipalidade, ouvido o Conselho de Política Urbana.

## SEÇÃO VIII ZONA DE PROTEÇÃO AERONÁUTICA

**Art. 33** A Zona de Proteção Aeronáutica, demarcada nos Anexos III e IV, compreende áreas territoriais do município onde o uso e ocupações ficam sujeitos ao atendimento da Portaria 256/GC5 do Comando da Aeronáutica.

**Parágrafo único.** A referida Portaria faz parte da presente Lei e consta do Anexo XII.

## CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

**Art. 34** Áreas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas de uso e ocupação do solo.

**Parágrafo único.** A criação de novas Áreas Especiais e a alteração dos perímetros das áreas existentes deverá ser aprovada por lei, ouvido o Conselho de Política Urbana.

**Art. 35** As Áreas Especiais deverão obedecer as normas e critérios urbanísticos contidos no Anexo VIII, além daquelas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SEÇÃO I ÁREAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO

**Art. 36** Áreas Especiais de Preservação e Proteção são terrenos, recursos naturais, acervos arqueológicos e próprios públicos ou propriedades particulares, localizados no território do Município, para os quais são definidos controles específicos de uso e ocupação.

**Art. 37** São consideradas Áreas Especiais de Preservação e Proteção:

I - AEPP-1 - áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes no Município, definidas pelas legislações federal e estadual e por esta Lei;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

II - AEPP-2 - áreas do território municipal, incluindo as da Zona Urbana, da Zona de Urbanização de Interesse Turístico, da Zona de Proteção Ambiental, da Zona de Expansão Urbana Mista, da Zona de Expansão Industrial, recobertas por matas primárias e secundárias, a serem identificadas pelo Executivo Municipal ouvido o Grupo Gestor da ZPA e o Conselho de Política Urbana;

III - AEPP-3 - próprios públicos e propriedades privadas, que pela sua forma arquitetônica ou pelo seu uso, passem a ter importância para a preservação da memória artística e cultural, identificados em lei, ouvindo o Conselho de Política Urbana;

IV - AEPP-4 – área onde está instalado o antigo cemitério de Penápolis, conforme consta do Decreto Municipal nº 1026 de 03 de maio de 1996, pelo seu valor arqueológico;

V - AEPP-5 – área circunscrita em um círculo com raio de 1.000 (mil) metros, a partir do centro do complexo de tratamento de resíduos urbanos do DAEP.

**Parágrafo único.** O Conselho de Política Urbana e técnicos da Prefeitura Municipal deverão, no prazo máximo de doze meses da publicação da presente Lei, apresentar a relação das Áreas Especiais de Preservação e Proteção (AEPP) de números 2 e 3, que deverão constar em Lei específica.

**Art. 38** Nas AEPP-1 é:

I - proibido a implantação de qualquer tipo de obra, exceto para transposição de curso d'água ou implantação de dispositivos de controle de vazão de projetos de drenagem urbana, observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, em especial a Resolução CONAMA nº 369 de 28 de março de 2006 ou outra que vier a substituí-la;

II - proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terras, lançamentos de esgotos e produtos químicos nos cursos d'água, bem como a disposição de resíduos sólidos;

III - obrigatório, pelo proprietário, a recomposição da vegetação ciliar da AEPP-1, dentro de prazos e condições a serem estabelecidos em lei ou no Plano de Gestão da ZPA.

§ 1º. O Poder Executivo poderá criar mecanismos de incentivo, convênios e/ou parcerias com objetivo de atender as disposições contidas neste artigo.

§ 2º. A infração aos incisos I e II caberá ao responsável, multa de 300 (trezentas) UFP's, além da indenização do prejuízo causado a ser apurado pelo Poder Executivo.

**Art. 39** Caberá ao Poder Executivo a preservação das características dos próprios públicos, considerados Áreas Especiais de Preservação e Proteção – AEPP-3, ficando autorizado a firmar convênios para tal fim.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 40** Os imóveis privados considerados Áreas Especiais de Preservação e Proteção deverão ser conservados pelos respectivos proprietários, tendo o direito de transferir o potencial de construção não utilizado a terceiros, conforme dispõe o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01).

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal poderá criar mecanismos de compensação tributária como forma de auxílio na manutenção das fachadas de prédios privados, consideradas Áreas Especiais de Preservação e Proteção - AEPP-3.

## SEÇÃO II ÁREAS ESPECIAIS RESIDENCIAIS

**Art. 41** Áreas Especiais Residenciais, demarcadas no Anexo IV, são propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, onde se permite somente o uso Residencial Unifamiliar.

## SEÇÃO III ÁREAS ESPECIAIS INDUSTRIAIS

**Art. 42** Áreas Especiais Industriais, demarcadas nos Anexos III e IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.

## SEÇÃO IV ÁREA ESPECIAL DO CENTRO CONSOLIDADO

**Art. 43** A Área Especial Central, demarcada no Anexo IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.

## SEÇÃO V ÁREA ESPECIAL CENTRAL

**Art. 44** A Área Especial Central, demarcada no Anexo IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.

## SEÇÃO VI ÁREA ESPECIAL URBANA CONSOLIDADA

**Art. 45** A Área Especial Urbana Consolidada, demarcada no Anexo IV, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo VIII.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

## SEÇÃO VII ÁREAS ESPECIAIS COMERCIAIS

**Art. 46** Áreas Especiais Comerciais, demarcadas no Anexo V, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados com frente para determinadas vias, nas quais são permitidos os usos, preferencialmente, Comerciais e de Prestação de Serviços, compreendendo:

- I - Área Especial Comercial Diversificada - AECD, e
- II - Área Especial Comercial Incômoda - AECl.

§ 1º. O Anexo VIII define os usos permitidos em cada Área Especial Comercial.

§ 2º. Será permitido o comércio e a prestação de serviços na AEI desde que tais estejam vinculados com as atividades existentes nessa área.

## CAPÍTULO III

### DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 47** O parcelamento do solo para fins urbanos somente é permitido na Zona Urbana, na Zona de Expansão Urbana Mista, na Zona de Urbanização de Interesse Turístico, na Zona de Expansão Industrial e na Zona de Proteção Ambiental e será regido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - vedado o parcelamento, para qualquer fim, em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos as inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de águas;
- II - os empreendimentos, em forma de condomínio fechado, atendendo a legislação federal, ou mesmo de caráter associativo, somente serão permitidos caso estejam contidos em processo regular de parcelamento do solo e de forma que seja garantido o acesso irrestrito às áreas públicas (institucionais e de interesse social);
- III - devem ser preservadas as linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto;
- IV - implantação pelo loteador, às suas custas e dentro de prazos definidos, das obras de infra-estrutura urbana, conforme discriminado nos Anexos IX e X;
- V - reserva de áreas públicas em percentuais mínimos definidos no Anexo IX;
- VI - cumprimento das disposições do Anexo VI quanto à implantação de vias e parques lineares, e
- VII - impedimento para qualquer tipo de construção em loteamentos que não estiverem com a rede de água potável, rede de esgoto e rede de energia elétrica e iluminação pública concluídas e em funcionamento.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 48** O loteador não deverá provocar o aumento da vazão original efluente de águas pluviais da área loteada, nos momentos de pico de precipitação, devendo, para tanto, adotar medidas técnicas estruturais, a critério do Poder Executivo.

**Art. 49** Fica proibido o parcelamento de solo, em qualquer modalidade, na AEPP-5 – Área Especial de Preservação e Proteção 5, de que trata o inciso V do artigo 37.

**Art. 50** São considerados urbanos todos os empreendimentos de parcelamento de solo implementado nas Zonas: Urbana; de Expansão Urbana Mista; de Urbanização de Interesse Turístico; de Proteção Ambiental; de Expansão Industrial e nas Áreas Especiais, observando o artigo 49.

**Parágrafo único.** Todos os imóveis considerados urbanos estão sujeitos às normas administrativas, urbanísticas, edilícias e tributárias do Município.

## CAPÍTULO IV

### DO SISTEMA DE VIAS

**Art. 51** O sistema de vias do Município é composto por:

- I - rodovias estaduais;
- II - estradas intermunicipais;
- III - estradas municipais;
- IV - vias urbanas de grande circulação;
- V - vias urbanas de média circulação, e
- VI - vias locais.

**Art. 52** As vias urbanas de grande e de média circulação são aquelas demarcadas no Anexo VI.

**Parágrafo único.** As vias urbanas de grande e média circulação serão definidas como Área Especial Comercial Incômoda.

**Art. 53** O Executivo Municipal deverá regulamentar, através de legislação municipal, devidamente aprovada pela Câmara de vereadores, os procedimentos necessários quanto à ocupação do solo, de forma a garantir a duplicação das vias locais existentes que passarão a vias urbanas de média e grande circulação, conforme definido pelo Anexo VI.

**Art. 54** As estradas municipais identificadas pela sigla “PNP” dividem-se em:  
I - estrada vicinal principal, com faixa de domínio de 20 (vinte) metros e leito carroçável de 10 (dez) metros de largura;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- II - estrada vicinal secundária, com faixa de domínio de 18 (dezoito) metros e leito carroçável de 8 (oito) metros de largura, e
- III - estrada vicinal caminho, com faixa de domínio de 16 (dezesesseis) metros e leito carroçável de 6 (seis) metros de largura.

**Art. 55** Com a finalidade de manter permanentemente transitável o sistema viário, atendendo aos interesses do homem do campo e facilitando a circulação da produção local, ficam estabelecidas algumas competências e atribuições.

