



# Prefeitura Municipal de Penápolis

Administração 2013 / 2016

LEI Nº 2067, DE 07 DE AGOSTO DE 2015.

“Altera o art. 29, incisos I, II e V, da Lei Municipal nº 1967/2013, e cria novo Quadro B, em substituição ao atual, para integrar o Anexo VIII, da mesma legislação citada, e dá outras providências.”

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PENÁPOLIS**

faço saber que a Câmara Municipal de Penápolis decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os incisos I, II e V do artigo 29 da Lei Municipal nº 1967, de 18 de dezembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 ...

I - ZEI - 1: Localizada entre a Rod. SP 425, a Estrada Irmãos Buranello e Rod. Vicinal 2º Sgt. Luciano Arnaldo Covolan, no limite de faixa medindo 120 metros paralelo à Rod. SP 425 e partindo desta;

II - ZEI - 2: Faixa de terras com 120 metros de largura, entre a Rod. SP 425 e a Vicinal de Acesso 2º Sgt. Luciano Arnaldo Covolan e o limite da ZEUM - 3;

III - ...

IV - ...

V - ZEI - 5: Compreendida por uma faixa de cento e vinte metros (120,00) 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. 2º O Quadro B que integra o Anexo VIII, da Lei Municipal nº 1967, de 18 de dezembro de 2013, fica substituído pelo Quadro em anexo, identificado da mesma maneira, que passa a fazer parte da presente Lei.

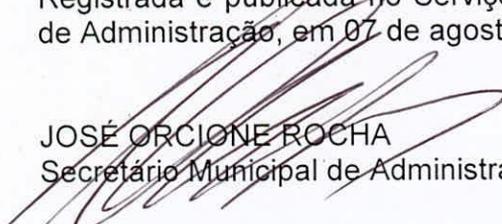
Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS, em 07 de agosto de 2015.

  
**CÉLIO JOSÉ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Registrada e publicada no Serviço de Expediente e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, em 07 de agosto de 2015.

  
**JOSÉ ORCIONE ROCHA**  
Secretário Municipal de Administração

Journal: Regional  
Data: 11/8/15 Página: 04  
Dia da Semana: 3ª feira

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

**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 12m) (*)	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. (**) 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada 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 sem necessidade de vaga de estacionamento.</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 (**) e 3,00 m para conj. Habit.	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
	CSL			80% (***)					Uma vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída ou parte.
	11caseira			80% (***)					

(\*) permitido somente para conjuntos habitacionais de interesse social e nas ZEUM – Zona de Expansão Urbana Mista – compreendidas entre o trecho: considerando-se a AEC – Área Especial Central – o eixo central da circunferência da descrição que envolve o Mapa Macrozoneamento, Anexo IV, e no giro do raio no sentido horário que parte do cruzamento com a Rod. 2º Sarg. Luciano Arnaldo Covolan e continuando neste mesmo sentido até encontrar a rua Altino Vaz de Mello, passando, desta forma, pelas Zonas onde estão implantados os bairros Pq. Residencial Santa Leonor e Jd Esplanada, Res. Sílvia Covas, Res. Gualter Monteiro, Res. Osvaldo Vizoni, Res. Pereirinha, Res. Haroldo Camilo, Res. Atlântida, Res. Jd. Tropical, Res. Pref. Benone Soares de Queiróz e Res. Gimenes, Res. Florença, atingindo, finalmente o Jd. Santa Terezinha.

(\*\*) 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada para os seguintes usos:

- abrigo de autos aberto;
- varandas abertas;
- lavanderia com pelo menos uma face aberta;
- Construção para CSL sem necessidade de vaga de estacionamento.

(\*\*\*) a construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo 1,5 vezes a dimensão lateral do lote.

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.
ERA	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 lateral *	70%	2,0	2,0	10%	14,00 (9 m de leito carroçável e 2,5 de passeio) e mais disposições do Anexo XII		* - deverão ser observadas ainda as demais disposições constantes do memorial descritivo ou de contratos do empreendimento.
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	5%		1 vaga para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área construída ou fração. (**)	*A construção poderá utilizar as divisas correspondendo a 2,00 vezes a profundidade do lote.  (**)Terrenos com profundidade menor que 44,00 m e testada igual ou menor que 12,00 m ficam dispensados 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.	(*) 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada 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 sem necessidade de vaga de estacionamento.</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	(*) 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>abrigo de autos aberto, ou;</li> <li>varandas abertas, ou;</li> <li>lavanderia com pelo menos uma face aberta, ou;</li> <li>Construção para CSL sem necessidade de vaga de estacionamento.</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. (***) <u>Áreas unificadas que tiverem origem em dois ou mais lotes de empreendimento desta natureza aprovado anteriormente a este Plano Diretor, poderão ser desmembradas de acordo com as medidas originais de cada lote individualizado, mesmo que inferior a 250,00 m<sup>2</sup></u>
	CSL / CSD		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.	
	I1Caseira		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	(*) - 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>abrigo de autos aberto, ou;</li> <li>varandas abertas, ou;</li> <li>lavanderia com pelo menos uma face aberta, ou;</li> <li>Construção para CSL sem necessidade de vaga de estacionamento.</li> </ul>
	CSL / CSD	125,00 m <sup>2</sup>	5,00 m	80%	1,0	2,0	10%		1 vaga de	

	I1	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 m	80%	1,0	2,0	10%		estacioname nto para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	
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	(*) - 50% da área de recuo frontal pode ser utilizada para os seguintes usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abrigo de autos aberto, ou;</li> <li>• varandas abertas, ou;</li> <li>• lavanderia com pelo menos uma face aberta, ou;</li> <li>• Construção para CSL sem necessidade de vaga de estacionamento .</li> </ul>
	CSL / CSD /CSI	125,00 m <sup>2</sup>							1 vaga de estacioname nto para cada 100,0 m <sup>2</sup> de área construída ou fração.	
	I1 / I2	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 m	80%	1,0	2,0	10%			

- (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.