



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 30 DE OUTUBRO DE 2024.

(Projeto de Lei Complementar nº 01/2024, de autoria do Executivo Municipal.)

“Institui o Plano Diretor Municipal, regulamenta o Zoneamento, o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Penápolis e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

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

TÍTULO I - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar atende os dispositivos das Constituições Federal e Estadual, da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como da Lei Orgânica do Município de Penápolis, conforme se especifica:

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.

Art. 2º Esta Lei Complementar regulamenta o Zoneamento, o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município em atendimento ao disciplinado no inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal, no inciso II do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e no inciso VIII do art. 8º da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal definidor da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento urbano, estabelecendo objetivos, diretrizes e instrumentos para a execução dos planos, programas, projetos e ações dos setores público e privado.

§ 1º. Entende-se por política de desenvolvimento urbano o conjunto de ações, estratégias e instrumentos necessários à transformação da cidade, tendo como objetivo principal a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, por meio de processos que integrem o ordenamento territorial aos aspectos sociais, econômicos e ambientais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 2/42

§ 2º. Os agentes públicos e privados que atuam no território do município adotarão os objetivos e as diretrizes definidas neste Plano Diretor Municipal, especialmente os relativos à gestão do território municipal e dos instrumentos da política urbana.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal orienta o planejamento urbano e rural do município e seus objetivos, diretrizes e prioridades serão incorporados pelo Plano Plurianual (PPA), pela Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), pela Lei Orçamentária Anual (LOA) e pelos Planos Setoriais, nos termos do § 1º do artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As legislações tributária, ambiental e urbanística, inclusive, as aplicáveis às áreas rurais, bem como os modelos e formas de gestão da administração pública orientar-se-ão pelas diretrizes e prioridades contidas neste Plano Diretor Municipal.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal de Penápolis proposta de atualização deste Plano Diretor Municipal, a ser elaborada de forma participativa, sempre que ocorrer modificação na realidade municipal que possa alterar as diretrizes e as prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar, observando a revisão em, no máximo, cinco anos.

Parágrafo único. Compete ao Sistema de Informações Municipais o acompanhamento e a verificação da mudança da realidade municipal mediante informações que gerem subsídios para o planejamento, monitoramento e a avaliação da política urbana, devendo ser analisada pelo Conselho de Política Urbana e submetida à aprovação da autoridade competente.

Art. 6º Os termos utilizados nos conceitos, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar estão descritos no Anexo I.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 7º São princípios da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município a serem observados na aplicação do Plano Diretor Municipal e nas demais políticas públicas:

- I- Função Social da Cidade;
- II- Função Social da Propriedade Urbana;
- III- Função Social da Propriedade Rural;
- IV- Gestão Democrática da Cidade;
- V- Equidade Social e Territorial;
- VI- Direito à Cidade;
- VII- Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, e
- VIII- Sustentabilidade.

Art. 8º A Função Social da Cidade compreende o atendimento às necessidades essenciais dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, por meio da oferta de terra urbanizada,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 3/42

de moradia digna, de transporte coletivo, de mobilidade urbana e rural, de trabalho, de educação, de saúde, de esporte e lazer, de segurança, de cultura, de patrimônio, de identidade e memória cultural, de saneamento básico, de infraestrutura e demais serviços públicos.

Parágrafo único. Assegurando o cumprimento da Função Social da Cidade, o Poder Público Municipal atuará:

- I- No atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários para a população que habita e atua no município;
- II- Na promoção de políticas públicas mediante um processo continuado de gestão democrática e de participação popular;
- III- Na disponibilização de transporte coletivo salvaguardando a mobilidade pública;
- IV- No fornecimento de infraestrutura aos prédios públicos, aos parques, aos sistemas de lazer e às ruas, avenidas e estradas do município;
- V- Na promoção do acesso à moradia para toda população com urbanização de qualidade, infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- VI- Na promoção de usos compatíveis com a preservação ambiental, evitando a degradação de áreas de interesse ambiental;
- VII- No incremento de atratividades econômicas que aloquem emprego e renda ao município, buscando uma base de sustentação econômica para a população local;
- VIII- Na universalização do abastecimento de água, na coleta e no tratamento ambientalmente adequado dos esgotos, dos resíduos sólidos e da drenagem urbana;
- IX- Na proteção e recuperação do patrimônio histórico-cultural material e imaterial com valorização da memória social, e
- X- Na utilização, de forma adequada, dos bens móveis e imóveis de interesse histórico-cultural.

Art. 9º A Função Social da Propriedade Urbana é considerada elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando são cumpridas as exigências do planejamento urbano, da ordenação territorial, dos mecanismos de gestão urbana, rural e ambiental expressos nesta Lei Complementar, especialmente, sobre os parâmetros urbanísticos adotados para todo território municipal.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal intervirá na propriedade imóvel para salvaguardar a Função Social da Propriedade Urbana e para garantir:

- I- A utilização, o aproveitamento e a compatibilização de atividades ou usos em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos bem como do equilíbrio ambiental;
- II- A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, de forma equilibrada, em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente de modo a evitar a ociosidade e a sobrecarga dos investimentos públicos;
- III- A promoção da regularização fundiária dos assentamentos humanos precários e irregulares;
- IV- O respeito aos limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, e
- V- A promoção do adequado aproveitamento dos imóveis não edificados, sub-utilizados e não utilizados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 4/42

Art. 10 A Função Social da Propriedade Rural é considerada elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais e observando as disposições que regulam as relações de trabalho, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Parágrafo único. A Função Social da Propriedade Rural será desenvolvida mediante um planejamento agrícola, que englobe as atividades agroindustriais, agropecuárias e florestais com a participação efetiva dos setores de produção, dos trabalhadores rurais, envolvendo os setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, e levarão em conta:

- I- Os instrumentos creditícios e fiscais;
- II- Os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;
- III- O incentivo à pesquisa e à tecnologia;
- IV- A assistência técnica e extensão rural;
- V- O seguro agrícola;
- VI- O cooperativismo;
- VII- A eletrificação rural e irrigação;
- VIII- A habitação para o trabalhador rural, e
- IX- A acessibilidade rural.

Art. 11 A Gestão Democrática da Cidade é entendida como a garantia de participação e representação dos diferentes segmentos da população nos processos de planejamento, elaboração, implementação, avaliação e controle dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e na aplicação dos investimentos públicos, diretamente, ou por intermédio de associações representativas.

Parágrafo único. Para garantir a Gestão Democrática da Cidade serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I– órgãos colegiados de políticas urbana e setorial relacionados ao desenvolvimento territorial sustentável;
- II– debates, audiências e consultas públicas;
- III– conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e a participação do município nas conferências nos níveis nacional e estadual, e
- IV– iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 12 A Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre os grupos populacionais e entre as unidades espaciais do Município, preocupando-se em prover iguais oportunidades e não paridade de resultados, mediante políticas de coesão territorial, que foquem no desenvolvimento endógeno e exógeno em regiões relativamente periféricas.

Art. 13 O Direito à Cidade corresponde a um direito coletivo por meio do qual se estabelece uma universalização dos acessos aos benefícios e às comodidades da vida urbana para todos os cidadãos, disponibilizando usos e serviços, equipamentos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 5/42

infraestruturas públicas e incentivando a ocupação dos espaços públicos como forma de construção de uma cidade mais justa, democrática e cidadã.

Art. 14 O Direito ao Meio Ambiente Preservado, entendido como o conjunto de condições que permitem abrigar e reger a vida em todas as suas formas - os ecossistemas que existem na Terra é um direito de todos, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida.

Parágrafo único. Para assegurar a efetividade do disposto no caput incumbe ao Poder Público:

- I- promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
- II- controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para vida e para o meio ambiente, e
- III- exigir, na forma da Lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, ao que se dará publicidade.

Art. 15 A Sustentabilidade é compreendida como a integração dos fatores sociais, econômicos e ambientais nas ações de promoção do avanço econômico e social, de modo que evite a degradação do ambiente natural e construído e a superexploração dos recursos naturais para além da capacidade de suporte dos ecossistemas, atendendo às necessidades do presente, sem comprometer a possibilidade das gerações futuras atenderem suas próprias necessidades.

Art. 16 Os princípios estabelecidos neste Plano Diretor Municipal devem fundamentar as propostas para as políticas territoriais e para as políticas sociais e econômicas na sua interface com o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 17 São objetivos a serem alcançados pelo Plano Diretor Municipal:

- I- Promover uma cidade compacta por meio do estímulo do adensamento populacional e construtivo e do melhor aproveitamento das infraestruturas urbanas disponíveis, visando uma cidade sustentável e com menor custo per capita;
- II- Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- III- Buscar condições que assegurem o bem estar da população do Município;
- IV- Distribuir os usos e interesses de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infraestrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- V- Distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- VI- Regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- VII- Preservar o acervo histórico e cultural do Município;
- VIII- Ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de baixa e média renda;
- IX- Recuperar as margens dos cursos d'água para melhoria da qualidade ambiental;
- X- Reduzir os tempos de deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros, entre estes e o centro da cidade, e
- XI- Integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade.



TÍTULO II - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E CONTROLE SOCIAL

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 18 O Sistema de Planejamento Territorial consiste no conjunto de órgãos e entes públicos municipais e instâncias de participação popular que nortearão as ações dos setores públicos, privados e da sociedade, no cumprimento dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal, tendo a seguinte estrutura:

- I- Sistema de Informações Municipais;
- II- Conselho de Política Urbana;
- III- Conferência da Cidade;
- IV- Audiências Públicas, e
- V- Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 19 São objetivos do Sistema de Planejamento Territorial:

- I– Articular e integrar as diversas políticas públicas municipais com as políticas federais, estaduais e regionais para a implementação deste Plano Diretor Municipal;
- II– Complementar e integrar os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar com os planos setoriais;
- III– Promover o desenvolvimento do território municipal mediante um processo permanente de avaliação e revisão do Plano Diretor Municipal com a utilização dos sistemas de informação, de indicadores e de metas mensuráveis;
- IV– subsidiar o desenvolvimento da cidade de forma democrática por meio do fortalecimento das instâncias participativas da sociedade, e
- V– subsidiar o desenvolvimento de projetos regionais, em parcerias com Municípios vizinhos e órgãos dos Governos Estadual e Federal, visando à aplicação e o gerenciamento conjunto de recursos.

Art. 20 Além deste Plano Diretor Municipal são instrumentos do Sistema de Planejamento Territorial:

- I– Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);
- II– Planos Locais de Gestão, e
- III– Demais normas complementares previstas neste Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. As leis, planos e códigos citados neste artigo observarão os objetivos e as diretrizes estabelecidos nesta Lei Complementar.

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 21 O Sistema de Informações Municipais (SIM) consiste no conjunto de informações de interesse para o Município, que atenderá aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 7/42

Art. 22 O Sistema de Informações Municipais fornecerá subsídios ao planejamento e à gestão sustentável da cidade e será periodicamente atualizado para atingir os seguintes objetivos:

- I– abastecer informações atualizadas para a gestão e o planejamento de políticas públicas de forma a subsidiar a tomada de decisões relativas ao Poder Público Municipal;
- II– construir séries históricas de dados socioeconômicos, urbanísticos e ambientais que subsidiem a atualização deste Plano Diretor Municipal;
- III– estabelecer indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal;
- IV– aperfeiçoar técnicas empregadas na representação cartográfica do município e nos sistemas de cadastro físico-territorial, e
- V– publicar e divulgar informações do Sistema de Informações Municipais (SIM) por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal em linguagem acessível à população, ressalvadas àquelas cujo sigilo seja imprescindível nos termos da Lei.

Art. 23 Compõem o Sistema de Informações Municipais:

- I- O cadastro físico municipal, e
- II- Os mapas oficiais, que são:
 - a- M01- Mapa Oficial do Município;
 - b- M02- Mapa Oficial da Área Urbana;
 - c- M03 – Mapa Oficial das Unidades Sócio Territoriais;
 - d- M04 – Macrozoneamento do município;
 - e- M05 – Zoneamento da Área Urbana;
 - f- M06 – Sistema Viário Rural;
 - g- M07 – Sistema Viário Urbano;
 - h- M08 – Corredores por usos;
 - i- M09 – Parcelamento Compulsório, e
 - j- M10 – Área de proteção dos córregos urbanos.
- III- Os dados dos sistemas de informações operacionais e gerenciais empregados por todos os órgãos da administração municipal direta, indireta e concessionárias públicas;
- IV- Os dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa, como IBGE e SEADE;
- V- As informações levantadas pelas instâncias de gestão democrática;
- VI- O Sistema de Informações Geográficas (SIG), e
- VII- O Cadastro Técnico Municipal para fins de tributação.

§ 1º. As concessionárias e os prestadores de serviços, que desenvolvem atividades no Município, fornecerão todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

§ 2º. O Poder Público Municipal regulamentará os componentes do Sistema de Informações Municipais, constantes nos incisos I, VI e VII deste artigo.

Art. 24 O Sistema de Informações Municipais adotará a divisão territorial criada pelo Diagnóstico Socioterritorial de Penápolis constante no MAPA 03, como Unidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 8/42

Territorial Social para a organização e disseminação dos dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal.

Art. 25 Os órgãos e entes da administração pública municipal poderão adotar as UTS definidas no MAPA 03 para organizar a coleta de dados, a sistematização, bem como para instrumentalizar o planejamento, o monitoramento e a avaliação das políticas públicas de base territorial.

Parágrafo único. São consideradas políticas públicas de base territorial todas aquelas que apresentam dependência, para sua concepção e implementação, de um quadro estratégico prospectivo, elaborado a partir da realidade socioespacial sobre a qual serão direcionadas.

Art. 26 A base territorial definida no MAPA 03 poderá ser utilizada para ordenar regionalmente a participação democrática na gestão e no planejamento das políticas públicas, visando identificar as diferentes demandas norteadoras das políticas de base territorial.

Art. 27 Os Mapas Oficiais, integrantes do Plano Diretor Municipal têm como finalidade:

- I– a instrumentalização da população na compreensão do território;
- II– a orientação do Poder Público na gestão do território;
- III– a fixação de áreas de aplicação dos instrumentos de ordenamento territorial, e
- IV– a orientação da aplicação dos instrumentos urbanísticos.

Parágrafo único. Os Mapas Oficiais só poderão ser alterados por meio de Lei Complementar.