**§ 1º.** Ao Poder Executivo caberá o seguinte:

- I. manutenção de pessoal e equipamentos necessários ao desenvolvimento das ações;
- II. construção e manutenção de bueiros; desaguadouros; pontes e passadores;
- III. melhorias no leito carroçável com construção de camaleões ou outros dispositivos necessários ao escoamento das águas pluviais;
- IV. construção de caixa destinada à captação de águas pluviais.

**§ 2º.** Aos proprietários lindeiros às estradas caberá o seguinte:

- I. executar e manter cercas nas divisas lindeiras às estradas municipais, respeitando o leito carroçável previsto para a via;
- II. efetuar roçada das margens (aceiro) das estradas municipais, obedecendo ao limite de dois metros da faixa de domínio, preservando-se as árvores nobres;
- III. manter limpa a testada de sua propriedade, na extensão a que se refere o item anterior;
- IV. implantar e manter sistema integrado de conservação de solo e micro-bacias hidrográficas em sua propriedade, conservando os passadores nas estradas e as entradas dos terraços;
- V. permitir a utilização da área de domínio, para correção das estradas e construção de passadores, e
- VI. manter afastadas em 2 (dois) metros das bordas das estradas as cercas e culturas que tenham altura superior a 2 (dois) metros.

**Art. 56** Fica terminantemente proibido aos proprietários e usuários das estradas municipais:

- I - despejar entulhos nos desaguadouros e leito das estradas municipais;
- II - transitar com implementos agrícolas que danifiquem o leito das estradas municipais;
- III - permitir que as águas pluviais, provenientes de erosão de suas lavouras, sejam escoadas para o leito das estradas municipais;
- IV - utilizar as estradas municipais como escoadouro;
- V - efetuar qualquer intervenção nas estradas municipais, sem autorização do Poder Executivo, e
- VI - a instalação de "mata-burros" no leito de estradas municipais.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Parágrafo único.** A infração ao presente artigo resultará ao responsável a incidência de multa de 300 (trezentas) UFP's, sem prejuízo do ressarcimento a ser feito ao Poder Executivo, em decorrência do dano causado.

**Art. 57** O Poder Executivo deverá editar Decreto regulamentando as disposições contidas nos artigos 54, 55 e 56.

## CAPÍTULO V

### DOS NÃO CONFORMES

**Art. 58** Os empreendimentos, obras e usos existentes nas Zonas: Urbana, de Proteção Ambiental, de Urbanização de Interesse Turístico e de Expansão Urbana Mista que não possuam licenças municipais deverão:

- I – requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, tendo prazo de vinte e quatro meses para concluir o processo;
- II - obter, quando for o caso, aprovação preliminar junto aos órgãos federais e estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

**Parágrafo único.** A infração ao presente artigo caberá ao responsável, multa de 250 (duzentas e cinquenta) UFP's, além da indenização do prejuízo causado a ser apurado pelo Poder Executivo.

**Art. 59** Aqueles considerados não conformes perante a presente Lei terão suas licenças de regularização expedidas desde que atendam os critérios mínimos fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

§ 1º. No caso de regularização de obras ou desmembramento de lote, conforme disposto no "caput" deste artigo, será aceito somente os casos onde já existia área construída lançada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal até a data de 31 de dezembro de 2006.

§ 2º. Construções residenciais regularizadas, não conformes quanto ao recuo frontal, poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) do recuo existente para ampliação, observada a exigência de vagas de estacionamento sempre que possível.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

## CAPÍTULO I

### DO TOMBAMENTO

**Art. 60** Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural e arqueológico do Município.

**Art. 61** O tombamento será objeto de atribuição do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Penápolis, ouvido o Conselho do Meio Ambiente, o Conselho de Política Urbana e o Conselho de Turismo, referendado pela Câmara de Vereadores.

## CAPÍTULO II

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 62** Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade, os lotes, terrenos e edificações sob-utilizados e não utilizados localizados nos Setores I e II, assinalados no Anexo VII.

**Art. 63** Considera-se lote, terreno ou área urbana vazia aquele que não apresente nenhum tipo de construção ou uso compatível com a zona urbana.

**Art. 64** Considera-se lote sub-utilizado aquele que apresentar as seguintes características:

I - ter coeficiente de aproveitamento, para qualquer uso, inferior a 0,3 para os lotes localizados no Setor I, e

II - ter coeficiente de aproveitamento, para qualquer uso, inferior a 0,1 para os lotes localizados no Setor II.

**§ 1º.** Para o Setor II considera-se utilizado o lote que apresentar pelo menos uma construção para fins residenciais, contendo no mínimo um banheiro, um dormitório e uma cozinha, com as dimensões mínimas estipuladas pela legislação sanitária.

**§ 2º.** Não serão considerados, para fins do “caput” do presente artigo, as construções de caráter provisório como trailers, barracas, tendas ou outras assim definidas pelo Poder Executivo.

**Art. 65** Considera-se imóvel desocupado aquele que apresentar as seguintes características:

I - apresentar sinais de abandono;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- II - não apresentar condições sanitárias ou de segurança para uso, conforme laudo de profissional habilitado, e
- III - desocupado há mais de doze (12) meses consecutivos, comprovado por declarações de vizinhança, histórico de consumo de água ou de energia elétrica.

**Art. 66** Não serão considerados passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o lote, terreno e edificação, resultante de processo regular de parcelamento de solo e que apresente as seguintes características:

- I - for comprovado, através de certidão do Cartório de Registro de Imóveis do Município, tratar-se de única propriedade de pessoa residente no município, anteriormente a promulgação desta Lei;
- II - for comprovado, tratar-se de lote remanescente de parcelamento de solo regular e que ainda se encontra em nome do empreendedor, e
- III – fizer parte de processo de inventário.

## CAPÍTULO III

### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art. 67** O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, e
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 68** São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles originários de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e situados nas Zonas:

- I - Urbana, e
- II - De Expansão Urbana Mista.

**Art. 69** Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 70** O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel descrito no *caput* poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo o não aceite.

**Art. 71** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão ser averbadas junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 72** O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Poder Executivo, que tornará público, anualmente, o relatório do monitoramento.

## CAPÍTULO IV

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 73** Atendendo o que dispõe os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, fica definido como áreas em que incidirão o direito de preempção aquelas contidas na AEPP-5 (Área Especial de Preservação e Proteção), descrita no artigo 37 e na Zona Urbana descrita no inciso II do artigo 13.

**Parágrafo único.** Lei específica disciplinará o artigo 73.

## CAPÍTULO V

### DA OUTORGA ONEROSA E DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 74** O Poder Executivo tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Poder Executivo, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 75** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados no Anexo VIII.

**Art. 76** A outorga onerosa do direito de construir só poderá ser utilizada nas seguintes zonas:

- I - Urbana, e
- II - De Expansão Urbana Mista.

**Parágrafo único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento para as Zonas estão definidos no Anexo VIII.

**Art. 77** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 78** Os recursos obtidos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

**Art. 79** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**Art. 80** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Poder Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

**Art. 81** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I - a fórmula de cálculo da cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário, e
- IV - os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

## CAPÍTULO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 82** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Prefeitura Municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º. Concluído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Executivo se reservará ao direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º. Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local, de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização e o Município fixará o mesmo no mural do Paço Municipal.

**Art. 83** Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

- I - edifícios com mais de 3 (três) pavimentos;
- II - edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 2000 (dois mil) metros quadrados;
- III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 25 (vinte e cinco);
- IV - parcelamentos do solo;
- V - condomínios fechados;
- VI - cemitérios e crematórios;
- VII - exploração mineral, e
- VIII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 84** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e 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, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

- 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, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área, e
- X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

**Art. 85** As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

**Art. 86** Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

**Art. 87** O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura básica urbana (água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública);
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito, e
- IV - proteção acústica, uso de filtro e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

**Art. 88** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 89** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis, após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 90** O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 91** A empresa, órgão ou pessoa que, em descompasso com as determinações desta Lei, iniciar ou manter atividade em favor de qualquer dos empreendimentos de que trata o artigo 83, deverá ser notificada para paralisar a obra, sob pena de aplicação de multa diária de valor correspondente a 250 (duzentas e cinquenta) UFP's, cuja incidência restará obrigatória enquanto não houver o atendimento integral da referida determinação municipal.

**Parágrafo único.** A obra só poderá ser reiniciada após o cumprimento do disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

## CAPÍTULO VII

### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 92** O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Capítulo II, do Título IV desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário serão correspondentes ao valor do imóvel antes da execução das obras.

## CAPÍTULO VIII

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 93** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que se constituirá das receitas adiante discriminadas:

- I - valores, em dinheiro, provenientes de outorgas de licenças para construção de áreas superiores ao coeficiente de aproveitamento estabelecido nesta Lei;
- II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos, e
- IV - recursos arrecadados de multas aplicadas por violações desta Lei.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Parágrafo único.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento dos recursos do próprio Fundo.

**Art. 94** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados segundo Plano Anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a Lei Orçamentária Anual.

**Art. 95** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando não vinculados previamente, serão aplicados na implantação de programas de interesse social, obras do sistema viário e obras de saneamento básico ou drenagem.

**Art. 96** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho de Política Urbana.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

##### DA ESTRUTURA

**Art. 97** O Sistema de Planejamento Territorial da Prefeitura Municipal de Penápolis possui a seguinte estrutura:

- I - Serviço de Engenharia;
- II - Conselho de Política Urbana;
- III - Conferência da Cidade, e
- IV - Sistema de Informações.

#### CAPÍTULO II

##### DO SERVIÇO DE ENGENHARIA

**Art. 98** O Serviço de Engenharia tem por atribuições:

- I - coordenar as revisões do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- II - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de impacto de que trata esta Lei;
- III - gerir o sistema de informações de que trata esta Lei;
- IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias, e
- V - assessorar tecnicamente o Conselho de Política Urbana.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

## CAPÍTULO III DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

**Art. 99** Fica criado o Conselho de Política Urbana com as seguintes atribuições:

- I - dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos porventura existentes nesta Lei, na legislação edilícia e nas respectivas regulamentações;
- II - apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- III - elaborar e encaminhar ao Poder Executivo propostas de alteração do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- IV - acompanhar os processos de tombamento;
- V - analisar e aprovar os parcelamentos de solo quando da solicitação de Diretrizes Preliminares e quando da aprovação final;
- VI - analisar e aprovar os Relatórios de Impacto de Vizinhança;
- VII - encaminhar aos órgãos competentes denúncias de descumprimento, pela Prefeitura Municipal ou por particulares, das disposições constantes no Plano Diretor e na legislação correlata, e
- VIII - decidir o recurso interposto contra decisão que indeferir o pedido de declaração de uso e ocupação do solo.

**Art. 100** O Conselho de Política Urbana será constituído pelos seguintes integrantes:

- I - Dois representantes da Prefeitura Municipal, indicados pelo Prefeito Municipal, sendo um da Secretaria de Obras e outro da Secretaria de Planejamento;
- II - Um representante do DAEP, indicado pelo seu Diretor Presidente;
- III - Três profissionais ligados à construção civil e planejamento urbano, indicados pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Penápolis;
- IV - Um representante do SINDUSCON que atue no Município, indicado pela regional de Araçatuba;
- V - Um Advogado indicado pela 78ª Subseção da OAB;
- VI - Um representante da Associação Comercial de Penápolis;
- VII - Um representante dos empresários, indicado pela AEP;
- VIII - Um representante do Sindicato do Comércio de Penápolis;
- IX - Um representante indicado pelas Organizações Não Governamentais (ONG), OSCIP e Fundações com sede no Município;
- X - Um sindicalista indicado pelos Sindicatos Patronais com sede na cidade;
- XI - Um trabalhador indicado pelos Sindicatos de Trabalhadores com sede na cidade;
- XII - Um funcionário indicado pelos Cartórios de Notas e de Registro;
- XIII - Um representante indicado pelas Imobiliárias estabelecidas na cidade, e
- XIV - Três cidadãos eleitos na Conferência da Cidade.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

§ 1º. Os membros do Conselho de Política Urbana serão nomeados por ato do Poder Executivo, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 2º. Os membros do Conselho de Política Urbana não serão remunerados sob qualquer forma, considerando os seus serviços como de interesse relevante.

## CAPÍTULO IV

### DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

**Art. 101** Institui a Conferência da Cidade como instrumento de participação da comunidade na avaliação e revisão da Política de Desenvolvimento Urbano e de seus instrumentos, em especial do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A Conferência da Cidade deverá se realizar, a cada dois anos, sendo garantido o acesso de toda a comunidade interessada.

## CAPÍTULO V

### DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO

**Art. 102** É atribuição do Serviço de Engenharia coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento e as transformações da cidade, sendo integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionários de serviços públicos e entidades de classe.

**Art. 103** Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Poder Executivo os dados e informações necessários ao sistema.

**Art. 104** O sistema de informações reunirá, no mínimo:

- I - identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;
- II - infra-estrutura, sua capacidade e planos de ampliação, e
- III - situação das áreas especiais.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 105** Fica vetado, em todo o território municipal, as edificações e equipamentos ligados ao sistema prisional do Estado de São Paulo ou da União.

**Art. 106** O Executivo Municipal deverá, no prazo de sessenta dias contados da publicação da presente Lei, constituir o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Penápolis, observando o seguinte:





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

I - deverá ser bipartite, com representantes dos órgãos governamentais e da sociedade civil, e

II - deverá apresentar no prazo máximo de doze meses após a sua constituição, proposta dos imóveis que deverão constituir a AEPP-3.

**Art. 107** Todos os cálculos de valores de lotes, terrenos ou áreas, necessários à aplicação de disposições desta Lei, levarão em conta os valores de mercado, devidamente apurados pelo Poder Executivo.

**Art.108** O Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Penápolis – DAEP – deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, emitir resolução sobre as especificações técnicas e demais procedimentos de responsabilidade do empreendedor para a instalação de estação elevatória de esgoto.

**Parágrafo único.** Enquanto não for emitida a referida resolução, o DAEP deve seguir as disposições constantes da NBR 12208 e a Norma Técnica SABESP NTS-020.

**Art. 109** O Executivo Municipal deverá, no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação da presente Lei, ouvido o Conselho de Política Urbana, apresentar proposta de legislação que discipline a instalação de placas publicitárias em logradouros públicos e prédios particulares.

**Art. 110** O Executivo Municipal deverá, no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação da presente Lei, ouvido o Conselho de Política Urbana, apresentar proposta do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que contemple o transporte coletivo, as ciclovias, as “ciclo-faixas” e os pedestres.

**Art. 111** A legislação necessária à regulamentação desta Lei deverá ser elaborada e encaminhada à aprovação do Legislativo, dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados da data da publicação desta Lei.

**Art.112** As disposições relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, atualmente vigentes, permanecerão em vigor até a aprovação específica sobre a matéria.

**Art. 113** O Poder Executivo deverá editar Decreto que disponha sobre obra de rebaixamento de guia para acesso de veículo ao lote ou construção.

**Art. 114** O Poder Executivo deverá realizar esforços junto ao Poder Executivo do Município de Alto Alegre para definir ações e instrumentos legais objetivando a preservação das nascentes do Ribeirão Lajeado.





# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

**Art. 115** O presente Plano Diretor e sua execução ficam sujeitos ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias supervenientes, mobilizados para tanto, os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

**Art. 116** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

**Art. 117** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial a Lei 1.443/2007.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS, em 18 de dezembro de 2013.

  
**CÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada no Serviço de Expediente e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, em 18 de dezembro de 2013.

  
**CÉSAR RODRIGUES BORGES**  
Secretário Municipal de Administração

Jornal: Regional  
Data: 21/12/13 Página: 08  
Dia da Semana: Sábado



## ANEXO I

### METAS E AÇÕES A SEREM DESENVOLVIDAS NO MUNICÍPIO DE PENÁPOLIS NOS DIFERENTES CAMPOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.** Todas as ações voltadas ao desenvolvimento econômico do município: indústria, agricultura, pecuária, comércio, serviços e turismo.

- Efetuar estudos para criação de um porto hidroviário no Ribeirão Bonito.
- Criação de um porto seco entre as rodovias SP – 300 e SP – 425.
- Criar sistema de distribuição de gás aproveitando a estação de pressurização do Gasoduto.
- Realizar estudo de viabilidade para implantação do Armazém do Alcool.
- Realizar recadastramento dos comerciantes informais objetivando futura adequação.
- Adequar o espaço da economia informal.
- Implementar o plano de desenvolvimento rural sustentável finalizado em 2005.
- Cadastrar, de forma obrigatória, todos os produtores rurais do município na Secretaria de Agricultura Abastecimento e Meio Ambiente, ou CAT.
- Criação de uma central de comercialização e apoio técnico ao produtor rural.
- Incentivar a aplicação efetiva das linhas de crédito do governo federal ao produtor rural.
- Incentivar a criação de cooperativas para o produtor rural integrando o Colégio Agrícola, barracão do produtor voltadas para a Agricultura Orgânica.
- Amparo municipal, financeiro, para capacitação de mão-de-obra objetivando criação de cooperativas e assim, amenizar o desemprego .
- Otimizar as cooperativas existentes em especial aquelas subsidiadas pela Prefeitura Municipal .
- Promoção de campanhas de conscientização do consumidor para importância da emissão de notas fiscais.
- Flexibilizar a lei de uso e ocupação do solo para que algumas indústrias possam se estabelecer fora do Parque Industrial.
- Rever os critérios de incentivos fiscais às indústrias do município.
- Reunir empresários para debater e canalizar recursos de forma a viabilizar um potencial econômico para o município.

- POLÍTICAS SOCIAIS.** Todas as ações voltadas às políticas sociais como: educação, saúde, cultura, esportes, segurança e assistência social.
- Buscar órgãos estaduais e federais de capacitação (SENAI, SEBRAE e SENAC).
  - Realizar programa de capacitação de mão-de-obra em geral.
  - Ampliar o apoio à micro e pequena empresa utilizando cursos universitários existentes na área de administração e gestão.
  - Criar no Colégio Técnico Agrícola um centro de capacitação ao produtor rural.
  - Buscar parceria entre a Prefeitura e a CEETEPS para novos cursos técnicos.
  - Priorizar investimentos na saúde preventiva.
  - Informatizar o Sistema Municipal de Saúde.
  - Viabilizar análises laboratoriais de forma a melhorar um controle de qualidade da produção e comercialização de alimentos.
  - Fomentar as instituições de ensino técnico e superior à gestão participativa.
  - Implantação de disciplinas alternativas como dança, arte, teatro, xadrez, etc. no sistema municipal de ensino.
  - Criar lei municipal que disponha sobre o tombamento de prédios históricos.
  - Criar oficinas de artesanato.