Art. 28 Todos os órgãos e entes municipais que levantarem informações espaciais referentes ao desenho urbano do município como levantamentos topográficos, projetos de desenhos urbanos executados, entre outros, poderão repassá-las, por meio de arquivo digital, ao órgão competente com objetivo de manter atualizados os Mapas Oficiais.

Art. 29 O Poder Público Municipal manterá atualizado o sistema de cadastro físico predial e territorial assim como o sistema cartográfico dos serviços de infraestrutura.

SEÇÃO II - DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

Art. 30 Fica criado o Conselho de Política Urbana com as seguintes atribuições:

- I- Dirimir dúvida 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 Municipal, Código de Obras e Código de Posturas;
- III- Elaborar e encaminhar ao Poder Executivo propostas de alteração do Plano Diretor Municipal, Código de Obras e Código de Posturas;
- IV- Acompanhar os processos de tombamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 9/42

- V- Analisar e aprovar as Diretrizes Preliminares dos parcelamentos de solo, desmembramentos e condomínios 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 Municipal 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. 31 O Conselho de Política Urbana será integrado por dezenove membros, a saber:

- I- Dois representantes da Prefeitura Municipal, indicados pelo Prefeito Municipal;
- II- Dois representantes do DAEP, indicado pelo seu Presidente;
- III- Quatro profissionais ligados à construção civil e planejamento urbano, indicados pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Penápolis - AEA;
- IV- Um advogado indicado pela 78ª Subseção da OAB;
- V- Um representante da Associação Comercial de Penápolis;
- VI- Um representante do Sindicato do Comércio de Penápolis;
- VII- Dois representantes indicados pelas Organizações Não Governamentais (ONG), OSCIP e Fundações com sede no Município;
- VIII- Um sindicalista indicado pelos Sindicatos com sede na cidade;
- IX- Um representante indicado pelas Imobiliárias estabelecidas na cidade, e
- X- Quatro cidadãos eleitos na Conferência da Cidade.

§ 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.

SEÇÃO III - DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 32 Fica criada 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 Municipal.

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

SEÇÃO IV - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 33 As Audiências Públicas, convocadas pelo Poder Executivo Municipal ou pelo Poder Legislativo Municipal, serão realizadas sempre que empreendimentos ou atividades públicas ou privadas acarretarem impactos à vizinhança do seu entorno, ao ambiente natural e construído, ao patrimônio histórico-cultural, ao conforto ou à segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos definidos por lei municipal específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 10/42

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência tais como estudos, memoriais técnicos, inventários, diagnósticos, diretrizes, plantas, planilhas e projetos serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive, por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da respectiva Audiência Pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em Audiência Pública serão registradas para consulta e acesso público que deverão constar no respectivo processo administrativo.

SEÇÃO V - DA INICIATIVA POPULAR DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 34 Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental será apreciada pelo Poder Executivo Municipal, em parecer técnico circunstanciado sobre seu conceito, alcance e consecutiva deliberação.

Parágrafo único. Fica assegurada a defesa do projeto pelos respectivos responsáveis.

CAPÍTULO II - DOS PLANOS LOCAIS DE GESTÃO

Art. 35 Os Planos Locais de Gestão (PLG) são instrumentos da política urbana que usam estratégias aplicadas a um local específico e têm por objetivos:

- I– a promoção de melhorias urbanísticas, socioeconômicas, ambientais, paisagísticas e habitacionais, na escala local, por meio de ações integradas, investimentos e intervenções previamente programadas;
- II– a articulação entre as questões locais e as estruturais da cidade;
- III– a redução da desigualdade e da segregação socioespaciais, e
- IV – a garantia do efetivo exercício do direito à cidade aos moradores e usuários de áreas limitadas pelo ambiente urbano construído.

§ 1º Os Planos Locais de Gestão (PLG) serão instituídos por lei municipal específica e deverão ser promovidos mediante debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, assegurando a publicidade e o acesso aos documentos e informações produzidos.

§ 2º Os Planos Locais de Gestão serão direcionados às porções do território municipal identificadas como vulneráveis do ponto de vista urbanístico, social, econômico, ambiental, habitacional e paisagístico e serão orientados pelos objetivos e diretrizes contidos neste Plano Diretor Municipal.

Art. 36 Os Planos Locais de Gestão conterão, no mínimo:

- I– o diagnóstico das demandas do local, elaborado com participação dos moradores e usuários interessados;
- II– a apresentação de diretrizes e a indicação das prioridades para definição das ações, investimentos e intervenções com as devidas metas e indicadores de acompanhamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 11/42

III– a indicação de ações voltadas à requalificação ambiental e urbanística bem como ao estímulo do desenvolvimento social e econômico local, a partir das potencialidades e vulnerabilidades identificadas, e

IV – a indicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar que serão aplicados, com a devida justificativa e detalhamento das intervenções previstas.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 37 Constituem-se objetivos do Sistema Viário:

I– melhorar a mobilidade urbana como direito de todos;

II– modernizar o sistema viário com o emprego das novas tecnologias de projeto, construção, manutenção e gestão;

III- capacitar o sistema viário para absorver os fluxos de tráfego de todos os tipos;

IV– racionalizar o dimensionamento das vias por meio da hierarquização do sistema viário;

V– priorizar o uso para o transporte e circulação livres de interferências de elementos visuais ou ocupações que possam causar danos ou dificultar o tráfego com segurança, e

VI– implantar programas de pavimentação e perenização de estradas rurais.

Art. 38 O Sistema Viário Municipal é composto pelo Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Rural, e o órgão competente pelo planejamento de sua expansão é a Secretaria Municipal de Planejamento.

SEÇÃO I - DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 39 O Sistema Viário Urbano, identificado no MAPA 07 constitui-se pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha definida e hierarquizada na forma de:

I– Vias de Transição: são as vias destinadas às ligações regionais e interurbanas, utilizadas para transporte de passageiros e cargas, compostas de Rodovias Estaduais, Estradas Municipais, Estradas Vicinais e Rodovia Vicinal, conforme descrito:

a) Rodovias Estaduais: Rodovia Estadual Marechal Rondon (SP 300); Rodovia Estadual Assis Chateaubriand (SP 425); Via de Acesso 486/300 - Luciano Arnaldo Covolan, 2º Sargento PM; Rodovia Estadual Raul Forchero Casasco (SP 419).

b) Estradas Vicinais Pavimentadas são aquelas compreendidas dentro do Município que interligam com outros municípios vizinhos ou a bairros rurais: Vicinal Armando Egreja; Estrada Vicinal Francisco Salla e Estrada Vicinal Cleto Galli.

c) Estradas Vicinais Municipais: são aquelas que interligam a cidade com bairros rurais e não possuem pavimentação conforme identificadas pelo Município no MAPA 6.

II– Vias Arteriais: são as avenidas, os eixos binários estruturadores, os anéis viários e as vias destinadas às ligações intraurbanas e de transição rural-urbana, que se organizam de forma radial ou perimetral, permitindo o rápido deslocamento entre os setores da cidade e são utilizadas para transporte coletivo, transporte de cargas pesadas e transporte veicular individual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 12/42

III– Vias Coletoras: são as vias destinadas à conexão e distribuição do tráfego local às vias arteriais, utilizadas para transporte coletivo, com transporte de cargas limitado e transporte veicular individual;

IV – Vias Locais: são as vias destinadas ao acesso aos lotes em bairros residenciais, comerciais ou industriais, e que não possuem função especial no deslocamento de tráfego entre pontos distantes e são preferencialmente utilizadas para transporte veicular individual;

V – Sistema Ciclovitário: constitui-se de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, assim definidas:

- a) ciclovias são as pistas próprias destinadas à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- b) ciclofaixas são partes da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- c) ciclo rotas são caminhos sinalizados que determinam rotas para o melhor acesso a um destino específico;
- d) bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte, e
- e) sinalização ciclo viária.

VI– Sistema de Circulação de Pedestres: definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres e composto por:

- a) calçadas;
- b) faixas de pedestres e lombofaixas;
- c) transposições e passarelas, e
- d) sinalização específica.

Art. 40. São diretrizes específicas para o Sistema Viário Urbano:

I- A observância do MAPA 07 e aos parâmetros estabelecidos neste Capítulo, para a implantação de novas vias arteriais e coletoras, bem como para adequação das existentes e seus prolongamentos visando à consolidação do Sistema Viário;

II- A articulação das conexões locais e regionais com diferentes hierarquias, de acordo com a demanda de tráfego a sua inserção no espaço urbano quanto ao uso e ocupação do solo;

III- A priorização das melhorias e implantação de vias urbanas onde se concentrem as necessidades do transporte público coletivo, pela complementação de ligações entre bairros e pela integração entre os municípios da Região;

IV- A implantação de rede cicloviária em consonância com as diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana do Município de Penápolis, promovendo a adequação viária no que for necessário, de modo a criar ambientes seguros para a circulação de bicicletas, estimulando seu uso como meio de transporte;

V- O alcance de um desenho do sistema viário que atue como suporte da Política de Mobilidade Urbana, com prioridade para a segurança e a qualidade de vida;

VI- O dimensionamento dos projetos do sistema viário, considerando as normas de acessibilidade, a fluidez e segurança do tráfego, bem como a composição do leito carroçável pelas faixas de rolamento, faixas de estacionamento e calçadas, conforme a classe da via e diretrizes especificadas nesta Lei Complementar;

VII- A existência de arborização urbana, de natureza pública, de maneira a garantir o plantio de espécies adequadas a cada nove (9) metros de passeio e no mínimo uma árvore por lote urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 13/42

- VIII- A proibição do uso de publicidade nas vias públicas, somente sendo admitida aquela de interesse público comunitário, desde que não cause transtorno ou prejudique o trânsito e esteja aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento;
- IX- A proibição da utilização dos passeios públicos e canteiros centrais das avenidas para estacionamento de veículos e a instalação de letreiros luminosos e placas de propaganda de qualquer tipo, observado o disposto no inciso anterior;
- X- O condicionamento da ocupação dos imóveis lindeiros às vias arteriais a adaptarem-se quanto aos acessos e vagas de estacionamento, garantindo a segurança e a fluidez do tráfego nestas vias;
- XI- A priorização das intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas existentes, em especial as situadas na região central e adequando-as para o atendimento da legislação existente;
- XII- A promoção da qualificação urbanística das ruas comerciais, preferencialmente em parceria com a iniciativa privada, observando às diretrizes definidas na presente Lei, incluindo:
- a) Reforma, adequação e alargamento das calçadas;
 - b) Acessibilidade;
 - c) Arborização pública;
 - d) Melhoria da iluminação pública, e
 - e) Sinalização visual.
- XIII- O incentivo e fiscalização da qualidade das calçadas e mantê-las em perfeitas condições de trânsito para todos os pedestres visando reduzir as quedas e acidentes, e garantindo, em especial, a acessibilidade universal no perímetro urbano;
- XIV- A implantação de estruturas de redução de velocidade, faixas de pedestre, lombofaixas, especialmente em vias não estruturais;
- XV- A priorização, nas vias arteriais e de trânsito rápido, a instalação de dispositivos eletrônicos de segurança e de redução de velocidade dos veículos automotores (radares fixos e móveis) em detrimento às lombadas e lombofaixas, objetivando maior fluidez na circulação àqueles que prestam serviços de atendimento de urgência, e
- XVI- A adequação de pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas.

Parágrafo único. O Executivo terá doze meses, a partir da promulgação da presente Lei, para regulamentar o Plano Municipal de Arborização Urbana de maneira que possa ser implementado em sua totalidade, ficando a responsabilidade do mesmo para a Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente.

Art. 41 Os projetos de parcelamento do solo e de condomínios edilícios, ou de lotes, públicos ou privados, atenderão às diretrizes, hierarquização, classificação e dimensionamentos determinados nesta Lei Complementar e identificados no MAPA 07.

Art. 42 As vias que integram o Sistema Viário Urbano, nos termos da hierarquização descrita no art. 39, a classificação, o dimensionamento e a inclinação longitudinal das vias são:

I- Vias Locais, que deverão possuir o dimensionamento mínimo de 14m (quatorze metros), sendo composta pelos seguintes elementos e dimensões mínimas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 14/42

- a) Uma faixa de rolamento de 9,00m (nove metros);
- b) Duas calçadas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para atendimento aos parâmetros mínimos exigidos à acessibilidade nos termos da NBR 9050, garantindo a declividade máxima permitida de 8,33% (oito e trinta e três por cento), e possuam a seguinte composição: 0,70m (zero setenta metros) de faixa de serviço, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre e 0,60m (zero sessenta metros) de faixa de acesso, e
- c) Inclinação longitudinal desejável deverá ser de no máximo 10% (dez por cento) e de mínimo de 0,70% (zero setenta por cento).

II– Vias Coletoras são vias com largura mínima de 17m (dezessete metros), sendo composta pelos seguintes elementos e dimensões mínimas:

- a) Uma faixa de rolamento de 9,00m (nove metros);
- b) Duas calçadas de 3m (três metros), que atendam aos parâmetros mínimos exigidos à acessibilidade nos termos da NBR 9050 e possuam a seguinte composição: 0,75m (zero setenta e cinco metros) de faixa de serviço, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de faixa livre e 0,75m (zero setenta e cinco metros) de faixa de acesso;
- c) Uma ciclovia de 2,00m (dois metros) localizada junto a uma das calçadas definida pela Diretriz Preliminar expedida pela Prefeitura Municipal, e
- d) Inclinação longitudinal desejável deverá ser de no máximo 8% (oito por cento) e no mínimo de 0,70% (zero setenta por cento).

III– Vias Arteriais são vias de pista dupla, com largura mínima de 28m (vinte e oito metros), sendo composta pelos seguintes elementos e dimensões mínimas:

- a) Duas faixas de rolamento de 9,00m (nove metros);
- b) Canteiro central de 2,00m (dois metros) de largura;
- c) Duas calçadas de 3m (três metros), que atendam aos parâmetros mínimos exigidos à acessibilidade nos termos da NBR 9050 e possuam a seguinte composição: 0,75m (zero setenta e cinco metros) de faixa de serviço, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de faixa livre e 0,75m (zero setenta e cinco metros) de faixa de acesso;
- d) Uma ciclovia de 2,00m (dois metros) localizada junto a uma das calçadas, definida pela Diretriz Preliminar expedida pela Prefeitura Municipal, e
- e) Inclinação longitudinal desejável deverá ser de no máximo 8% (oito por cento) e de no mínimo de 0,70% (zero setenta por cento).