Realizar estudos para a implantação de uma Guarda Municipal.  
Buscar a descentralização dos equipamentos de segurança (Polícia Militar e Resgate).  
Criar dispositivo legal obrigando que os novos loteamentos já tenham equipamentos para a segurança pública.  
Incrementar a fiscalização do poder público sobre o uso abusivo de drogas lícitas e sobre o uso indevido das drogas ilícitas nas festas e eventos que ocorrem no município.

**MEIO-AMBIENTE.** Ações voltadas para o meio ambiente, mesmo que integradas a infra-estrutura urbana ou saneamento.

Criar programa de incentivo da Responsabilidade Sócio-Ambiental das empresas estabelecidas no município.  
Fomentar a criação de novos espaços na Mídia para tratar de assuntos referentes ao Meio Ambiente.  
Conhecer técnicas alternativas de manejo de solo, ambientalmente correto, que estejam sendo desenvolvidas em outras regiões.  
Aumentar o número de máquinas e empregados do Consórcio do Ribeirão Lajeado de forma a otimizar o trabalho desenvolvido pelo mesmo.  
Elaborar o Código de Meio Ambiente do Município, fortalecendo a Secretaria Municipal de Agricultura, abastecimento e Meio Ambiente.  
Implantar a Agenda 21.  
Criar diretrizes para expansão urbana de forma a garantir a proteção de nascentes e outros recursos hídricos.  
Mapear os remanescentes de áreas nativas (Reserva Legal) e criar legislação de preservação das mesmas.  
Criar Zona de Proteção na Bacia do Ribeirão Lajeado, a montante da Captação.  
Buscar parcerias entre o Setor Público e o Produtor Rural de forma a valorizar a necessidade de preservação das APPs.  
Elaborar um plano de arborização urbana.  
Implantar o programa "ADOTE UMA PRAÇA".



**INFRA-ESTRUTURA PARA O DESENVOLVIMENTO.** Ações ligadas à infra-estrutura urbana, ou rural, indispensáveis ao desenvolvimento.

Padronização de "out door", placas e demais equipamentos de publicidade, com apoio técnico do CREA, e ainda criar legislação que normatize o assunto.

Criar um programa de manutenção preventiva dos equipamentos e prédios públicos

Aumentar o número de fiscais municipais de forma a melhor fiscalizar a legislação.

Cumprir a Lei de Acessibilidade iniciando pela adequação dos próprios municipais.

Criar cadastro e emplacamento de veículos de tração animal e bicicletas.

Mudar os pontos de charretes na área central.

Viabilizar o financiamento de aquisição de máquinas e equipamentos para a Prefeitura Municipal.

Elaborar estudo técnico sobre as verdadeiras necessidades de infra-estrutura do Parque Industrial e de viabilização de seu financiamento.

Criar dispositivo legal de forma a garantir que o crescimento urbano ocorra em áreas já adotadas de infra-estrutura.

Implantar o imposto progressivo.

Alterar o plano diretor de forma a garantir que os empreendedores de novos loteamentos entreguem as praças urbanizadas.

Alterar o plano diretor revendo os corredores comerciais e de serviços incômodos.

Retirada da linha férrea da área central.

Revitalização do espaço ao longo da linha férrea com hortas e canteiros de flores.

Efetuar a limpeza das áreas da linha férrea e emitir cobrança.

Viabilizar o anel viário.

Realizar estudos para implantação de trajeto alternativo para ligação da vicinal Armando Egreja e a rodovia SP-300.

Pavimentação do acesso ao ETE João Jorge Geraissate, pela rodovia SP-425

Construção de pontes sobre o Córrego Maria Chica de forma a garantir a interligação de ruas interrompidas.

Municipalizar o trânsito e criar um Centro de Educação para o Trânsito.

Contratar engenheiro de tráfego.

**SANEAMENTO AMBIENTAL.** As ações voltadas para os serviços de água, esgoto, resíduos sólidos e drenagem urbana.

Elaborar estudo técnico para verificar alternativas para o abastecimento urbano.

Dotar a infra-estrutura de saneamento com geradores para evitar danos com a falta de energia elétrica.

Substituir os emissários e redes de água antigas.

Desenvolver ações para minimizar o impacto ambiental causado pela situação do saneamento rural.

Disponibilizar áreas rurais próximas à zona urbana para implantação de bolsões de recebimento de entulhos.

Construção de espaço para armazenamento de embalagens tóxicas, pneus, baterias e outros, em parceria com as fábricas e revendedores.

Implantar a Usina de Reciclagem de resíduos da construção civil.

Implantar Usina de Compostagem.

Elaborar o plano de drenagem urbana.

Criar Lei que estabeleça critérios para o reuso de águas pluviais.



**GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.** Todas as ações voltadas à legislação e gestão do uso e ocupação do solo (tanto urbano quanto rural).

Criar banco de dados que integre as políticas municipais de forma a garantir maior eficácia.

Desenvolver ações que levem a integração das diferentes secretarias municipais e suas ações.

Integrar o serviço de engenharia com o de vigilância sanitária de forma a otimizar o controle sobre as construções e a comercialização de alimentos.

Formar parcerias com órgãos de classe objetivando a fiscalização e a orientação técnica dos diversos programas desenvolvidos pelo município.

Rever os critérios de composição e participação da sociedade civil organizada na composição dos Conselhos Municipais.

Transformar os Conselhos Municipais de consultivos para deliberativos.

Fortalecer os Conselhos Municipais, ampliando as suas atribuições legais.

Criar programa de fortalecimento da sociedade civil nos conselhos municipais através de ações de capacitação.

Criar a Casa do Conselho com infra-estrutura adequada e suporte administrativo.

Capacitar os agentes públicos municipais objetivando melhor atendimento à população.



## **ANEXO II**

### **DOS TERMOS TÉCNICOS E SEUS CONCEITOS**

1. Zonas: porções do território do Município, delimitadas por Lei e caracterizadas pela sua função social específica;
2. Áreas: porções das Zonas, definidas por Lei e caracterizadas pelo seu uso ou função específica;
3. Área construída total: soma das áreas de todos os pavimentos, inclusive subsolo, de uma edificação ou ainda a soma da área construída de uso comum e a área construída de uso privativo. Utilizada para fins de tributação, responsabilidades técnicas e civis;
4. Área construída de uso comum: soma das áreas de todos os espaços, incluindo paredes e divisórias de uma edificação, que sejam de uso comum a mais de uma unidade habitacional, comercial ou de serviços;
5. Área construída de uso privativo: soma das áreas de todos os espaços, incluindo paredes e divisórias de uma edificação, que sejam de uso privativo de uma unidade habitacional, comercial ou de serviços. Utilizada para fins de cálculo do potencial de construção definido pelo Coeficiente de Aproveitamento;
6. Afastamento é a distância horizontal da face externa das edificações às divisas;
7. Coeficiente de aproveitamento é o quociente entre a área construída de uso privativo e a área do lote ou terreno;
8. Taxa de ocupação é o quociente entre a área da projeção horizontal de todas as edificações e área do lote ou terreno;
9. Coeficiente de permeabilidade é o quociente entre a área não pavimentada ou construída, capaz de permitir a infiltração das águas pluviais e a área do lote ou terreno;
10. Potencial construtivo de um lote ou terreno é a área de uso privativo passível de nele ser construído, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento;
11. Habitação de interesse social é aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária ou afere renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos;
12. Solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado é o lote ou terreno desocupado, sem utilização por atividade social ou econômica, sem edificações, apresentando coeficiente de aproveitamento igual ou inferior ao mínimo estipulado no Plano Diretor;
13. Corredores de circulação são as faixas constituídas pelos lotes lindeiros, de cada lado da rede de vias principais urbanas, destinados preferencialmente aos usos associados a veículos ou geradores de grande volume de tráfego.
14. Vaga de estacionamento é espaço descoberto, com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento.



**ANEXO VIII**  
**CRITÉRIOS URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**QUADRO A – USOS PERMITIDOS**

<b>ZONAS / ÁREAS</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>OBSERVAÇÃO</b>
<b>Zona Rural (ZR)</b>	Agropecuário / Agroindustrial / Extrativismo / Reflorestamento / Residencial / Hospedagem / Recreativos/motéis /drive-in/ Apoio ao Transporte Rodoviário / CSI / 14 e 15	Nos bairros rurais, ou onde ocorra concentração de moradias, será permitido o uso comercial local. O uso agroindustrial, hospedagem, recreação e de apoio ao transporte rodoviário necessitam de autorização da Prefeitura Municipal.
<b>Zona Urbana (ZU)</b>	R / CSL / I1/ IC	
<b>Zona de Urb. De Interesse Turístico (ZUIT)</b>	R / Lazer / Turismo / Hospedagem / Hidroviário / Piscicultura	
<b>Zona de Proteção Ambiental (ZPA)</b>	Agropecuário / Extrativismo / Reflorestamento / R	Os usos deverão ser monitorados e licenciados pela Prefeitura Municipal, ouvido o grupo gestor da zona de proteção ambiental.
<b>Zona de Parques Lineares (ZPL)</b>	Agropecuária/ Reflorestamento / lazer/	Permissão para obras de arte e equipamentos de saneamento básico
<b>Zona de Exp. Urb. Mista (ZEUM)</b>	R / CSL / I1 / IC	
<b>Zona de Expansão Ind. (ZEI)</b>	I1 / I2 / I3 / I4	
<b>Zona de Exp. Ind. com Efluentes (ZEIE)</b>	I1 / I2 / I3 / I4 Com efluente líquido	Atividades industriais que tenham efluentes líquidos
<b>Zona de Proteção Aeronáutica (ZPAer)</b>	Aqueles em conformidade com a Resolução 256/GC5 do Comando da Aeronáutica.	
<b>Áreas Especiais Residenciais (AER)</b>	R	Somente R unifamiliar e observar as demais disposições constantes do memorial descritivo ou contratos dos respectivos empreendimentos.