§ 1º. Os balões de retorno cul de sac (rua sem saída), deverão ter dimensões onde seja possível a inserção de um círculo de no mínimo 18m (dezoito metros) de diâmetro, inclinação longitudinal máxima de 6% (seis por cento) e mínima de 0,70% (zero setenta por cento).

§ 2º. Os leitos carroçáveis das vias arteriais e das coletoras deverão ser desprovidos de depressões, calhas ou dispositivos de escoamento superficial de águas pluviais.

§ 3º. O prolongamento das vias existentes considerará os parâmetros determinados para cada classe de via, de forma que deverão prever as melhorias, adequação e alargamento quando menores do que determinado neste artigo.

§ 4º. Os raios de curvatura nas esquinas das vias serão de no mínimo de 9m (nove metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 15/42

§ 5º. Será prevista a implantação de vias coletoras a cada 400m (quatrocentos metros) e de vias arteriais ou eixos estruturantes a cada 800m (oitocentos metros).

Art. 43 O rebaixamento das guias será equivalente ao máximo de 50% da testada do lote.

§ 1º. O rebaixamento de guias não será permitido nas curvaturas das esquinas ou em locais cuja posição possa colocar em risco os usuários, observados os termos da NBR 9050.

§ 2º. Será permitido o rebaixamento de 100% de guias nas edificações localizadas na Área Especial Central e nos Corredores de Comércio e Serviços.

§ 3º. A área do passeio deverá ser em nível, isenta de degraus ou rampas.

Art. 44. Com relação à obrigatoriedade de vagas para estacionamento internas ao lote fica determinado:

- I- Todas as edificações devem possuir ao menos uma vaga de estacionamento interna ao lote excluídas aquelas destinadas a comércio, serviço ou indústria que tenham menos de cinquenta (50) metros quadrados de construção para cada unidade comercial;
- II- Os lotes localizados na AEC que tenham menos de doze (12) metros de testada principal ficam dispensados da obrigatoriedade do inciso I, e
- III- Para os usos de supermercados, shopping, atacadistas, templos religiosos, salão de eventos e hospitais deverá ser garantido estacionamento privativo correspondente a uma vaga para cada 20,00 m² de área construída ou fração.

Parágrafo único. As vagas previstas no caput serão demarcadas por meio de sinalização visual horizontal e vertical, não podendo ser restringido o acesso ao estacionamento por veículos automotores.

SUBSEÇÃO I - DAS DIRETRIZES PARA EXPANSÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 45 São diretrizes específicas para a expansão do sistema viário urbano e de expansão urbana para os empreendimentos públicos ou privados aquelas definidas no MAPA 07.

§ 1º. As vias Arteriais serão sempre consideradas como Corredores de Comércio Incômodo.

§ 2º. As vias Coletoras serão sempre consideradas como Corredores de Comércio Diversificado.

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 46 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

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 16/42

- 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.

Parágrafo único. O Sistema Viário Rural, com as devidas identificações oficiais constam do MAPA 06.

Art. 47 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, e
- 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. 48 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- Instalação de "mata-burros" no leito de estradas municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 17/42

Art. 49 O Poder Executivo deverá editar Decreto regulamentando as disposições contidas nos artigos 46, 47 e 48.

Art. 50 O proprietário de imóvel rural lindeiro à futura estrada rural poderá solicitar a doação de faixa de terra necessária para sua construção ao Município.

§ 1º. O processo de abertura de novas estradas municipais só poderá ocorrer mediante justificado interesse público e coletivo, prévia autorização do Poder Executivo Municipal e deliberação do Conselho de Política Urbana.

§ 2º. Os encargos, os emolumentos, as obras, as licenças, os registros e restrições para a abertura de estrada municipal, nos termos desse artigo, ocorrerão por conta dos interessados, sem qualquer ônus ao município.

§ 3º. A faixa de terra citada no caput deverá ser gravada pelo proprietário mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§ 4º. A solicitação para abertura de novas estradas municipais deverá ser feita pelos interessados ao Poder Executivo Municipal, instruída pelos seguintes documentos:

- a) requerimento endereçado ao Chefe do Executivo Municipal;
- b) títulos de propriedade dos imóveis a que se refere a doação citada no caput;
- c) planta da faixa de domínio da estrada projetada, na escala de 1:2.000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico georreferenciado da estrada projetada e dos terrenos desmembrados, com curva de nível de 5m em 5m (cinco em cinco metros), no máximo, suas divisas e suas intersecções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa;
- d) perfis longitudinais e transversais da estrada projetada, nas escalas de 1:1.000 ou maior, e
- e) outros estudos complementares identificados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

5º. A planta e os perfis a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser assinadas por profissional legalmente habilitado acompanhada da anotação ou registro de responsabilidade técnica do órgão competente e com a inscrição municipal regularizada.

§ 6º. A autorização da abertura da nova estrada municipal no sistema viário rural dependerá de:

- a) parecer favorável do Conselho de Política Urbana;
- b) aprovação do projeto pelo órgão competente da Prefeitura;
- c) apresentação das licenças, necessárias a implantação da estrada, dos demais órgãos fiscalizadores no que diz respeito aos impactos ambientais decorrentes da abertura da estrada municipal, tais como supressão de árvores, intervenção em áreas de preservação permanente, interferência nos recursos hídricos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 18/42

§ 7º. Cumprida as exigências dos parágrafos anteriores, fica a cargo do Poder Executivo Municipal a emissão da licença de abertura da estrada municipal por meio de lei municipal específica acompanhada da atualização do MAPA 06.

§ 8º. Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura da estrada municipal.

§ 9º. A estrada municipal só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura Municipal de Penápolis.

Art. 51 As estradas particulares já existentes, dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial e não previstas no MAPA 06, que forem abertas ao trânsito público, deverão obedecer aos requisitos técnicos definidos nesta subseção.

Art. 52 Identificado o interesse público para a abertura de nova estrada municipal, o Poder Público Municipal poderá requerer a faixa de terra destinada à sua implantação, que poderá ocorrer mediante:

- I– doação, a ser oficializada por meio de Lei Específica, e
- II– desapropriação por utilidade pública, nos termos da Lei Federal nº 3.365/1941.

§ 1º. A estrada municipal já oficializada segundo MAPA 06, sem averbação de matrícula, será gravada como servidão pública, por meio de ato de doação ou desapropriação.

§ 2º. Na malha municipal, serão promovidos o levantamento e a demarcação da quilometragem das estradas rurais por meio de placas padronizadas, com nome e o código da propriedade rural, visando à prestação dos serviços públicos nestas propriedades.

Art. 53 Os projetos das estradas municipais, acompanhados de seu respectivo memorial técnico e descritivo obedecerão aos seguintes parâmetros e características técnicas:

- I– velocidade diretriz, ou velocidade básica para a dedução das características do projeto, de 60km/h (sessenta quilômetros por hora);
- II– faixa de no mínimo 15m (quinze metros), sendo 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) de seu eixo, para as estradas não pavimentadas;
- III– placas de identificação contendo velocidade máxima permitida, nome da estrada municipal acompanhada de seu código e sua extensão, ficando a cargo do município a distância da implantação de uma placa a outra, e
- IV– divisa entre a estrada e a propriedade será delimitada por meio de barreira física.

§ 1º As estradas municipais com faixa inferior a 15m (quinze metros) deverão ser adequadas nos termos do inciso II do caput.

§ 2º As obras de arte como as pontes de concreto, pontes, pontilhões, pisos e cimbres de estruturas de madeira ou estruturas metálicas, deverão ser projetadas e executadas de acordo com a norma da ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 19/42

§ 3º Nos casos de pavimentação de estrada municipal, o projeto e execução dos serviços obedecerão às prescrições técnicas estabelecidas pelo Departamento de Estrada e Rodagem (DER) e passarão a ter no mínimo 30m (trinta metros) de largura, do qual a faixa livre restante deverá ser ocupada a partir do eixo.

TÍTULO III - DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54 O ordenamento do território far-se-á por intermédio do processo de planeamento contínuo, de investimentos públicos em infraestrutura, de políticas setoriais e do equilíbrio do parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características ambientais locais.

Parágrafo único. A estruturação territorial está definida no Macrozoneamento, Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que abrange todo o território do Município.

Art. 55 O ordenamento territorial atenderá aos seguintes objetivos:

- I– o desenvolvimento sustentável da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II– a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) Os malefícios causados pela proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente, junto aos usos residenciais por meio da utilização do gradiente de transição entre as zonas;
 - b) O aproveitamento excessivo ou uso inadequado em relação à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
 - c) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização não cumprindo com a função social da propriedade;
 - d) A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente, as centrais;
 - e) A poluição e a degradação ambiental, e
 - f) A eliminação da segregação socioespacial.
- III– a promoção da cidade compacta e policêntrica, a fim de se evitar os grandes deslocamentos entre moradia, trabalho, serviços e lazer;
- IV– o controle, o monitoramento, a produção e a promoção da cidade, por meio de instrumentos urbanísticos que incentivem a ocupação e incorporação de glebas e áreas ociosas, não utilizadas ou subutilizadas, estimulando o desenvolvimento urbano para uma cidade compacta e sustentável;
- V– a promoção econômica da cidade sustentável, estimulando a expansão urbana por continuidade ou contiguidade espacial, evitando-se o espraiamento urbano horizontal e a urbanização desordenada, que provocam deseconomias urbanas;
- VI– a qualificação dos espaços e equipamentos públicos com desenho urbano integrado;



VII– a otimização dos investimentos coletivos de forma a atender aos interesses e às necessidades da população, garantindo o equilíbrio entre as atividades humanas e a sustentação ambiental, preservação do patrimônio natural e histórico-cultural;

VIII– a ampliação e a requalificação dos espaços públicos, das áreas verdes, das áreas permeáveis e da paisagem;

IX– a implantação de parques lineares em todo o perímetro urbano para a proteção dos recursos hídricos do Município;

X– a proteção das áreas de preservação permanente e das áreas de proteção do manancial e da biodiversidade;

XI– a valorização e reconhecimento da paisagem natural e histórico-cultural do Município como parâmetro do desenvolvimento urbano, e

XII– a preservação, a proteção e a revitalização do patrimônio histórico, cultural e religioso focadas na valorização da memória, do sentimento de pertencimento à cidade e da diversidade.

CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO

Art. 56 O Macrozoneamento compreende todo o Município e delimita as diferentes zonas do território com a finalidade de estabelecer as regras fundamentais de ordenamento territorial e orientar o planejamento das políticas públicas, programas e projetos para o desenvolvimento da cidade de forma sustentável, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 57 A delimitação das Zonas tem como diretrizes gerais:

I– a promoção do ordenamento territorial com base em critérios de sustentabilidade, conjugando a preservação do meio ambiente com a otimização das vocações naturais, culturais, econômicas e tecnológicas do Município;

II– o incentivo e qualificação da ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

III– a otimização do uso da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais, minimizando os custos de implantação e manutenção;

IV– o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município, visando uma cidade sustentável, compacta e de alta produtividade urbana;

V– a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;

VI– a distribuição espacial, de maneira equânime, as atividades e os empreendimentos geradores de emprego e renda, possibilitando maior equidade e justiça socioambiental;

VII– o incentivo das zonas e áreas de uso misto, polivalente, multidimensional e de policentralidades;

VIII– a preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

IX– a preservação, proteção e recuperação das áreas de conservação e recuperação ambiental;

X– a delimitação das áreas de preservação ambiental urbana e rural, e

XI – a fixação de uma compensação tributária para imóvel considerado pelo Poder Público como de proteção ao patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 21/42

SEÇÃO I - ZONA RURAL

Art. 58 Zona Rural (ZR), demarcada no MAPA 04, é aquela constituída por áreas destinadas à exploração agropecuária, extrativa, reflorestamento, às atividades agro-industrial e industrial conforme o Anexo III.

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

§ 2º. Será permitido, 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. 59 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, lagoas, lagoas e reservatórios.

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

Art. 60 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 IV da presente Lei.

SEÇÃO II - ZONA URBANA CONSOLIDADA

Art. 61 A Zona Urbana Consolidada (ZUC) é a porção do território inscrita em um perímetro definido no Plano Diretor de 2013, Lei 1968, de 18 de dezembro de 2013 e demarcada no MAPA 05 e descrita no Anexo VII.

Art. 62 Os critérios urbanísticos quanto ao uso e ocupação do solo para a Zona Urbana Consolidada são aqueles constantes do Anexo IV da presente Lei.

SEÇÃO III - ZONA URBANA EM FORMAÇÃO

Art. 63 A Zona Urbana em Formação (ZUF) é a porção do território inscrita entre o perímetro da Zona Urbana Consolidada e o novo perímetro definido nesta Lei e demarcada no MAPA 05 e descrito no Anexo VIII.

Art. 64 Os critérios urbanísticos quanto ao uso e ocupação do solo para a Zona Urbana Consolidada são aqueles constantes do Anexo IV da presente Lei.

Art. 65 São ainda consideradas urbanas todas as áreas limdeiras aos perímetros urbanos mencionados 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 22/42

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

SEÇÃO IV - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 66 A Zona de Interesse Turístico (ZIT) é um trecho contínuo do território municipal, incluindo suas águas territoriais, a ser preservado no sentido cultural e natural, e destinado à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, cultural e de lazer.

Art. 67 A ocupação da Zona 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. 68 É declarada Zona de Interesse Turístico (ZIT) 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 MAPA 02.

§ 1º. 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.

§ 2º. Fica vetada atividade de dragagem de areia em uma faixa de cinquenta (50) metros de largura, a partir da cota 358 ao longo de toda a ZIT.

Art. 69 A Zona de Interesse Turístico:

- 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 nos Anexos III e IV.

Art. 70 Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona de Urbanização de Interesse Turístico (ZIT) que estejam em desconformidade com a presente Lei deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 23/42

- 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.

SEÇÃO V - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 71 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. 72 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.

Art. 73 É declarada Zona de Proteção Ambiental as áreas demarcadas no MAPA 01 e definida pelos limites da bacia hidrográfica do Ribeirão Lajeado e seus afluentes contidos no município de Penápolis, a montante do ponto de captação de água para abastecimento público.

Parágrafo único. A Zona de Proteção Ambiental terá um Grupo Gestor, criado pelo Executivo Municipal, 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. 74 À Zona de Proteção Ambiental:

- I- É vedado o parcelamento 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 IV.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 24/42

Art. 75 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.