<b>Áreas Especiais Industriais (AEI)</b>	I1 / I2 / I3	
<b>Área Especial do Centro Consolidado (AECC)</b>	R / CSL / CSD / I1 / IC	
<b>Área Especial Central (AEC)</b>	R / CSL / CSD / I1 / IC	
<b>Área Especial Urbana Consolidada (AEUC)</b>	R / CSL / CSD / I1 / IC	
<b>Área Esp. Com. Diversificada (AECD)</b>	R / CSL / CSD / I1 / IC	
<b>Área Esp. Com. Incômoda (AECI)</b>	R / CSL / CSD / CSI / I1 / I2	

<b>SIGLA</b>	<b>USO (conforme Anexo XI)</b>
R	Residencial
CSL	Comercio e Serviço Local
CSD	Comércio e Serviço Diversificado
CSI	Comercio e Serviço Incômodo
I1	Indústria tipo 1
I2	Indústria tipo 2
I3	Indústria tipo 3
I4	Indústria tipo 4
IC	Indústria caseira



**QUADRO B – CRITÉRIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

ZONAS / ÁREAS	USO	LOTE MÍNIMO (5)	RECUOS (6)	T.O. MÁX.	C. A. NOR.	C.A. MAX. (1)	TAXA PERM. (2)	LARGURA DA VIA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO (3) e (4)	OBSERVAÇÃO
ZR	Todos do Quadro A	Módulo mínimo do INCRA 20.000,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	Observar o Art. 49 Do Plano Diretor	-	
ZU	R	300,00 m <sup>2</sup> (testada mínima de 12m); 250,00 m <sup>2</sup> (testada mínima de 10m) (*)	5,00 m (**)	70% (***)	3,0	4,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo VI	1 vaga para residências até 150,0 m <sup>2</sup> e 2 vagas para áreas superiores  Uma vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída ou parte.	(*) permitido somente para conjuntos habitacionais de interesse social. (**) até 50% da área de recuo frontal, pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL ou I1.</li> </ul> (***) a construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo 1,5 vezes a dimensão lateral do lote.
	CSL	300,00 m <sup>2</sup> (testada mínima de 12m)	5,00 m (**)	70% (***)	3,0	4,0	10%			
	I1 - Caseira	300,00 m <sup>2</sup> (testada mínima de 12m)	5,00 m (**)	80% (***)	3,0	4,0	10%			
ZUIT	Todos do Quadro A	1.500 m <sup>2</sup> (testada de 20,00 m) (*) 1000 m <sup>2</sup> (testada de 20,00 m) (**)	10,00 m (frontal); 2,00 m (lateral)	50%	0,5	0,5	50%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) (***)	-	(*) para lotes a beira da água (**) para lotes na área seca (***) As vias poderão receber pavimentação com elementos que permitam a infiltração de águas pluviais. Vetada a pavimentação asfáltica.
ZPA	Todos do Quadro A	5.000,00 m <sup>2</sup> (testada de 50,00 m)	zero	10%	0,1	0,1	80%	Observar o artigo 54		Os usos deverão ser monitorados e licenciados pela Prefeitura Municipal, ouvido o grupo gestor da zona de proteção ambiental. Observar as disposições quanto às faixas de domínio das vias rurais.



ZPL	Todos do Quadro A	Não é permitido o parcelamento em lotes inferiores ao módulo rural	-	5%	0,1	0,1	95%	-	-		
ZEUM	R	300,00 m <sup>2</sup> (testada de 12,00m) – 250,00 m <sup>2</sup> testada de 10,00 m) (*)	5,00 m (**)	70% (***)	3,0	4,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo VI	1 vaga para residências até 150,0 m <sup>2</sup> e 2 vagas para áreas superiores	(*) permitido somente para conjuntos habitacionais de interesse social. (**) até 50% da área de recuo frontal pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL ou II.</li> </ul> (***) a construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo 1,5 vezes a dimensão lateral do lote.	
	CSL			80% (***)							Uma vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída ou parte.
	11caseira			80% (***)							
ZEI	Todos do Quadro A	1.000,00 m <sup>2</sup> (*)	5,00 m (frontal); 2,50 m (lateral)	80%	2,0	2,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo VI	-	* - o fechamento frontal do terreno deverá obedecer a um recuo de 1,00 (um) metro de forma a permitir construção de guarita de vigilância.	
ZEIE		1.000,00 m <sup>2</sup> (*)	5,00 m (frontal); 2,50 m (lateral)	80%	2,0	2,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo VI		* - o fechamento frontal do terreno deverá obedecer a um recuo de 1,00 (um) metro de forma a permitir construção de guarita de vigilância.	
ZPAer										Aqueles em conformidade com a Resolução 256/GC5 do Comando da Aeronáutica.	
AER	Todas do Quadro A	400,00 m <sup>2</sup> (testada mínima de 14,00 m)	6,00 m frontal e 2,00 m na	70%	2,0	2,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável		* - deverão ser observadas ainda as demais disposições constantes do memorial descritivo ou de contratos do empreendimento.	



			lateral *					e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo XII		
AEI	Todas do Quadro A	1.000,00 m <sup>2</sup> (*)	5,00 m (frontal); 2,50 m (lateral)*	80%	2,0	2,0	5%		* - o fechamento frontal do terreno deverá obedecer a um recuo de 1,00 (um) metro de forma a permitir construção de guarita de vigilância.	
AEC	R	125,00 m <sup>2</sup> (com testada mínima de 5,00 m)	Zero (*)	80%	3,0	4,0	10%	1 vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	*A construção poderá utilizar as divisas correspondendo a 1,5 vezes a profundidade do lote.  (**)Terreno com profundidade menor que 22,0 m e testada menor que 8,00 m ficam dispensado da exigência de vaga.	
	CSL / CSD									
	11 caseira									
AECC	Todas do Quadro A	125,00 m <sup>2</sup> (frente mínima de 5,00m)	5,00 m (*)	80% (**)	3,0	4,0	10%	1 vaga de estacionamento para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	(*) até 50% da área de recuo frontal pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL ou 11,</li> </ul> (**) a construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo 1,5 vezes a dimensão lateral do lote.	
AEUC	R	250,00 m <sup>2</sup> (com testada mínima de 5,00 m)	5,00 m (*)	80% (**)	3,0	4,0	10%	14,00 m e mais disposições do Anexo XII	1 vaga para residências até 150,0 m <sup>2</sup> e 2 vagas para áreas superiores 1 vaga de estacionamento para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	(*) até 50% da área de recuo frontal, no máximo, pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL, CSD ou 11,</li> </ul> (**) a construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo de 1,5 vezes a dimensão lateral do lote.
	CSL / CSD		5,00 m (*)	80% (**)	3,0	4,0	10%			
	11Caseira		5,00 m (*)	80% (**)	3,0	4,0	10%			

AECD	R	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 m (*)	80%	1,0	2,0	10%	14,00 m e mais disposições do Anexo XII	1 vaga para residências até 150,0 m <sup>2</sup> e 2 vagas para áreas superiores	(*) até 50% da área de recuo frontal, no máximo, pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL, CSD ou IL.</li> </ul>
	CSL / CSD	125,00 m <sup>2</sup>	5,00 m (*)	80%	1,0	2,0	10%		1 vaga de estacionamento para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	
	I1	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 m (*)	80%	1,0	2,0	10%			
AECI	R	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 m (*)	80%	1,0	2,0	10%	14,00 m e mais disposições do Anexo XII	1 vaga para residências até 150,0 m <sup>2</sup> e 2 vagas para áreas superiores	(*) até 50% da área de recuo frontal, no máximo, pode ser utilizado para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto;</li> <li>• varandas abertas;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta;</li> <li>• Construção para CSL, CSD, CSI, I1 ou I2.</li> </ul>
	CSL / CSD / CSI	125,00 m <sup>2</sup>	5,00 m (*)	80%	1,0	2,0	10%		1 vaga de estacionamento para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	
	I1 / I2	250,00 m <sup>2</sup>								

- (1) – somente com outorga onerosa, conforme o CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA E DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR do Plano Diretor.
- (2) – poderá ser considerada a área da calçada do lote, desde que garantido a pavimentação de uma faixa de pelo menos 1,20 m de largura, situada a 0,50m da divisa do lote.
- (3) – para os usos de supermercados, shopping, atacadistas, templos religiosos, salão de eventos e hospitais deverá ter área de estacionamento privativo correspondente a uma vaga para cada 20,00 m<sup>2</sup> de área construída ou fração.
- (4) – as guias poderão ser rebaixadas no máximo em 50% da testada do imóvel. A área do passeio deverá ser em nível, isenta de degraus ou rampas. O rebaixamento será permitido a partir de dois metros (2,00m) do final da curva da esquina.



- (5) – os lotes com frente para as avenidas marginais às Rodovias Municipais, Intermunicipais ou Estaduais deverão ter frente mínima de quinze metros (15,00 m) e serão caracterizados sempre como AECI. Esses usos deverão estar discriminados no projeto de parcelamentos de solo ou de conjuntos habitacionais de interesse social.
- (6) – quando o lote possuir formato irregular, o recuo frontal será aplicado no ponto médio da testada do lote.

## ANEXO X

### **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA OBRAS E SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR DE PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS**

**SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA ( Adutoras, reservação, rede de distribuição, ramais, derivação e hidrantes),** em conformidade com as normas técnicas do Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Penápolis – DAEP e observando ainda:

· O empreendedor deve atender e arcar com os custos da determinação do DAEP de qual será o ponto de interligação das novas redes com o atual sistema público.

**SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTO ( Estação elevatória, tratamento, emissários, rede coletora, ramais e derivações),** em conformidade com as normas técnicas do Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Penápolis – DAEP e observando ainda:

· O empreendedor deve atender e arcar com os custos da determinação do DAEP de qual será o ponto de interligação da nova rede com o atual sistema público.

· No caso de implantação de estações elevatórias, o empreendedor deverá fornecer conjunto gerador, devidamente instalado, com capacidade compatível com o sistema de bombas instalado.

· A rede de esgoto deverá ser executada exclusivamente com tubos de PVC, conforme especificações técnicas.

Como atualmente o município tem disponibilidade para oferecer ao empreendedor a infraestrutura de : Tratamento, Reservação e distribuição de água, afastamento e tratamento de esgoto, o empreendedor deverá utilizar-se da mesma, mediante o pagamento pelo uso de acordo com os valores determinados pelo DAEP.

**REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.** Em conformidade com as normas técnicas da Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL.

· Garantir o mínimo de uma luminária para cada poste instalado com lâmpada de vapor de sódio com potência de 250 watts.

**REDE DE DRENAGEM.** Em conformidade com as normas técnicas, observando ainda:

· Os novos empreendimentos de parcelamento de solo, ou condomínios, deverão ser dotados de sistemas de drenagem (superficial ou não) que possibilite a detenção e infiltração de toda a água de chuva (considerando o índice pluviométrico de chuva de cem anos) nas seguintes áreas:

· 100% de toda a área destinada ao sistema viário;

· 80% de toda a área destinada aos lotes e área institucional.

· O sistema proposto deverá ser composto de projeto técnico executivo de engenharia hidráulica, memorial descrito da solução adotada, memória de cálculo e anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado.

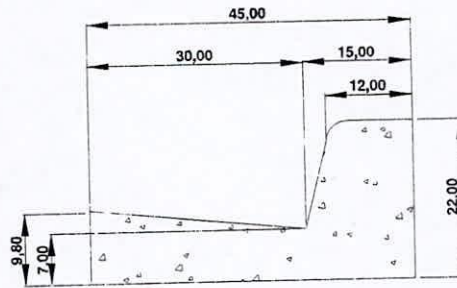
· As áreas verdes e livres para uso público poderão ser utilizadas no sistema de drenagem proposto, como dispositivos de detenção e infiltração das águas pluviais. Outros sistemas como poços drenantes junto às vias ou centralizados também poderão ser apresentados.

· Para os lotes individualizados, as novas construções ou ampliações, para qualquer uso, deverão ser dotadas de mecanismos de detenção e infiltração de águas pluviais correspondentes à área de ocupação no lote e garantir ainda 10 % de área permeável. O proprietário poderá utilizar o espaço da calçada tanto para implantação de equipamentos de detenção e infiltração, como no cálculo da área permeável.

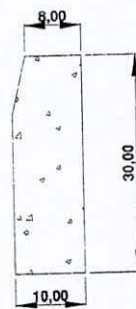
**GUIAS E SARJETAS.** Devem ser executadas através de processo de extrusão ou pré-moldado, observado as seguintes dimensões mínimas:



Processo de extrusão:



Processo pré-moldado:



Em qualquer solução adotada deverá ser executada rampa de acesso aos portadores de necessidade especiais de forma a garantir o acesso em todos os passeios. A rampa deverá atender as especificações técnicas contidas no Decreto Federal 5.296 de 02 de dezembro de 2004 ou outro que vier a substituí-lo.

## PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS EM PARCELAMENTO DE SOLO E CONJUNTOS HABITACIONAIS

### PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

A execução de pavimentação asfáltica das vias deverá obedecer aos seguintes critérios mínimos:

#### EXECUÇÃO DA BASE

- Execução do reforço do subleito com solo (local ou jazida), deverá ser compactada a 95% do proctor normal, conforme determinado pelo método de ensaio DNER-ME 049/94 e DNER –ME 129/94, atingindo a capacidade de suporte (CBR) superior a 10% e expansão  $\leq 2,0$  %, obedecendo a Norma DNER-ES 300/97.
- Execução de base com solo (local ou jazida), deverá ser compactado a 100% do proctor intermediário conforme determinado pelo método de ensaio DNER-ME 049/94 e DNER-ME 129/94, atingindo capacidade de suporte (CBR)  $\geq 60$ % e expansão  $\leq 0,5$  %, obedecendo a Norma DNER-ES 303/97. Caso não sejam atingidos os mencionados valores, deverá ser incorporado ao solo, agregado alternativo, que após a compactação atenda as exigências técnicas.

## IMPRIMADURA

Execução, sobre a base, de pintura com CM-30 na proporção de 1 litro para cada metro quadrado de área.

## CAPA ASFÁLTICA

### 1. Concreto Asfáltico Usinado a Quente (Norma DER-SP ET-P00/027 JUL/2005)

Trata-se de mistura executada a quente, em usina apropriada, com características específicas composta de agregado graduado, material de enchimento (filer) se necessário e cimento asfáltico, espalhada e compactada a quente.

Não é permitida a execução dos serviços, objeto desta especificação, em dias de chuva. O concreto asfáltico somente deve ser fabricado, transportado e aplicado quando a temperatura ambiente for superior a 10 °C.

Todo o carregamento de cimento asfáltico que chegar à obra deve apresentar por parte do fabricante/distribuidor certificado de resultados de análise dos ensaios de caracterização exigidos pela especificação, correspondente à data de fabricação ou ao dia de carregamento para transporte com destino ao canteiro de serviço, se o período entre os dois eventos ultrapassar de 10 dias. Deve trazer também indicação clara da procedência, do tipo e quantidade do seu conteúdo e distância de transporte entre a refinaria e o canteiro de obra.

Deverá ser empregado o cimento asfáltico de petróleo tipo CAP-30/45 ou CAP-50/70. A composição do concreto asfáltico deve satisfazer aos requisitos do quadro seguinte com as respectivas tolerâncias no que diz respeito à granulométrica (DER-SP ET-P00/027 JUL/2005) e aos percentuais do ligante asfáltico determinados pelo projeto da mistura.

PENEIRAS DE MALHA QUADRADA		% EM MASSA PASSANDO	TOLERÂNCIAS
SERIE ASTM	ABERTURA (MM)	FAIXA - "III" DO DER-SP ESPECIFICADA	
2"	50,0	-	±7
1½"	38,1	-	±7
1"	25,4	-	±7
¾"	19,1	100	±7
½"	12,5	90 - 100	±7
⅜"	9,5	70 - 90	±7
4	4,75	44 - 72	±5
10	2,0	22 - 50	±5
40	0,42	08 - 26	±5
80	0,18	04 - 160	±3
200	0,075	02 - 10	±2
VARIÇÃO DO TEOR DE LIGANTE		CAMADA DE ROLAMENTO	
		4,5 - 6,5	
ESPESSURA MÁXIMA (CM)		6,0	



As porcentagens de ligante se referem à mistura de agregados, considerada como 100%. Para todos os tipos a fração retida entre duas peneiras consecutivas não deve ser inferior a 4% do total.

- a) Dever ser observados os valores limites para as características especificadas no quadro a seguir:

Características	Método de Ensaio	Camada de Rolamento e Reperfilagem
Estabilidade mínima, kN (75 golpes no ensaio Marshall)	NBR 12891	8
Fluência (mm) Fluência (0,01")	NBR 12891	2,0 = 4,0 8 - 16
% de Vazios Totais		4
Relação Betume Vazios - RBV (%)		65 - 80
Vazios do agregado mineral - VAM (%)		14
Concentração crítica de filer	ES P00/26	< 90% Cs
Resistência à Tração por Compressão Diametral Estática a 25 °C mínima, Mpa	NBR 15087	0,80
Resistência a danos por umidade induzida, mínimo, %	AASHTO T 283	70
* a concentração crítica de filer: valor da concentração máxima em volume de filer admitida no sistema filer-asfalto		

- b) As Especificações Complementares podem fixar outra energia de compactação;
- c) As misturas devem atender às especificações da relação betume/vazios ou aos mínimos de vazios do agregado mineral, dados pela seguinte tabela:

Tamanho Nominal Máximo do Agregado*		VAM Mínimo (%)
ASTM	mm	Teor de Vazios = 4,0%
1 1/2"	37,5	11
1"	25,0	12
3/4"	19,0	13
1/2"	12,5	14
3/8"	9,5	15
* tamanho nominal máximo do agregado é definido como diâmetro da peneira imediatamente superior àquela que retém mais que 10% dos agregados.		