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 VI - ZONA DE PROTEÇÃO AERONÁUTICA

Art. 76 A Zona de Proteção Aeronáutica, demarcada no MAPA 01 compreende áreas territoriais do município onde o uso e ocupações ficam sujeitos ao atendimento da Portaria 256/GC5 do Comando da Aeronáutica.

SEÇÃO VII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 77 A Zona de Expansão Urbana (ZEU), compreendida por diferentes áreas territoriais estão demarcadas nos MAPAS 01 e 02.

Art. 78 A Zona de Expansão Urbana (ZEU) 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:

- I- Deverão atender o plano de vias e constante no MAPA 04 da presente Lei;
- II- A permissão para Loteamento Fechado ocorrerá desde que seja garantido o acesso irrestrito às áreas públicas e legislação específica municipal;
- III- A implantação de condomínios deve observar as disposições desta Lei além da obrigatoriedade da formalização do Condomínio em conformidade à legislação federal específica, e
- IV- Atendimento às demais disposições contidas na presente Lei.

SEÇÃO VIII - ZONA DE PARQUES LINEARES

Art. 79 A Zona de Parque Linear (ZPL), demarcada no MAPA 03 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, além das áreas verdes resultados de parcelamentos de solo.
- 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, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 25/42

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. 80 A Zona de Parque Linear:

I- pode ser utilizada como reserva de área livre de uso público em processos de parcelamento de solo, e

II- é defeso o parcelamento ou desmembramento de solo;

SEÇÃO IX - ZONA NÃO EDIFICANTE

Art. 81 A Zona Não Edificante (ZNE) demarcada no MAPA 05 é aquela compreendida junto a nascente do córrego Maria Chica e a Rodovia Estadual 486/300 - Luciano Arnaldo Covolan, 2º Sargento PM e destina-se a implantação de sistemas de drenagem urbana pelo município.

Parágrafo único. É vetado o parcelamento de solo de qualquer natureza, a edificação e o uso para outros fins que não os de hortifruti.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 82 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. 83 As Áreas Especiais deverão obedecer as normas e critérios urbanísticos contidos no Anexo IV.

SEÇÃO I - ÁREAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO

Art. 84 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. 85 São consideradas Áreas Especiais de Preservação e Proteção:

I- AEPP-1 - áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes na zona rural do Município, definidas pelas legislações federal e estadual e por esta Lei;

II- AEPP-2 - áreas do território municipal recobertas por matas primárias e secundárias identificadas, pelo Executivo Municipal, ouvido o Grupo Gestor da ZPA e o Conselho de Política Urbana e o Conselho de Meio Ambiente;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 26/42

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 contida em um círculo de 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, Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental e Consorcio Intermunicipal do Ribeirão Lajeado deverão apresentar a relação das Áreas Especiais de Preservação e Proteção (AEPP) descritas nos incisos I, II e III que deverão constar em Lei específica.

Art. 86 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. 87 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.

Art. 88 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 Federal 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 – DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DOS CÓRREGOS URBANOS

Art. 89 Os córregos urbanos identificados no MAPA 10 deixa de ter áreas de preservação permanentes (APPs) como define a legislação federal e passam a ter áreas de proteção com as seguintes características:

I- Ausência de área de proteção para os trechos de córregos canalizados em sistema fechado;



II- Faixa permeável com largura mínima de cinco metros em cada margem, nos trechos canalizados a céu aberto, e

III- Faixa permeável com largura mínima de trinta (30) metros em cada margem, nos trechos em calha natural.

§ 1º. Nas áreas de proteção dos córregos urbanos não é permitido a impermeabilização do solo em taxa superior a 5% para fins de instalação de equipamentos públicos.

§ 2º. É permitida a instalação de obras de infraestrutura de saneamento ambiental e de transposição do sistema viário.

§ 3º. Permitido o cultivo de espécies para paisagismo e hortifrutos.

ÁREAS ESPECIAIS RESIDENCIAIS

Art. 90 Áreas Especiais Residenciais, demarcadas no MAPA 02, são propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, onde se permite somente o uso Residencial Unifamiliar.

SEÇÃO III - ÁREAS ESPECIAIS INDUSTRIAIS

Art. 91 Áreas Especiais Industriais, demarcadas no MAPA 02, são próprios públicos ou propriedades particulares, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo III.

SEÇÃO IV - ÁREA ESPECIAL CENTRAL

Art. 92 A Área Especial Central, demarcada no MAPA 02, são próprios públicos ou propriedades particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos definidos no Anexo III.

CAPÍTULO IV - DOS CORREDORES ESPECIAIS

Art. 93 Corredores Especiais demarcados no MAPA 05 são vias públicas nas quais são permitidos os usos definidos no Anexo III para os próprios públicos ou propriedades particulares, localizados com frente para tais vias, compreendendo:

- I- Corredor Industrial;
- II- Corredor Recreativo;
- III- Corredor Misto;
- IV- Corredor Diversificado, e
- V- Corredor Incômodo.

Parágrafo único. No Corredor Industrial, no trecho em que faz divisa com as Zonas de Expansão Urbana, deve prevalecer os critérios de ocupação e de usos destas Zonas.



TÍTULO IV - DO PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 94 O parcelamento do solo para fins urbanos somente é permitido na Zona Urbana Consolidada, Zona Urbana em Formação, Zona de Expansão Urbana, de Interesse Turístico, Corredor Industrial, Corredor Misto, Corredor Recreativo, Corredor de Comércio Diversificado e Corredor de Comércio Incômodo, 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- Devem ser preservadas as linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto;
- III- Implantação pelo empreendedor, às suas custas e dentro de prazos definidos, das obras de infraestrutura urbana, conforme discriminado nos Anexos IX e X;
- IV- Indenização à Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental quando da utilização das instalações públicas dos serviços de saneamento básico, conforme definido pelo Conselho Gestor da Autarquia;
- V- Reserva de áreas públicas em percentuais mínimos definidos no Anexo IX;
- VI- Cumprimento das disposições do MAPA 04 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, rede de energia elétrica e iluminação pública, concluídas e em funcionamento.

Art. 95 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 da Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental - DAEP.

Art. 96 Fica proibido o parcelamento de solo e condomínios nas Áreas Especiais de Preservação e Proteção, de que trata artigo 84.

Art. 97 Todos os imóveis considerados urbanos estão sujeitos às normas administrativas, urbanísticas, edilícias e tributárias do Município.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 98 Antes da elaboração dos projetos de parcelamento de gleba ou de Condomínios o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal e ao DAEP a expedição de Diretrizes Preliminares de Parcelamento (DPP), apresentando, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

- I - duas vias de planta da área a ser parcelada ou para implantação do Condomínio, na escala de 1:1000, contendo:
 - a) as divisas da área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 29/42

- b) as curvas de nível de metro em metro;
- c) a localização dos cursos d'água, nascentes, bosques, árvores e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos em todo o perímetro com a localização das vias de comunicação, das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes em suas adjacências;
- e) o tipo de uso predominante a que o empreendimento se destina;
- f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- g) a proposta de abertura das vias de circulação, quadras, lotes e reservas de áreas públicas no caso de parcelamento, e
- h) o croqui de localização da área, em escala 1:5.000, contendo as referências que possibilitem a perfeita localização da mesma.

II- certidão de matrícula da área, atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 99 Atendendo ao requerimento do interessado o Poder Executivo, após vistoria na área e ouvido o Conselho de Política Urbana, expedirá as Diretrizes Preliminares de Parcelamento (DPP) ou Diretrizes Preliminares de Condomínio (DPC), contendo:

- I- anteprojeto com as vias de circulação a integrarem o sistema viário do Município, quadras, lotes e as áreas de uso público, quando parcelamento;
- II- as obras necessárias que permitirão a implantação do loteamento ou condomínio em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundação e insalubres, a serem executadas antes da sua implantação;
- III- as obras e as diretrizes dos dispositivos necessários à retenção e absorção das águas pluviais, visando à prevenção da erosão;
- IV- a fixação de zonas de uso, corredores, assim como das Áreas Especiais, e
- V - as obras e equipamentos mínimos exigidos pelo Plano Diretor.

§ 1º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos, sem que o interessado tenha apresentado o requerimento para a aprovação definitiva do parcelamento ou condomínio, as diretrizes serão canceladas automaticamente, não sendo permitida a sua renovação.

§ 2º. Caso as informações fornecidas pelo responsável técnico pelo empreendimento estejam em desacordo com a realidade, as diretrizes fornecidas ficam canceladas.

Art. 100 O projeto de parcelamento ou condomínio elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas será apresentado pelo interessado que requererá, junto ao Poder Executivo, a correspondente aprovação, juntando-se as seguintes informações:

- I- Certidão de matrícula da área, atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II- Certidão de ônus reais que pesem sobre a área;
- III- Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel, quando se tratar de área urbana;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 30/42

IV- Projeto em 5 (cinco) vias assinadas pelo proprietário e profissionais habilitados, devidamente aprovadas pelos órgãos estaduais, contendo:

- a) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas divisões e numeração, localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- b) Sistemas de vias com as respectivas hierarquias no caso de loteamentos;
- c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e de ângulos centrais das vias, tanto para os loteamentos como condomínios;
- d) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças no caso de loteamento;
- e) A indicação de marcos de alinhamentos e nivelamentos localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas no caso de loteamento, e
- f) A indicação de plantas de níveis e perfis de todas as linhas de escoamentos das águas pluviais tanto para os loteamentos como condomínios.

V- Uma via do projeto em meio eletrônico tanto para os loteamentos como condomínios a ser fornecido por e-mail;

VI- Projetos dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteador, previstos no ANEXO VI e discriminados na Certidão de Diretrizes Preliminares, em 5 (cinco) vias, previamente aprovados pelas concessionárias respectivas dos serviços a serem implantados tanto para os loteamentos como condomínios;

VII- Memorial descritivo em 5 (cinco) vias, assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo, tanto para os loteamentos como condomínios:

- a) descrição sucinta do empreendimento com as suas características, e
- b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento.

VIII- Orçamento e cronograma físico-financeiro de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo loteador dentro dos prazos previstos no ANEXO VI e na Certidão de Diretrizes Preliminares tanto para os loteamentos como condomínios;

IX- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente recolhida pelos profissionais envolvidos no projeto tanto para os loteamentos como condomínios, e

X- Termo de Responsabilidade do empreendedor e dos profissionais técnicos sobre as obras e serviços exigidas pelo ANEXO VI e pela Certidão de Diretrizes Preliminares por período de 5 (cinco) anos após a aprovação do empreendimento.

Art. 101 Estando o projeto de acordo com esta Lei e com a legislação federal e estadual pertinentes, o mesmo será aprovado pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Política Urbana.

Art. 102 O loteador caucionará como garantia da execução das obras de infraestrutura previstas na aprovação do parcelamento de solo, outros imóveis que não o que está sendo parcelado, localizados no Município de Penápolis, cujo valor seja correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do custo das obras a serem realizadas pelo empreendedor.

§ 1º. O empreendedor deverá apresentar, no mínimo, 3 (três) laudos de avaliação imobiliária, fornecidos por profissional habilitado pelo CRECI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 31/42

§ 2º. A caução deverá ser apresentada mediante escritura pública de hipoteca e o seu valor será fixado a juízo do Poder Executivo.

§ 3º. A critério do Poder Executivo, o loteador poderá oferecer como instrumento de garantia fiança bancária ou outra garantia economicamente idônea, sendo vedada garantia prestada por nota promissória e assemelhados.

§ 4º. No ato de aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados no cronograma físico financeiro.

Art. 103 Pagos os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, no caso de loteamentos, o Poder Executivo expedirá o competente Alvará de Parcelamento ou de Condomínio.

§ 1º. No Alvará de Parcelamento ou de Condomínio será explicitado cronograma físico financeiro aprovado para a execução das obras e serviços previstos na Certidão de Diretrizes Preliminares e a aceitação da garantia no caso de loteamentos.

§ 2º. Caso haja necessidade de alteração nos projetos aprovados, o empreendedor deverá obter autorização do Poder Executivo e/ou concessionárias anteriormente às suas execuções, tanto para os loteamentos como condomínios.

Art. 104 O loteador deverá comunicar, por escrito, o início de execução das obras de infraestrutura, ao Poder Executivo ou à concessionária do serviço, para que seja possível o acompanhamento das obras.

Art. 105 Findo o prazo definido no ANEXO VI, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o Poder Executivo, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, deverá implantá-las, por meio da execução da garantia oferecida, comunicando os referidos fatos de omissão do loteador ao Ministério Público ou à Delegacia de Polícia.

Art. 106 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Poder Executivo, a requerimento do loteador e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação a fim de liberar o loteador da garantia oferecida.

Parágrafo único. O requerimento do loteador deverá ser acompanhado de uma cópia em meio eletrônico dos projetos do loteamento, tal como executados, que será considerada oficial para todos os efeitos.

TÍTULO V - DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 107 Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por pelo menos duas vias com faixa de domínio de, no mínimo 14,00 m de largura, interligando a gleba ao sistema viário existente, observando o MAPA 04.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 32/42

Parágrafo único. O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento das referidas vias de acesso recairá sobre o loteador, devendo ela ser provida de rede de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

Art. 108 As quadras terão comprimentos máximos de 120 (cento e vinte) metros, contados a partir do eixo das vias.

Art. 109 As áreas da gleba a ser parcelada que serão transferidas ao patrimônio municipal devem obedecer aos seguintes critérios de localização:

- I- Estarem agrupadas em apenas duas áreas, devendo, cada uma delas, medir, no mínimo, 1.000 metros quadrados;
- II- Ter frentes para, pelo menos, três vias públicas ou ser contíguas às existentes;
- III- Não ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento, e
- IV- No caso de existência de Áreas de Preservação Permanente na gleba a ser parcelada, as áreas livres deverão se localizar junto àquelas.

§ 1º. No caso de parcelamento de gleba, com área inferior a 30.000 (trinta mil) metros quadrados, o disposto no caput deste artigo poderá ser dispensado, de forma integral ou parcial, a critério do Poder Executivo, ouvido o Conselho de Política Urbana, mediante pagamento de outorga onerosa a ser regulamentada em lei própria.

§ 2º. As exigências do caput deste artigo não se aplicam ao desdobro ou desmembramento de lotes resultantes de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º. No caso de parcelamento de gleba, com área inferior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, localizada na Zona Urbana, a reserva de áreas públicas poderá ser dispensada a critério do Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Política Urbana.