### 1.1. Distribuição e compactação da mistura.

A distribuição do concreto asfáltico deve ser feita por equipamentos adequados descritos em 3.6.2. Caso ocorram irregularidades na superfície da camada, estas devem ser sanadas pela adição manual de concreto asfáltico, sendo esse espalhamento efetuado por meio de ancinhos e rodos metálicos.

Após a distribuição do concreto asfáltico, tem início a rolagem. Como norma geral, a temperatura de rolagem é a mais elevada que a mistura asfáltica possa suportar, temperatura esse fixada, experimentalmente, para cada caso. Caso sejam empregados rolo de pneus, de pressão variável, inicia-se a rolagem com baixa pressão, a qual deve ser aumentada à medida que a mistura seja compactada, e, conseqüentemente, suportando pressões mais elevadas.

A compactação deve ser iniciada pelos bordos, longitudinalmente, continuando em direção ao eixo da pista. Nas curvas, de acordo com a superelevação, a compactação deve começar sempre do ponto mais baixo para o ponto mais alto. Cada assada do rolo deve ser recoberta na seguinte de, pelo menos, metade da largura rolada. Em qualquer caso, a operação de rolagem pendurará até o momento em que seja atingida a compactação especificada.

Durante a rolagem não são permitidas mudanças de direção e inversões bruscas da marcha, nem estacionamento do equipamento sobre revestimento recém – rolado. As rodas do rolo devem ser umedecidas adequadamente, de modo a evitar aderência da mistura.

#### **1.1.2. Equipamentos para a aplicação da mistura**

O equipamento para espalhamento e acabamento deve ser constituído de pavimentadoras automotrizes, capazes de espalhar e conformar a mistura no alinhamento, cotas e abaulamento definidos no projeto. As acabadoras devem ser equipadas com parafusos sem fim, para colocar a mistura exatamente nas faixas, e possuir dispositivos rápidos e eficientes de direção, além de marchas para frente e para trás. As acabadoras devem ser equipadas com alisadores e dispositivos para aquecimento, à temperatura requerida, para a colocação da mistura sem irregularidade.

O equipamento para a compactação deve ser constituído por rolo pneumático e rola metálico liso, tipo tandem ou rolo vibratório. Os rolos pneumáticos, autopropulsionados, devem ser dotados de dispositivos que permitam a calibragem de variação da pressão dos pneus de 2,5 kgf/cm<sup>2</sup> a 8,4 kgf/cm<sup>2</sup>. O equipamento em operação deve ser suficiente para compactar a mistura na densidade de projeto, enquanto esta se encontra em condições de trabalhabilidade.

#### **1.1.3. Verificações finais de qualidade**

A verificação final de qualidade do revestimento de Concreto Asfáltico (Produto) deve ser exercida através das seguintes determinações:

a) Espessura da camada

Deverá ser medida por ocasião da extração dos corpos-de-prova na pista, ou pelo nivelamento, do eixo e dos bordos; antes e depois do espalhamento e compactação da mistura. Admite-se a variação de  $\pm 5\%$  em relação às espessuras de projeto. Neste caso a espessura final acabada deverá ser de 3 cm.

b) Alinhamentos



A verificação do eixo e dos bordos deve ser feita durante os trabalhos de locação e nivelamento nas diversas seções correspondentes às estacas da locação. Os desvios verificados não devem exceder  $\pm 5$  cm.

c) Acabamento da superfície.

Durante a execução deverá ser feito cada estaca da locação o controle de acabamento da superfície do revestimento, com o auxílio de duas réguas, uma de 3,00m e outra de 1,20m, colocadas em ângulo reto e paralelamente ao eixo da estrada, respectivamente. A variação da superfície, entre dois pontos quaisquer de contato, não deve exceder a 0,5cm, quando verificada com qualquer das réguas.

O acabamento longitudinal da superfície deve ser verificada por aparelhos NORMA DER-SP ET-P00/027 JUL/2005, 12 medidores de irregularidade tipo resposta devidamente calibrados ou outro dispositivo equivalente para esta finalidade. Neste caso o Quociente de Irregularidade – QI deve apresentar valor inferior ou igual a 35 contagens/km (IRI 2,7)

## 1.2. Transporte de material

O concreto asfáltico produzido deve ser transportado, da usina ao ponto de aplicação, nos veículos especificados no item 3.7.1 quando necessário, para que a mistura seja colocada na pista à temperatura especificada.

Cada carregamento deve ser coberto com lona ou outro material aceitável, com tamanho suficiente para proteger a mistura.

O fator de empolamento para cálculo do transporte foi adotado igual a 1,25 sobre o volume da capa acabada.

A distância de transporte adotado para fins de orçamento base é de até 30 km entre usina e ponto de aplicação, não sendo possíveis aditivos orçamentários da justificativa de distâncias maiores.

### 1.2.1. Caminhões basculantes para transporte da mistura.

Os caminhões, tipo basculantes, para o transporte do concreto asfáltico usinado a quente, devem ter caçambas metálicas robustas, limpas e lisas, ligeiramente lubrificadas com água e sabão, óleo cru fino, óleo parafínico, ou solução de cal, de modo a evitar a aderência da mistura à chapa. A utilização de produtos susceptíveis de dissolver o ligante asfáltico (óleo diesel, Gasolina, etc.) não é permitida.

## 1.3. Ensaios

As normas indicadas como referência em cada serviço, devem ser atendidas, inclusive quanto aos ensaios necessários. É fundamental a realização dos ensaios para a certificação dos materiais, das etapas de serviços assim como a qualidade final do pavimento: desde a escolha da jazida e agregados, abertura e compactação do subleito, execução e compactação da base, qualidade das emulsões e agregados, taxas de aplicação materiais, etc.

É imprescindível o envio a esta Municipalidade, quando da realização das medições, dos ensaios efetuados nas etapas de serviço, em consonância com as normas, inclusive os ensaios que atestam a qualidade e adequabilidade dos materiais empregados ( emulsão, agregados, concretos, etc.)

Para início de etapas que prescindam de ensaios prévios de materiais a serem aplicados ou capacidade de suporte de etapas anteriores, somente serão autorizadas após a certificação dos materiais e etapas anteriores, entrega dos ensaios à municipalidade e liberação pela fiscalização.

Os ensaios necessários serão executados às expensas da empresa contratada, já que são previstos nas normas relativas aos assuntos apontados neste memorial; o roll de ensaios executados formará dossiê que terá uma cópia arquivada nesta Prefeitura Municipal e outra cópia fornecida aos órgãos gestores dos recursos para arquivamento e fatura rastreabilidade, se necessária.

### **PAVIMENTAÇÃO COM OUTROS ELEMENTOS**

Na Zona de Urbanização de Interesse Turístico e na Zona de Proteção Ambiental as vias deverão permanecer em terra ou receberem pavimentação com elementos que permitam a infiltração das águas pluviais. Tais elementos, como bloquetes de concreto, blocos intertravados de concreto ou blocos de pedra natural deverão ser aplicados conforme as normas técnicas.

### **URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS LIVRES DE USO PÚBLICO COM EXECUÇÃO DE PAISAGISMO, ILUMINAÇÃO E REVESTIMENTO DE PASSEIO.**

O empreendedor deverá apresentar projeto executivo de urbanização das áreas livres, de forma a contemplar as seguintes obras:

#### **PAISAGISMO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

O empreendedor deverá apresentar projeto executivo, com responsável técnico habilitado, do paisagismo e da iluminação que serão implantados. O projeto de iluminação deverá ser aprovado previamente pela Concessionária (CPFL).

#### **REVESTIMENTO DOS PASSEIOS**

Os passeios a serem executados pelos empreendedores, nas áreas livres de uso público, deverão seguir as seguintes especificações:

- Concreto desempenado com fck 15 mpa;
- Espessura mínima de 5 cm;
- Largura mínima de 2,5 m
- Juntas de dilatação, seca, a cada 2,00 m.

### **SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO E IDENTIFICAÇÃO DE VIAS**



O empreendedor deverá dotar todo o empreendimento de sinalização de trânsito, vertical e de solo, a partir de diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo, observando os seguintes critérios:

- Todos os cruzamentos de vias deverão ser dotados de sinalização vertical e de solo de forma a identificar a via preferencial.
- Os postes deverão ser de tubos galvanizados com 3,00 m de comprimento; diâmetro de 2", com embolsamento de concreto com diâmetro mínimo de 6" e profundidade mínima de 50 centímetros;
- Os postes deverão seguir as normas técnicas quanto a sua altura;
- As placas de sinalização deverão seguir as normas técnicas;
- A pintura de solo deverá seguir as normas técnicas quanto à qualidade do material aplicado e dimensões e padrões de letras.

O empreendedor deverá dotar todas as esquinas com no mínimo um conjunto de placas de identificação da numeração das vias, observando-se:

- Placas em chapa metálica em dimensões mínimas que permitam boa visualização da numeração;
- As placas devem ser afixadas na parte superior dos postes da sinalização de trânsito.

### **ARBORIZAÇÃO URBANA**

O empreendedor deverá apresentar projeto técnico da solução proposta para a arborização das vias públicas, o qual será analisado pela Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, em conformidade com a Lei nº 1940 de 01/10/2013 ( Disciplina a Arborização de Penápolis), e que contemple, no mínimo, o seguinte:

- Demarcação dos pontos onde serão plantadas as espécies, observando o mínimo de uma espécie por lote;
- Observar as distâncias recomendadas pela Concessionária de Energia com relação aos postes da rede de energia e iluminação pública;
- Adotar espécies adequadas e recomendadas pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente e que tenham no mínimo a altura de 1,50 m;
- Apresentar a solução que será adotada para a proteção da muda, que deverá ter aprovação do Poder Executivo;

## ANEXO XI

### CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

#### I – Residencial (R), compreendendo:

- a) habitações unifamiliares;
- b) habitações agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente;
- c) habitações coletivas tais como internatos, asilos, casas de repouso e pensões, excluídos motéis e hotéis;
- d) conjuntos habitacionais.

**II – Comércio e Serviço Local (CSL)**, compreendendo todos aqueles que são extensão natural de residências ou compatíveis com estas, possuindo área construída de uso privativo inferior a 100,00 m<sup>2</sup>, ou outra especificada e que não causem incômodos, utilizando, quando for o caso, equipamentos de isolamento acústico. Podem ser:

- a) comércio e serviço: supermercado com área construída de uso privativo inferior ou igual a 250,00 m<sup>2</sup>; mercearias, quitandas, padarias, farmácias, casa de jornais e revistas, bazares, floriculturas, casas lotéricas, escritórios de clubes, associações, sindicatos, transportadoras, construtoras e similares;
- b) higiene pessoal: cabeleireiras, barbearias, salões de beleza e similares;
- c) Higiene animal: petshop que comercialize produtos para alimentação de pequenos animais, para higiene do animal e prestação de serviço de banho e tosa, (não sendo permitido a venda de animais ou serviços de hotelaria);
- d) oficinas de reparação de artigos pessoais: sapatarias, lavanderias, tinturarias, ateliês de costura e similares;
- e) serviços de funilaria, do tipo “martelinho de ouro”, desde que não tenha serviços de pintura;
- f) serviços médicos: consultórios médicos, odontológicos, fisioterápico, casa de estética e similares;
- g) serviços gerais: escritórios contábeis, de arquitetura, de engenharia, de advocacia, cartórios e similares;
- h) públicos: compreendendo todos aqueles ligados às atividades administrativas dos órgãos públicos federal, estadual e municipal, da administração direta e indireta, com exceção de cadeias, presídios e similares.
- i) Bar (tipo 1) compreendendo aqueles com as seguintes características:
  - Horário de funcionamento até as 20h00;
  - Não comercialize bebidas alcoólicas em doses;
  - Não utilize aparelhos sonoros ou apresentações de música ao vivo;
  - Não tenha nenhum tipo de equipamento de jogos ou diversões eletrônicas.

**III – Comércio e Serviço Diversificado (CSD)**, compreendendo aqueles que são compatíveis com o uso residencial enquanto não causadores de incômodos, podendo se estabelecer em certas áreas especiais. Podem ser:



- a) padaria com área construída de uso privativo superior a 100,00m<sup>2</sup> e supermercados com área construída de uso privativo entre 251,00 e 750,00m<sup>2</sup>.
- b) consultórios e clínicas veterinárias, petshop que comercializem animais e presta serviços de hotelaria, clínicas médicas e laboratórios de análises clínicas;
- c) lojas de eletrodomésticos e magazines, comércio de GLP e depósitos de materiais de construção que não comercializem areia, pedras e cimento;
- d) pensões, hotéis e congêneres;
- e) restaurantes e similares com funcionamento até as 22:00 hs. Após esse horário, se houver som ambiente ou ao vivo, somente com a instalação de isolamento acústico.
- f) comércio varejista de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares.
- g) Bar (tipo 2) compreendendo aqueles com as seguintes características:
  - Horário de funcionamento até as 22h00;
  - Não utilize aparelhos sonoros ou apresentações de música ao vivo.

**IV – Comércio e Serviço Incômodo (CSI)**, compreendendo todos aqueles que são incompatíveis com o uso residencial em virtude de gerarem incômodos, como ruídos, odores, calor, fumaça, poeiras e detritos industriais. Podem ser:

- a) estabelecimentos que comercializem ou utilizem aparelhos sonoros, amplificadores, discos e fitas desprovidos de cabinas com isolamento acústico;
- b) estabelecimentos que utilizem máquinas e utensílios ruidosos ou abriguem atividades que provoquem pó, fumaça, mau-cheiro, trepidações ou clarões, como serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias, marmorarias, depósito e embalagens de carvão natural e oficinas de funilaria, pintura e similares em geral;
- c) estabelecimentos que atraiam tráfego de veículos pesados como transportadoras, garagens de ônibus e caminhões, depósitos, comércio atacadista, máquinas de beneficiamento e similares;
- d) comércio e armazenamento de ácidos, gases, combustíveis líquidos, areias, pedras, cimentos e a cal;
- e) comércio atacadista de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares.
- f) estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22h00 e 06h00 como clubes noturnos, cafés, salões de baile e congêneres, desde que providos de instalações de isolamento acústico;
- g) depósito e comércio do tipo: ferro-velho, desmanches, sucatas e recicláveis em geral.
- h) serviços de apoio a veículos como postos de combustíveis, lava-jatos e polimentos;
- i) bar (tipo 3) compreendendo aqueles com a seguinte característica:
  - Horário de funcionamento até as 06h00;

**V – Comércio e Serviços Especiais (CSE)**, compreendendo todos aqueles que embora tenham características urbanas, são incompatíveis com a zona urbana, como:

- a) Motéis;
- b) Drive-in;

c) Ferro velho

**VI - Industrial**, observando a classificação definida pela Lei Estadual 5.597/87 e compreendendo:

**15 - INDÚSTRIAS DE GRANDE IMPÁCTO AMBIENTAL OU PERIGOSAS**

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

- Álcool - fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exclusive produtos finais);
- Carvão - fabricação de produtos primários e intermediários derivados de carvão (exclusive finais);
- Carvão de pedra - fabricação de produtos derivados da destilação;
- Cloro, cloroquímicos e derivados - fabricação;
- Gás de nafta craqueada - fabricação;
- Petróleo - fabricação de produtos de refino;
- Petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais)
- Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esporte e artigos pirotécnicos) - fabricação; e,
- Soda cáustica e derivados - fabricação.

**14 - INDÚSTRIA DE RISCO AMBIENTAL ALTO**

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria 15 e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- Perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos ou de afetar a saúde pública;
- Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- Asfalto – fabricação;
- Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação;
- Carne, sangue, ossos e semelhantes, farinha de - fabricação;
- Celulose – fabricação;
- Cimento – fabricação;
- Clinquer – fabricação;
- Ferro, aço e ferro-liga - formas primárias e semi-acabados (lingotes, billetes, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção;
- Ferro esponja – produção;
- Fertilizantes fosfatados - (superfosfatados, granulados, nonamônio e diamônio fosfato, etc.) – fabricação;
- Fósforos de segurança – fabricação;
- Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação;
- Gusa – produção;



- Lixo doméstico - compostagem ou incineração;
- Metais não ferrosos, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.) - metalurgia em formas primárias;
- Metais não ferrosos ligas exclusive metais preciosos (latão, bronze, tombak, zamak e semelhantes) - produção em formas primárias;
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) - benefício e preparação; e,
- Peixe, farinha de - fabricação.

### **13 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO**

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I5 ou I4 e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Área construída superior a 2500,00 m<sup>2</sup>;
- Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- Açúcar natural – fabricação;
- Adubos e corretivos do solo não fosfatados – fabricação;
- Animais – abate;
- Borracha natural – beneficiamento;
- Carne, conservas e salsicharia - produção com emissão de efluentes líquidos;
- Couros e peles - curtimento, secagem e salga;
- Leite e laticínios - preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
- Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção;
- Óleos, gorduras, ceras vegetais e animais em bruto - produção (exclusive refinação de produtos alimentares);
- Pedras – britamento;
- Pescado - preparação e fabricação de conservas;
- Rações balanceadas para animais (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação;
- Solventes – fabricação; e
- Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica – produção.

### **12 - INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE**

Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I5, I4 ou I3 e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- Baixo potencial de poluição da atmosfera;
- Efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- Produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- Operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
- Aço - produção de laminados, re-laminados, forjados, arames;
- Alimentares - beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusive fabricação de óleos e inclusive produção de café e mate solúveis;

- Alimentares produtos - preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria;
- Bebidas - fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
- Borracha - fabricação de espuma, laminados e fios;
- Cerâmica - fabricação de peças (exclusive barro cozido);
- Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação;
- Ferro e aço fundidos – produção;
- Fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;
- Inseticidas e fungicidas – fabricação;
- Madeira – desdobramento;
- Metais não ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;
- Metalurgia do pó - inclusive peças soldadas;
- Óleos e gorduras destinados à alimentação - refinação e preparação;
- Pasta mecânica – fabricação;
- Pedras – aparelhamento;
- Pneumáticos, câmaras de ar e material para acondicionamento de pneumáticos – fabricação;
- Resinas de fibras e fios artificiais – fabricação;
- Sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas – fabricação;
- Soldas e ânodos – produção;
- Tabaco - preparação de fumo, cigarros e congêneres;
- Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação; e
- Vidro e cristal - fabricação e elaboração.

#### **I1 - INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL**

Compreendendo os estabelecimentos que apresentem ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo órgão estadual competente e não incluídos nas categorias I5, I4, I3 ou I2.

#### **VI - INDÚSTRIA CASEIRA**

Atividade industrial do tipo I1, I2 ou I3 que ocupe uma área máxima de 100,00 m<sup>2</sup> e que esteja instalada de forma conjugada com o uso residencial.