Art. 110 Os lotes de esquina deverão ter dimensão mínima que permita a inserção da figura de um retângulo com as dimensões mínimas de lote previstas no ANEXO IV, para as diferentes zonas ou usos.

Art. 111 Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

- I- Declividade não superior a 50% (1:2) para taludes em corte e 40% (1:2,5) para taludes de aterro;
- II- Revestimentos com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensado, a critério do Poder Executivo, em taludes de altura inferior a 1m (um metro) e declividade inferior a 1:3, e
- III- Canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia do talude, caso este tenha altura superior a 2 m (dois metros).

Parágrafo único Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 33/42

Art. 112 Deve ser preservada até a edificação, a cobertura vegetal de lotes ou terrenos, devidamente aparada e livre de lixo ou entulho.

Art. 113 Nos lotes em declive, quando a diferença entre as cotas da frente e do fundo do lote for igual ou maior que um metro, os lotes situados à jusante deverão ser dotados de servidão de passagem, com largura mínima de 0,50 metros para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados à montante.

Parágrafo único. A referida servidão deverá constar do memorial descritivo do lote.

Art. 114 No caso de desmembramento ou desdobro de lote que já seja resultado do parcelamento efetuado anteriormente, o interessado deverá requerer aprovação ao Poder Executivo, atendendo as disposições da presente Lei e apresentando:

- I- Certidão de matrícula do imóvel, atualizada, e
- II- Croqui e memorial descritivo do imóvel a desdobrar assinado pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
 - a) Situação atual e situação proposta;
 - b) Planta da quadra onde se localiza o lote ou terreno com as respectivas dimensões, numerações e ruas adjacentes àquela;
 - c) Indicação de faixas não edificantes se houver, e
 - d) Indicação dos confrontantes.

CAPÍTULO II - DO CONDOMÍNIO

Art. 115 O condomínio, seja edifício ou de lotes, somente é permitido na Zona Urbana Consolidada, Zona Urbana em Formação, Zona de Expansão Urbana, de Interesse Turístico, Corredor Industrial, Corredor Misto e Corredor Recreativo.

Art. 116 Qualquer condomínio deverá ter acesso por via pública interligando-o com a malha urbana consolidada, observando o Plano de Vias Urbanas.

Parágrafo único. A via de acesso deverá ser dotada de toda a infraestrutura de saneamento básico, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 117 O condomínio a ser implantado na Zona de Expansão Urbana deverá ter qualquer uma de suas dimensões de, no máximo, trezentos (300) metros, de forma a não se tornarem obstáculos à mobilidade urbana.

Parágrafo único. Não serão permitidos condomínios geminados que ultrapassem a dimensão máxima fixada no caput.

Art.118 Condomínio com dimensões superiores à fixada no artigo 116 deverão estar inseridos em processo de parcelamento de solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 34/42

Art. 119 O condomínio deverá ser dotado de toda infraestrutura de saneamento básico projetado e executado de acordo com as diretrizes definidas pela Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental – DAEP.

§ 1º. Compreendem-se por infraestrutura de saneamento básico as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e resíduos sólidos.

§ 2º. A Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental poderá permitir o lançamento das águas pluviais do condomínio, na rede pública, desde que o volume gerado seja compatível com o sistema público existente na localidade.

Art. 120 Os taludes resultantes de movimentos de terra necessários à implantação do condomínio deverão ter as seguintes características:

- I- Declividade não superior a 50% (1:2) para taludes em corte e 40% (1:2,5) para taludes de aterro;
- II- Revestimentos com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensado, a critério do Poder Executivo, em taludes de altura inferior a 1 (um) metro e declividade inferior a 1:3, e
- III- Canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia do talude, caso este tenha altura superior a 2 (dois) metros.

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.

CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 121 Toda construção, incluindo as ampliações a serem efetuadas no município deverão solicitar, previamente ao Poder Executivo, Alvará de Construção, conforme previsto no Código de Obras do Município.

Art. 122 O Poder Executivo, através de seu serviço competente, analisará o projeto e solicitará, caso necessário, correções para atender a legislação que deverão ser providenciadas pelo responsável técnico.

Parágrafo único. O projeto deverá atender os critérios urbanísticos constantes no ANEXO IV.

Art. 123 No caso de construções com mais de um pavimento com até treze (13) metros de altura acima do nível do solo, exige-se recuo lateral e de fundo de dois (2) metros, independente de aberturas.

Art. 124 Para construção com altura superior a treze (13) metros acima do nível do solo, exige-se recuo e afastamento de 1/4 da medida da altura da construção, nas divisas laterais e na divisa de fundo, observando-se a distância mínima de 2 (dois) metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 35/42

Parágrafo único. Se a edificação estiver localizada na Área Especial Central admite-se, nesta hipótese, recuo e afastamento de 1/6 da altura total da construção, observando-se a distancia mínima de 2 (dois) metros.

Art. 125 Fica proibida a construção, para fins residenciais, em lotes com frente para as rodovias e vias marginais a estas.

Art. 126 As atividades julgadas incômodas por razão e perigo, ruídos, odores ou tráfegos, bem como de outras atividades praticadas permanentemente, somente poderão ser instaladas a mais de 100 metros de hospitais, unidades de saúde e de estabelecimentos de ensino.

Art. 127 As novas construções ou ampliações, para qualquer uso, deverão ser dotadas de mecanismos para deter a atuação das águas pluviais sobre a área de ocupação do lote, abrangendo-se as técnicas contra problemas de infiltração, assegurada, porém, a destinação de dez por cento (10%) da área total do lote para ser utilizada como área permeável.

Parágrafo único. O proprietário poderá utilizar o espaço da calçada tanto para implantação de equipamentos de detenção e infiltração e a área permeável da calçada poderá ser considerada no cálculo da área permeável.

CAPÍTULO IV - DOS LOTES E DO SEU USO

Art. 128 Atividades comerciais como estábulos, cocheiras, granjas, avícolas, currais, chiqueiros e estabelecimentos congêneres somente serão permitidos na Zona Rural.

Art. 129 A utilização, ampliação e as mudanças de uso dos imóveis situados na Zona Urbana e nas Zonas de Expansão Urbana só serão autorizadas se os usos, os lotes e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente Lei e na legislação específica.

Art. 130 Nos casos de estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, a expedição do Alvará de Localização é condicionada ao atendimento do disposto na presente Lei e deverá ser solicitada pelo interessado, mediante a apresentação de:

- I- Requerimento com indicação do nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade, com firma reconhecida do responsável;
- II- Endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;
- III- Descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob uma mesma razão social, e
- IV- Declaração da pessoa ou da empresa interessada em cumprir todas as determinações contidas nesta Lei, sob pena de ter o seu Alvará de Localização cancelado e as atividades encerradas.

CAPÍTULO V - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 36/42

Art. 131 Para efeito desta Lei somente profissional legalmente habilitado poderá ser responsável técnico por projetos ou especificações de parcelamento de solo ou construção a serem submetidos ao Poder Executivo.

§ 1º. A responsabilidade civil pelos serviços do projeto, cálculo, especificação e execução cabe aos seus autores, responsáveis técnicos e construtores.

§ 2º. Só poderão ser responsáveis técnicos os profissionais que apresentarem a certidão de registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e estarem cadastrados na Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VI - DOS NÃO CONFORMES

Art.132 Os empreendimentos, obras e usos existentes no município 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, e
- II- Obter, quando for o caso, aprovação preliminar junto aos órgãos federais e estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

Art. 133 Aqueles considerados não conformes perante a presente Lei terão suas licenças de regularização expedidas desde que atendam os seguintes critérios mínimos.

§ 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 2013.

§ 2º. As construções a serem regularizadas devem garantir no mínimo os critérios para iluminação e ventilação dos espaços definidos no Código de Obras.

§ 3º. As reformas ou ampliações de construções não conformes não podem agravar a situação de não conformidade.

§ 4º. Construções 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 VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DO TOMBAMENTO

Art. 134 Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural e arqueológico do Município.



Art. 135 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. 136 Fica definido como áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os lotes, terrenos e edificações subutilizados e não utilizados, assinalados no MAPA 06.

Art. 137 Considera-se lote subutilizado aquele que apresentar qualquer ocupação com coeficiente de aproveitamento inferior ao Coeficiente Mínimo fixado no ANEXO IV.

Parágrafo único. Não serão consideradas, para fins do caput do presente artigo, as construções de caráter provisório como trailers, barracas, tendas ou outras assim definidas pelo Poder Executivo.

Art. 138 Considera-se imóvel desocupado aquele que apresentar as seguintes características:

- I- Apresentar sinais de abandono;
- 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. 139 Não serão considerados passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 5º da Lei nº 10.257/2001 - 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. 140 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 38/42

- 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. 141 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.

Art. 142 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.

Art. 143 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. 144 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. 145 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.146 Atendendo o que dispõe os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, fica definido como áreas em que incidirão o direito de preempção aquelas contidas na Área Especial de Preservação e Proteção, descrita no MAPA 02.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará esse artigo.

CAPÍTULO V - DA OUTORGA ONEROSA E DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 147 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 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 39/42

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 infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 148 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 normal até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados no ANEXO IV.

Art. 149 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. 150 Os recursos obtidos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados a conta específica e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambiental.

Art. 151 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. 152 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. 153 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

Art. 154 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 40/42

§ 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. 155 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 2.000 (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;
- 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. 156 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura, estrutura socioeconômica 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;
- 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. 157 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. 158 Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 159 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 41/42

- I- Ampliação das redes de infraestrutura 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 e uso de filtro e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Art. 160 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. 161 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. 162 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.

Art. 163 A empresa, órgão ou pessoa que, em desconpasso com as determinações desta Lei, iniciar ou manter atividade em favor de qualquer dos empreendimentos de que trata o artigo 154, 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. 164 O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2024 - 42/42

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 165 Fica vetada, em todo o território municipal, autorização para edificações e equipamentos ligados ao sistema prisional do Estado de São Paulo ou da União.

Art. 166 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. 167 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. 168 As condições não conformes só poderão sofrer reformas ou ampliações que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

Art. 169 As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que estiverem situados.

Art. 170. 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.

Parágrafo único. Cabe ao Conselho de Política Urbana analisar os casos omissos nesta Lei.

Art. 171 As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias vigentes, suplementadas se necessário.

Art. 172 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 1967/2013, 1968/2013, 2002/2014, 2027/2014, 2067/2015, 2076/2015, 2127/2016, 2133/2016, 2145/2016, 2151/2016, 2210/2017, 2223/2017, 2322/2018, 2366/2019, 2386/2019, 2457/2020, 2475/2020, 2488/2020, 2564/2021, 2656/2022, 2700/2023, 2719/2023 e 2961/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS, em 30 de outubro de 2024.

CARLOS HENRIQUE ROSSI CATALANI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada no Serviço de Expediente e Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, em 30 de outubro de 2024.

PABLO AMBROSIO IANELA
Secretário Municipal de Administração

Jornal: D.O. Municipal
Data: 22/11/24 página: 01
Dia da Semana: 6ª feira

ANEXO I
CONCEITOS E DEFINIÇÕES

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Acessibilidade	Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.
Adensamento populacional	Relação entre número de habitantes por hectare.
Alinhamento	Linha legal que limita os imóveis com relação à via pública ou logradouro público.
Alvará de Funcionamento	Documento expedido pelo município autorizando o funcionamento das atividades econômicas
Área Dominial	Área de propriedade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, não afetada a um uso específico, que pertence ao patrimônio disponível do Ente.
Área de Interesse Social	Área pública destinada à implantação de unidades residenciais de interesse social conforme programa habitacional do Executivo Municipal. Corresponde a 2,5% da área da gleba a ser parcelada e entregue na forma de lotes com área mínima de 250,00 m ² .
Área de Preservação Permanente	Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
Área Institucional	Área destinada à construção e instalação de equipamentos urbanos ou equipamentos comunitários.
Área <i>Non Aedificandi</i> (não edificante)	Área que não é permitida nenhum tipo de edificação. É recuo administrativos destinados a proteção de ferrovias, rodovias, cursos d'água, equipamentos e redes públicas, podendo-se incluir as servidões administrativas destinadas aos mesmos fins.
Área Permeável	Área destinada à infiltração de água no solo.
Área Verde (Urbana)	Área permeável que deve ser deixada no empreendimento para assegurar, entre outros aspectos, a preservação e recomposição da vegetação existente, a infiltração de águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica.
Área Pública	Área de propriedade do município, estado ou união.
Área útil da atividade	Considera-se área útil do empreendimento toda a área utilizada, necessária para o funcionamento da atividade, incluindo a parte administrativa, os depósitos e os locais de movimentação e transbordo de materiais, tratamento de detritos e rejeitos, áreas utilizadas ao ar livre, por exemplo, vias de acesso e manobras de veículos, dentre outras não citadas. Portanto, toda a área que estiver sendo utilizada para o ótimo funcionamento da atividade, é considerada área útil.
Calçada	Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.



9

3

Calçada rebaixada	Rampa construída ou implantada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre estes e o leito carroçável; (NBR 9050).
Canteiro central	Obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício).
Ciclo faixa	Parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.
Ciclovia	Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.
Coefficiente de Aproveitamento	É a relação entre a área edificada computável e a área do lote, esse valor é obtido através da divisão da área total construída da edificação pela área do terreno, podendo ser mínimo, básico ou máximo.
Coefficiente de Aproveitamento básico	Determina o potencial construtivo que se pode atingir gratuitamente no terreno.
Coefficiente de Aproveitamento máximo	Determina o potencial construtivo máximo que se pode atingir no terreno.
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Determina o mínimo que se deve construir no terreno, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
Desenvolvimento Sustentável	É o desenvolvimento que procura satisfazer as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem as suas próprias necessidades, possibilitando que as pessoas, agora e no futuro, atinjam um nível satisfatório de desenvolvimento social e econômico e de realização humana e cultural, fazendo, ao mesmo tempo, um uso razoável dos recursos da terra e preservando as espécies e os <i>habitats</i> naturais.
Divisa	Linha divisória legal que delimita o imóvel de seus confrontantes.
Empreendedor	Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento ou condomínio, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: <ol style="list-style-type: none"> O proprietário do imóvel a ser parcelado; O promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; O ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

9 2

	<p>e) A cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. Ocupação do solo urbano para fins de parcelamento do solo, condomínio edilício, implantação de unidade habitacional, comercial, industrial, de serviços que gerem impactos por ocasião de sua implantação.</p>
Empreendimento	Instalação pública destinada à educação, cultura, saúde, lazer e similares.
Equipamento Comunitário	Instalação de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, redes de cabos óticos e outros de interesse público.
Espaços livres de uso público	Espaços públicos compostos por áreas verdes e sistemas de lazer.
Estacionamento	Mobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.
Faixa de domínio	Conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação do sistema viário municipal, estadual e federal, para dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lineares, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.
Faixa de rolamento	Porção da via utilizada ao fluxo de veículos e ciclistas, por meio de ciclo faixas.
Frente	Face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal.
Gleba	Área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo.
Guia ou meio fio	Elemento destinado a separar o leito carroçável do passeio público, canteiro central, interseções, obras-de-arte e outros pontos singulares, cumprindo desta forma importante função de segurança, além de orientar a drenagem superficial.
Ilha	Obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção.
Leito carroçável	Parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento e estacionamento.
Logradouro público	Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.
Lote mínimo	Parcela mínima necessária para a construção e ampliação programadas no tempo de uma moradia, considerando a qualidade mínima dos espaços de manutenção, produção e desenvolvimento da vida humana em todas as suas funções, considerando ainda o conforto, segurança e amplitude necessárias.
Lote	Área resultante de parcelamento do solo, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor.
Macrozoneamento	Compreende todo o território do Município e delimita as grandes regiões do município com a finalidade de orientar o desenvolvimento da cidade de forma sustentável.
Mobiliário urbano	Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de

	urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.
Passeio ou faixa livre	Parte da calçada, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
Perímetro urbano	Linha de contorno que delimita a Macrozona Rural e Macrozona Urbana
Poluição	Degradação da qualidade ambiental resultante de atividade que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, segurança e o bem estar da população, criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; afetem desfavoravelmente a biota, afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.
Poluidor	Pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental.
Potencial Construtivo	Correspondente à diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Básico e Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote.
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros. A quadra ou quarteirão é a menor área de espaço urbano delimitada por ruas, rios ou avenidas, caracterizando a unidade básica de formação destes espaços.
Recuo ou afastamento	Menor distância estabelecida pelo município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral e de fundos.
Recursos ambientais	É a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.
Rede de Infraestrutura Urbana	Corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem de águas pluviais; pavimentação asfáltica; sinalização viária; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e comunitários; eletrificação e telecomunicações.
Sarjeta	Faixa externa de arremate do leito carroçável destinada ao escoamento de águas pluviais posicionada junto ao meio fio.
Serviços ecossistêmicos	São benefícios que os ecossistemas prestam à humanidade, sendo classificados em serviços de provisão, de regulação e culturais.
Sistema de Informações Geográficas - SIG	Integra numa única base de dados informações espaciais provenientes de dados cartográficos, dados de censo e cadastro urbano e rural, imagens de satélite, redes e modelos numéricos de terreno.
Sistema de Lazer	Áreas destinadas ao lazer, tais como praças e parques, podendo ser parcialmente impermeabilizadas, objeto de projeto paisagístico, sendo aceita arborização exótica e onde encontram-se implantados equipamentos como mobiliário urbano,

3

	iluminação, quadras, playgrounds, academias ao ar livre, e outros equipamentos destinados à apoio, recreação e contemplação.
Sistema Viário	Conjunto de todas as vias de circulação necessárias para novos parcelamentos de solo, observado os critérios e hierarquização definidos no Plano Diretor.
Taxa de Ocupação (TO)	Relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote.
Taxa de Permeabilidade (TP) Testada	Relação entre a área permeável do imóvel que permite a infiltração de água no solo e área do lote.
Unidade autônoma	Dimensão do alinhamento do lote com o logradouro público, considerando suas divisas laterais.
Uso Sustentável	Unidade imobiliária resultante de condomínio, destinada a edificação e ao uso privativo. Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.
Via de circulação	Superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central, sendo que: a) via oficial de circulação de veículos ou pedestre é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura; b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

5

ANEXO II
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

USO	SIGLA	TIPOS
AGROPECUÁRIO	AGRO	Agropecuário/Agroindustrial/Extrativismo/Reflorestamento.
HORTIFRUTI	HORT	Produção de hortifrutis
APOIO TRANSPORTE RODOVIÁRIO	ATR	Motel / Posto de combustível / Estruturas de apoio à logística rodoviária e hidroviária.
TURISMO E LAZER RURAL	TLR	Hotel de campo / Pousadas / Clubes sociais e esportivos / Parque aquático.
TURISMO E LAZER URBANO	TLU	Hotel / Pousada / Clubes sociais e desportivos / Bar, lanchonete e restaurante com horário de funcionamento até as 20hs00 / Museus / Teatros.
RESIDENCIAL	R	a) habitação unifamiliar; b) habitações agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente (condomínios); c) habitações coletivas tais como internatos, asilos, casas de repouso e pensões; d) conjuntos habitacionais.
COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL	CSL	Todos aqueles que são extensão natural de residências ou compatíveis com estas, com horário de funcionamento entre 05hs00 e 20hs00 e que não causem incômodos sonoros. <ul style="list-style-type: none"> • Supermercado, mercearias, quitandas, padarias, farmácias, bazares, floriculturas, casas lotéricas, associações, sindicatos, escritórios de empresas e similares com área construída de uso privativo inferior ou igual a 250,00 m2; • Cabeleireiras, barbearias, salões de beleza e similares; • Estúdios e academia de ginástica, pilates, yoga e similares, sem utilização de som e com funcionamento por agenda; • Pet shop que comercialize produtos para alimentação de pequenos animais, para higiene do animal e prestação de serviço de banho e tosa, (não sendo permitida a venda de animais ou serviços de hotelaria); • Sapatarias, lavanderias, tinturarias, ateliês de costura e similares; • Funilaria, do tipo "martelinho de ouro", desde que não tenha serviços de pintura; • Consultórios médicos, odontológicos, fisioterápicos, casa de estética e similar; • Escritórios contábeis, de arquitetura, de engenharia, de advocacia, cartórios e similares; • Instituições públicas ligadas às atividades administrativas dos órgãos públicos federal, estadual e municipal, da administração direta e indireta, com exceção de cadeias, presídios e similares.
COMÉRCIO E SERVIÇO DIVERSIFICADO	CSD	Compreendendo aqueles que são compatíveis com o uso residencial enquanto não causadores de incômodos e com horário de funcionamento entre 05hs00 e 00hs00 <ul style="list-style-type: none"> • Supermercado, mercearias, quitandas, padarias, farmácias, bazares, floriculturas, casas lotéricas, associações, sindicatos, escritórios de

7

3

		<ul style="list-style-type: none"> empresas e similares com área construída de uso privativo superior a 250,00 m2 e inferior a 750,00 m²; Consultórios e clínicas veterinárias, <i>pet shop</i> que comercializem animais e presta serviços de hotelaria; clínicas médicas e laboratórios de análises clínicas; Lojas de eletrodomésticos e magazines, comércio de GLP e depósitos de materiais de construção que não comercializem areia, pedras e cimento; Todos os TLU com horário de funcionamento até as 00hs00. Comercio varejista de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares; <p>Compreendendo todos aqueles que são incompatíveis com o uso residencial em virtude de gerarem incômodos, como ruídos, odores, calor, fumaça, poeiras e detritos industriais. Com funcionamento de até 24 horas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Academias de ginástica com uso de som e com capacidade de usuários superiores a vinte pessoas simultaneamente; Estabelecimento que utilize máquina e utensílios ruidosos ou abrigue atividades que provoquem pó, fumaça, mau-cheiro, trepidações ou clarões, como serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias, depósitos e embalagens de carvão natural e oficinas de funilaria, pintura e similares em geral; Estabelecimento que atraíam tráfego de veículos pesados como transportadoras, garagem de ônibus e caminhões, depósitos, comércio atacadista, máquinas de beneficiamento e similares; Comércio e armazenamento de ácidos, gases, combustíveis líquidos, areias, pedras, cimentos e a cal; Comércio atacadista de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares; Todos os TLU com horário de funcionamento até após as 00hs00; Espaços para aluguel de festas, conhecidos como "quiosques" mesmo que tenham alvará residencial; Depósito e comércio de ferro-velho, sucatas e recicláveis em geral; <p>Estabelecimento assim enquadrado pelo órgão estadual competente e notadamente aquele que possua ao menos um dos seguintes processos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, cloro químicos e derivados - fabricação; Gás de nafta craqueada - fabricação; Petróleo - fabricação de produtos de refino; Petroquímica - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais) Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esporte e artigos pirotécnicos) - fabricação; Soda cáustica e derivados - fabricação. <p>Estabelecimento assim enquadrado pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria IND5 e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características.</p> <ul style="list-style-type: none"> Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis; Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
<p>COMÉRCIO E SERVIÇO INCÔMODO</p>	<p>CSI</p>	
<p>INDÚSTRIA DE GRANDE IMPACTO AMBIENTAL OU PERIGOSA</p>	<p>IND.5</p>	
<p>INDÚSTRIA DE RISCO AMBIENTAL ALTO</p>	<p>IND.4</p>	

5

3

		<ul style="list-style-type: none"> • Perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos ou de afetar a saúde pública; • 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; • Peixe, farinha de - fabricação.
<p>INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO</p> <p style="text-align: center;">IND.3</p>		<p>Compreendendo o estabelecimento assim enquadrado pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria IND.5 ou IND.4 e notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área construída superior a 2500,00 m²; • Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores; • Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos; • 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);

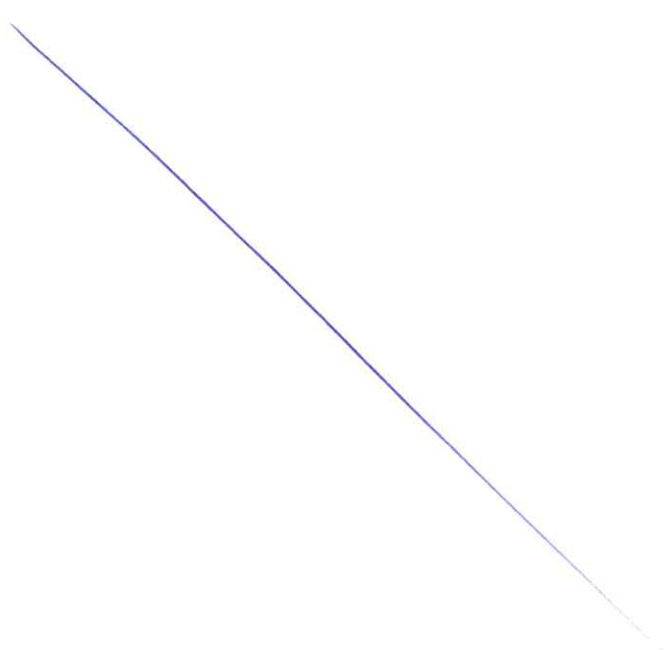
9

<p>INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO</p>	<p>IND.2</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pedras - britamento; • Pescado - preparação e fabricação de conservas; • Rações balanceadas para animais (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) - fabricação; • Solventes - fabricação; • Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica - produção. <p>Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluído na categoria IND5; IND4 e IND.3 e notadamente aqueles que tenham uma ou menos das seguintes características.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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;
---	--------------	---





INDÚSTRIAS VIRTUALLYMENTE SEM RISCO AMBIENTAL	IND.1	<ul style="list-style-type: none">• Vidro e cristal - fabricação e elaboração, 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 IND.5, IND.4, IND.3 ou IND.2.
--	-------	---



ANEXO III

USOS PERMITIDOS NO MACROZONEAMENTO

ZONA/ÁREA/ CORREDOR	SIGLA	USOS PERMITIDOS
Zona Rural	ZR	R / AGRO / ATR / TLR / CSL (*)
Zona de Proteção Ambiental	ZPA	A SER DEFINIDO PELO GRUPO GESTOR DA ZPA
Zona de Interesse Turístico	ZIT	AGRO / ATR / TLR / R / CSL
Zona Urbana Consolidada	ZUC	R / CSL / IND.1
Zona Urbana em Formação	ZUF	R / CSL / IND.1
Zona de Proteção Aeronáutica	ZPAer	AQUELES DEFINIDOS PARA CADA ZONA, ÁREA OU CORREDOR.
Zona Não Edificante	ZNE	HORTIFRUTI
Zona de Parque Linear	ZPL	EQUIPAMENTOS DE LAZER PÚBLICO QUE NÃO EXCEDAM IMPERMIABILIZAÇÃO DE SOLO EM MAIS DE 5% DA ÁREA TOTAL DO PARQUE.
Zona de Expansão Urbana	ZEU	R / CSL / IND.1
Área Especial Central	AEC	R / CSL / IND.1
Área Especial Residencial	AER	R
Área Especial Industrial	AEI	R / CSL / CSD / CSI / IND.1 / IND.2 / IND.3
Corredor Especial Industrial	CEI	CSI / IND.1 / IND.2 / IND.3
Corredor Recreativo	CR	AGRO / R / TLR / TLU
Corredor Misto	CMi	R / TLR / TLU / CSD / CSI / IND. 1
Corredor de Comércio Diversificado	CCD	R / CSL / CSD / IND.1 / IND.2
Corredor de Comércio Incômodo	CCI	R / CSL / CSD / CSI / IND.1 / IND.2

(*) - 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 e aquático necessitam de autorização da Prefeitura Municipal.

ANEXO IV

CRITÉRIOS URBANÍSTICOS PARA FINS DE PARCELAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRAMENTO

(PARA OS CORREDORES DE COMERCIO DIVERSIFICADO E INCOMODO OS CRITÉRIOS SÃO OS DEFINIDOS PARA AS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS EM QUE ESTEJAM INSERIDOS)

ZONA/ÁREA/ CORREDOR	USOS	LOTE MÍNIMO	RECUO FRONTAL PARA CONSTRUÇÃO (3)	T.O.	C.A. Min.	C.A. Norm	C.A. Max.	TX. PERM	OBSERVAÇÕES
ZONA RURAL	AGRO	20.000,00 m ² (módulo do INCRA).	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Não é permitido parcelamento, desmembramento, desdobro ou condomínios para fins urbanos.
	ATR	Vedado qualquer							
	TLR	tipo de parcelamento							
	R	de solo.							
	CSL								
Zona de Proteção Ambiental		20.000,00 m ² (módulo do INCRA)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Os usos deverão ser monitorados e licenciados pela Prefeitura Municipal, ouvido o Grupo Gestor da ZPA.
	AGRO	20.000,00 m ² (módulo do INCRA)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Propriedade rural
	ATR	20.000,00 m ² (módulo do INCRA)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Propriedade rural
Zona de Interesse Turístico	TLR	20.000,00 m ² (módulo do INCRA)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Propriedade rural
	R	800,00 m ² (Frente min. 20,00 m)	10,00 m de frente e 2,00m lateral	50%	0,1	0,5	0,5	50%	Resultado de parcelamento de solos para fins urbanos
	CSL	800,00 m ² (Frente min. 20,00 m)	10,00 m de frente e 2,00m lateral	50%	0,1	0,5	0,5	50%	
Zona Urbana Consolidada	R	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	Será permitido o desdobro de lote urbano, resultante de parcelamento de solo, com lote mínimo de 125,00 m ² e frente mínima de 5,00 m.
	CSL	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	zero	80%	0,1	3	4	10% (2)	

Zona Urbana em Formação	IND.1	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	Será permitido o desdobro de lote urbano, resultante de parcelamento de solo, com lote mínimo de 250,00 m ² e frente mínima de 10,00 m.
	R	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	
	CSL	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	zero	80%	0,1	3	4	10% (2)	
	IND.1	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	
Zona de Expansão Urbana	R	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10%	Para as ZEU de 1 a 6 identificadas no Mapa 5 será permitido lote mínimo de 250,00 m ² com frente mínima de 10,00 m. Nos novos loteamentos a Prefeitura Municipal deverá indicar quando da expedição das Diretrizes Preliminares quais vias serão CSD e CSI, conforme Plano de Vias.
	CSL	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	zero	80%	0,1	3	4	10%	
	IND.1	300,00 m ² (frente mínima de 12,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10%	
Área Especial Central	R	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	Será permitido o desdobro de lote urbano, resultante de parcelamento de solo, com lote mínimo de 125,00 m ² e frente mínima de 5,00 m.
	CSL	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	zero	80%	0,1	3	4	10% (2)	
	IND.1	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	
Área Especial Residencial	R	300,00 m ² (frente mín. 12,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	Observar ainda disposições e memorial descritivo constante no contrato de compra e venda do empreendimento ou de associações criadas.
	R	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	
Área Especial Industrial	CSL	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	Lotes resultados de processo de parcelamento de solo, desmembramento ou desdobro.
	CSD	250,00 m ² (frente mínima de 10,00 m)	5,00 m (1)	80%	0,1	3	4	10% (2)	
	IND.1	1.000,00 m ²	5,00m de frente e 2,50m lateral	80%	0,2	2,0	2,0	10% (2)	
	IND.2	1.000,00 m ²	5,00m de frente e 2,50m lateral	80%	0,2	2,0	2,0	10% (2)	
Corredor Industrial	IND.3	1.000,00 m ²	5,00m de frente e 2,50m lateral	80%	0,2	2,0	2,0	10%	Lotes resultados de processo de parcelamento de solo, desmembramento ou desdobro.
	CSI	1.000,00 m ²	5,00m de frente e 2,50m lateral	80%	0,2	2,0	2,0	10%	

9

2

	IND.2	IND.3	AGRO	R	TLR	TLU	R	TLR	TLU	CSD	CSI	IND.1
Corredor Recreativo			800,00 m ² frente mínima de 20,00 m.	5,00 m de frente e lateral de 2,00 m	80%	0,1	1,0	1,0	20%			Lotes resultados de processo de parcelamento de solo, desmembramento ou desdobro.
Corredor Misto			20.000,00 m ² (módulo do INCRA)	5,00m de frente e 2,50m lateral	50%	NA	0,2	0,5	10%			Não é permitido o parcelamento de solo para fins residenciais

(1) - Até 50% da área de recuo frontal, pode ser utilizado para os seguintes usos: abrigos de autos aberto; varandas abertas; lavanderias abertas em uma das faces; construção para CSL.

(2) A Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida a 5% mediante pagamento de Outorga Onerosa a ser disciplinada em legislação complementar específica a ser encaminhada pelo executivo no prazo de 12 meses.

(3) - Os recuos laterais deverão respeitar as seguintes disposições:

- Os recuos que tiverem aberturas para iluminação ou ventilação deverão ter largura mínima de 1,50 m;
- A construção poderá ocupar a divisa do lote em dimensão contínua ou fracionada de no máximo 1,5 vezes uma dimensão lateral do lote, não sendo permitida a abertura para fins de iluminação ou ventilação;
- Corredor lateral, para construções térreas, sem aberturas para iluminação ou ventilação, com largura mínima de 1,00 m deverá obrigatoriamente ter calha para recolhimento de águas pluviais provenientes de telhados;
- Será permitido poço de ventilação e iluminação sempre com área mínima de 6,0 m² e dimensões mínimas de 3,0 m por 2,0 m para construção de no máximo 10,0 m de altura; em edificações com altura acima de 10m (dez metros), deverão possuir área interna mínima de 15m² (quinze metros quadrados) e permitir a inscrição de círculo com 3m (três metros) de diâmetro.

ANEXO V
RESERVA DE ÁREAS PÚBLICAS EM NOVOS EMPREENDIMENTOS

Todos os empreendimentos de parcelamento de solo com natureza de loteamentos deverão destinar os seguintes percentuais da gleba a ser parcelada com a finalidade de constituir áreas urbanas públicas.

Percentual sobre a área da gleba a ser parcelada	Natureza da área pública
20% (mínimo)	SISTEMA VIÁRIO – conjunto de todas as vias de circulação necessárias ao novo parcelamento de solo, observando os critérios e hierarquização dispostos na presente Lei.
5%	INSTITUCIONAL - Área destinada à construção e instalação de equipamentos urbanos ou equipamentos comunitários.
10%	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO - Espaços públicos compostos por áreas permeáveis e sistemas de lazer.
2,5%	ÁREA DE INTERESSE SOCIAL - Área pública destinada à implantação de unidades residenciais de interesse social conforme programa habitacional do Executivo Municipal.



ANEXO VI
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA OBRAS E SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR DE
PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS
URBANOS

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (Captações, adutoras, reservatórios, elevatórias, redes de distribuição, ramais, equipamentos acessórios e hidrantes), em conformidade com as exigências técnicas da Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental de Penápolis - DAEP e observando ainda que o empreendedor deve atender e arcar com todos os custos da implantação das infraestruturas exigidas pelo DAEP. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTO (Estação elevatória, tratamento, emissários, interceptores, rede coletora, ramais e equipamentos acessórios), em conformidade com as exigências técnicas da Autarquia Municipal de Saneamento Ambiental de Penápolis - DAEP e observando ainda que o empreendedor deve atender e arcar com todos os custos da implantação das infraestruturas exigidas pelo DAEP. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

Como atualmente o município tem disponibilidade para oferecer ao empreendedor a infraestrutura de tratamento, reservação e adução de água; afastamento e tratamento de esgoto, o empreendedor deverá utilizar-se da mesma, mediante o pagamento pelo uso da infraestrutura existente 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 e garantir o mínimo de uma luminária para cada poste instalado com lâmpada de vapor de sódio com potência de 250 watts. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

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 vinte e cinco 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 hidrológico e hidráulico, memorial descritivo da solução adotada, memória de cálculo e anotação de responsabilidade técnica de engenheiro civil.

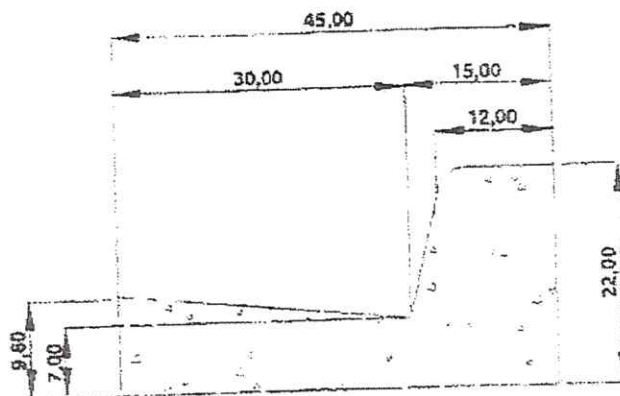
. As áreas verdes e livres para uso público poderão ser utilizadas no sistema de drenagem proposto, como dispositivos de detenção e infiltração das águas pluviais.

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 garantir 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. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

GUIAS E SARIETAS 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. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

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:

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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 DNIT 172/2016-ME e DNIT 164/2013-ME, atingindo a capacidade de suporte (CBR) superior a 10% e expansão $\leq 2,0$ %, obedecendo a Norma DNIT 138/2010-ES.

• Execução de base com solo (local ou jazida) deverá ser compactado a 100% do proctor intermediário conforme determinado pelo método de ensaio DNIT 172/2016-ME e DNIT 164/2013-ME, atingindo capacidade de suporte (CBR) ≥ 60 % e expansão $\leq 0,5$ %, obedecendo a Norma DNIT 141/2022-ES. 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 a obra deve apresentar por parte do fabricante/distribuidor certificado de resultados de análise dos ensaios de caracterização exigidos pela especificação, correspondente a 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
1.1/2"	38,1	-		± 7
1"	25,4	-		± 7
3/4"	19,1	100		± 7
1/2"	12,5	90-100		± 7
3/8"	9,5	70-90		± 7
4	4,75	44- 72		± 5

7

8

L

10	2.0	22 - 50	±5
40	0.42	08 - 26	±5
80	0.18	04 - 160	±3
200	0.075	02 - 10	±2
VARIAÇÃO DO TEOR DELIGANTE		CAMADA DE ROLAMENTO	
		4,5 - 6,5	
ESPESSURA MÁXIMA (CM)		6,0	

As porcentagens de ligante se referem a 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) Deve 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 a Tração por Compressão Diametral Estática a 25 °C mínima, Mpa	NBR 15087	0,80
Resistência a danos por umidade induzida, mínimo, %	AASHTO T283	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 ou 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 Maximo do Agregado		YAM Minimo (%)
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

Handwritten marks: a blue checkmark, a circled 'B', and a circled '3'.

* tamanho nominal máximo do agregado é definido como diâmetro da peneira imediatamente superior aquela 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. 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 essa fixada, experimentalmente, para cada caso. Caso sejam empregados rolos 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, compactação deve começar sempre do ponto mais baixo para o ponto mais alto. Cada passada do rolo deve ser recoberta na seguinte de, pelo menos, metade da largura rolada. Em qualquer caso, a operação de rolagem perdurará até o momento em que seja atingida a compactação especificada.

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

1.1.1 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 rolo 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/cm² a 8,4 kgf/cm². O equipamento em operação deve ser suficiente para compactar a mistura na densidade de projeto, enquanto esta se encontra em condições de trabalhabilidade.

1.1.2. 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 as estacas da locação. Os desvios verificados não devem exceder ± 5 cm.

c) Acabamento da superfície.

Durante a execução deverá ser feita 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 verificado por aparelhos NORMA DER-SP ET-P00/027 JUL/2005, 12 medidores de irregularidade tipo resposta devidamente calibrados ou outro dispositivo equivalente para essa 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 em veículos adequados, 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.

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. Ensaio

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 as 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 futura rastreabilidade, se necessária. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

PAVIMENTAÇÃO COM OUTROS ELEMENTOS

Na Zona de Interesse Turístico e nos Corredores Recreativos 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. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.

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:

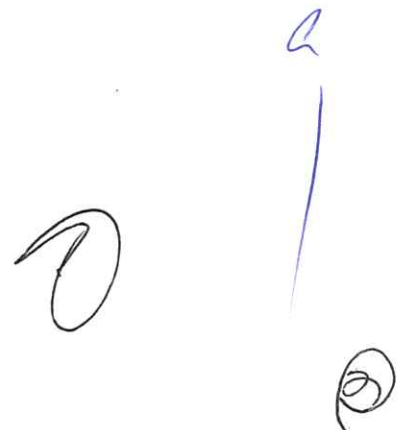
PAISAGISMO E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, a vertical line with a small mark at the top, and a circular mark at the bottom right.

SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO E IDENTIFICAÇÃO DE VIAS

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

- a) Todos os cruzamentos de vias deverão ser dotados de sinalização vertical e de solo de forma a identificar a via preferencial;
- b) 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;
- c) Os postes deverão seguir as normas técnicas quanto a sua altura;
- d) As placas de sinalização deverão seguir as normas técnicas, e
- e) A pintura de solo deverá seguir as normas técnicas quanto à qualidade do material aplicado e dimensões e padrões de letras.

II - O empreendedor deverá dotar todos os entroncamentos das ruas e avenidas (esquinas) com no mínimo um conjunto de placas de identificação das vias com as suas respectivas nomenclaturas, observando-se os seguintes requisitos:

- a) Utilização de aço galvanizado na espessura de 1,25 mm (chapa 18) com poste também em aço galvanizado de duas (2) polegadas (50 mm de diâmetro), parede de 1,55 mm de espessura, com tapa furo, haletas anti-giro e altura de três (3) metros livres da fixação no solo;
- b) Placas na medida padrão correspondentes a 50,00 centímetros de comprimento por 25,00 centímetros de largura, e
- c) Definir a cor azul escuro como pintura da placa e poste e a cor branca como pintura das letras.

III - Sem o cumprimento integral das diretrizes acima, o loteamento não poderá ser recebido pelo Poder Executivo Municipal para fins de liberação de construções.

IV - As diretrizes desta Lei serão exigidas inclusive para os loteamentos em andamento, desde que ainda não recebidos no seu termo final pelo Poder Executivo Municipal.

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, abastecimento 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. PRAZO MÁXIMO PARA IMPLANTAÇÃO DE 12 MESES APÓS O REGISTRO DO PARCELAMENTO.





PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 1 - OFICIAL DO MUNICÍPIO PROPOSTA 2024



ESCALA = 1:40.000



ESCALA - 1:110.000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 2 - OFICIAL DA ÁREA URBANA PROPOSTA 2024



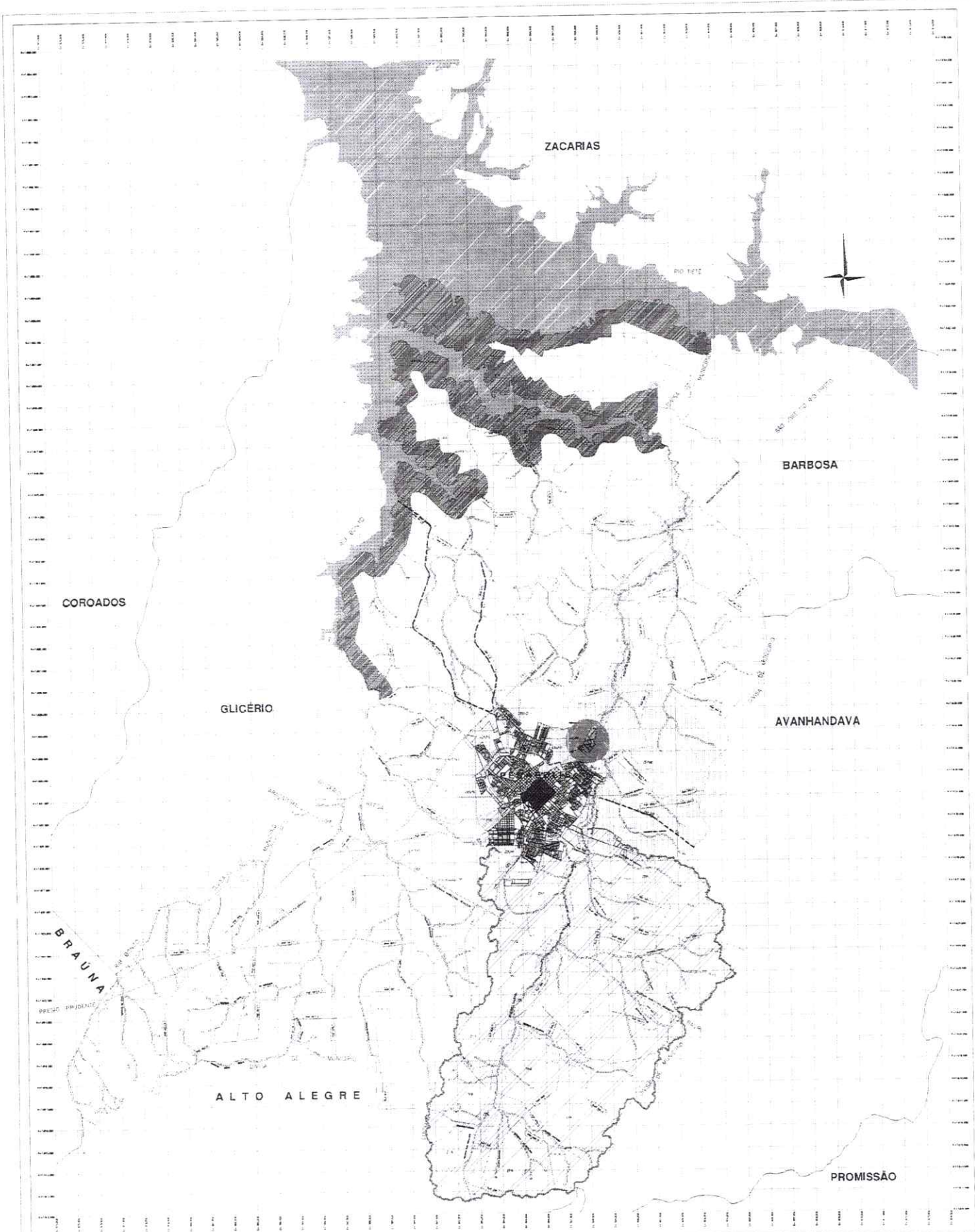


PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 3 - OFICIAL DAS UNIDADES SÓCIO TERRITORIAIS

1:50.000





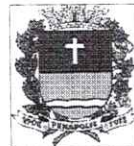
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PROPOSTA 2024
MAPA 4 - MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

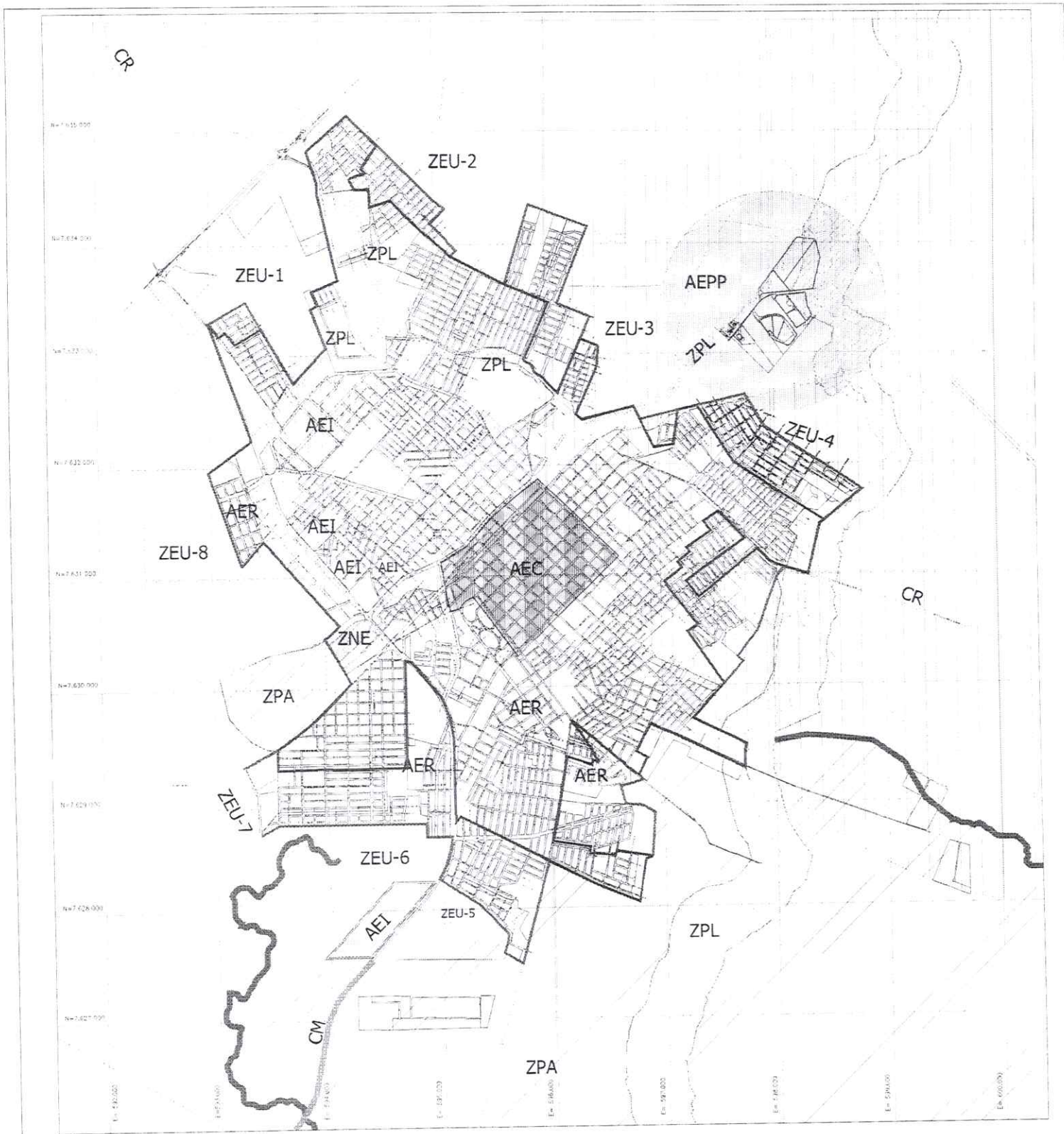
ZPAR - ZONA DE PROTEÇÃO AERONÁUTICA
 ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
 ZPL - ZONA DE PARQUE LINEAR

ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
 ZNE - ZONA NÃO EDIFICANTE
 ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

AFPP - ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO
 AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL
 AEC - ÁREA ESPECIAL CENTRAL
 AER - ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL

ZR - ZONA RURAL
 CEI - CORREDOR ESPECIAL INDUSTRIAL
 CR - CORREDOR RECREATIVO
 CM - CORREDOR MISTO
 ZUC - ZONA URBANA CONSOLIDADA
 ZUF - ZONA URBANA EM FORMAÇÃO





PLANO DIRETOR MUNICIPAL PROPOSTA 2024

MAPA 5 - ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA

- | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| ZPAer - ZONA DE PROTEÇÃO AERONÁUTICA | ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA | AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL | AEPP - ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO |
| ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL | ZNE - ZONA NÃO EDIFICANTE | AEC - ÁREA ESPECIAL CENTRAL | ZR - ZONA RURAL |
| ZPL - ZONA DE PARQUE LINEAR | ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO | AER - ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL | CM - CORREDOR MISTO |
| | | | ZUC - ZONA URBANA CONSOLIDADA |
| | | | ZUF - ZONA URBANA EM FORMAÇÃO |





PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 6 - SISTEMA VIÁRIO RURAL PROPOSTA 2024



ESCALA = 1:40.000

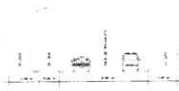


PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 7 - SISTEMA VIÁRIO URBANO PROPOSTA 2024



VIA LOCAL



VIA COLETORA PROPOSTA



VIA ARTERIAL PROPOSTA



VIA ARTERIAL PROPOSTA EM PARQUE LINEAR





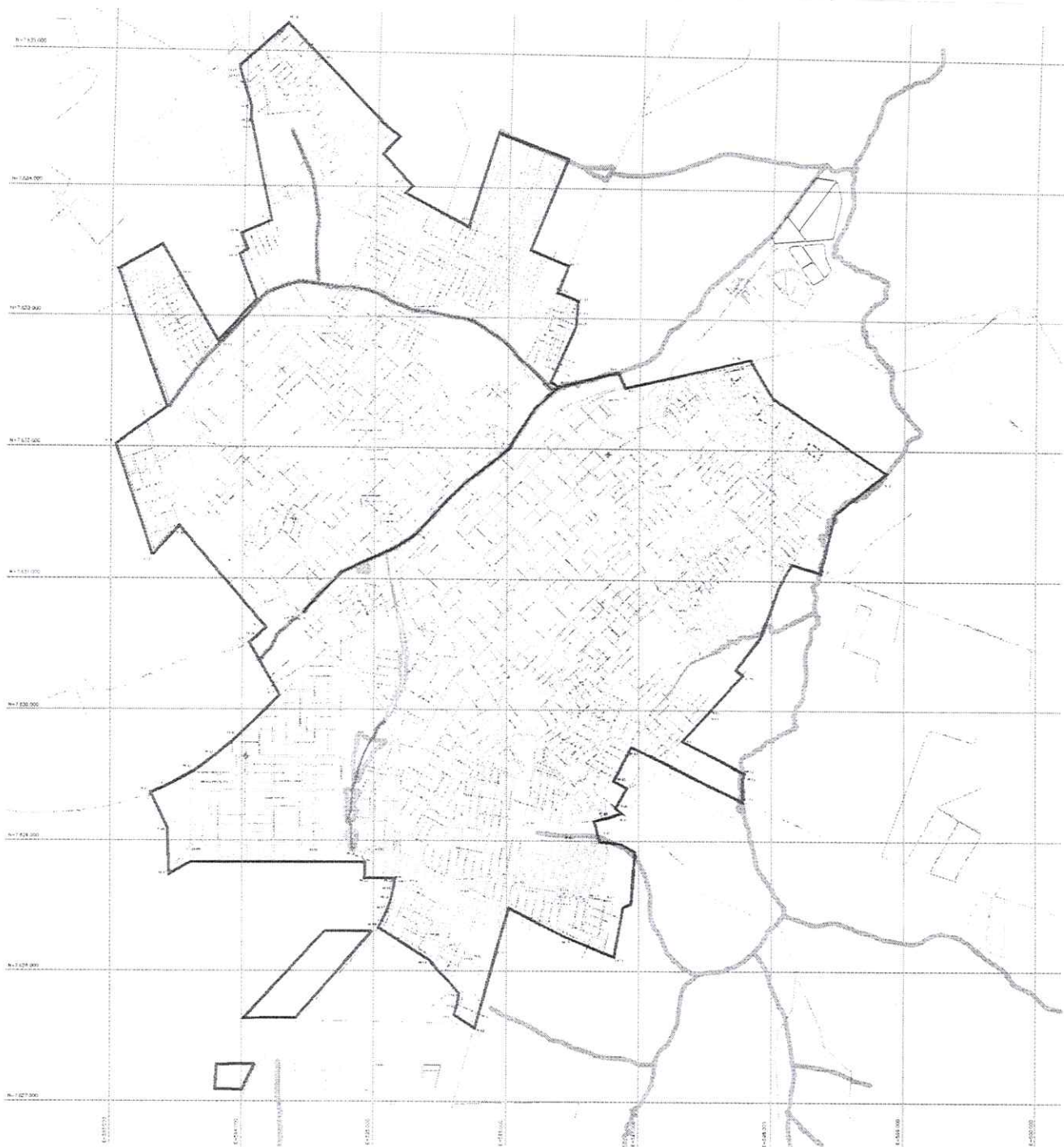
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA 8 - CORREDORES POR USOS PROPOSTA 2024



- CCI - CORREDOR DE COMÉRCIO INFORMAL
- - - CCD - CORREDOR DE COMÉRCIO DIVERSIFICADO





MAPA 10 - ÁREA DE PROTEÇÃO DOS CÔRREGOS URBANOS PROPOSTA 2024

NOMENCLATURA	SITUAÇÃO	NOME	ÁREA DE PROTEÇÃO	OBSERVAÇÃO
	CORREDO 1	CANALIZAÇÃO SÍTUAÇÃO RECHAMA	CÔRREGO SANTA TERESINHA CÔRREGO SANTA LEONOR (SWPH)	SEM ÁREA DE PROTEÇÃO
	CORREDO 2	CANALIZAÇÃO SÍTUAÇÃO ABERTA	CÔRREGO MARIA CÍRCIA (SWPH)	5 METROS DE CADA LADO A PARTIR DA MARGEM DO CÔRREGO
	CORREDO 3	LEITO NATURAL	CÔRREGO SANTA LEONOR (SWPH)	5 METROS DE CADA LADO A PARTIR DA MARGEM DO CÔRREGO
	CORREDO 4	LEITO NATURAL	CÔRREGO MARIA CÍRCIA (SWPH) CÔRREGO SANTA LEONOR (SWPH) CÔRREGO NO CULTURE CÔRREGO DA ESTIVA	20 METROS DE CADA LADO A PARTIR DA MARGEM DO CÔRREGO
	PERÍMETRO URBANO CONSOLIDADO			100% PERMEÁVEL

