



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 10 - Em nenhuma zona residencial, serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se relatório circunstanciado, consoante ANEXO IV, elaborado pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, se mostrar favorável e cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante esta Lei.

Art. 11 - Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de Planejamento, elaborará projeto de lei a ser encaminhado pelo Executivo Municipal à Câmara Municipal, para aprovação e incorporação a esta Lei, visando seu aperfeiçoamento.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 12 - Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano é a maneira com que a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 13 - Os índices urbanísticos, instituídos por esta Lei são:

- I - Tamanho mínimo dos lotes;
- II - Frentes mínimas;
- III - Coeficiente de Aproveitamento;
- IV - Taxa de Ocupação;
- V - Recuos Frontais;
- VI - Recuos Laterais;
- VII - Recuos de Fundos;
- VIII - Taxa de Permeabilidade;
- IX - Gabarito de Altura;
- X - Área mínima de terreno por unidade habitacional.

Parágrafo único - Os ANEXOS II e III definem os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

Art. 14 - A área urbana do distrito, sede do Município de Presidente Prudente, conforme **Mapa 41** de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I - ZONAS RESIDENCIAIS;
- II - ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
- III - ZONAS INDUSTRIAIS;
- IV - ZONAS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- V - ZONAS ESPECIAIS.

Art. 15 - As Zonas Residenciais - ZR, destinam-se ao uso residencial predominantemente, subdividindo-se em:

- I - ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade Populacional, de ocupação horizontal;
- II - ZR2 - Zona Residencial de Baixa Densidade Populacional, de ocupação horizontal;
- III - ZR3 - Zona Residencial de Baixa Densidade Populacional, de interesse social e ocupação horizontal;
- IV - ZR4 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e ocupação horizontal;
- V - ZR5 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de ocupação vertical;
- VI - ZR6 - Zona Residencial de Alta Densidade Populacional, de ocupação vertical.

Parágrafo Único - Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

Art. 16 - As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço, devendo predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir o uso residencial, subdividindo-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

- I - ZCS1 - Zona de Comércio e Serviço Central, de ocupação vertical;
- II - ZCS2 - Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários Estruturais, de ocupação vertical;
- III - ZCS3 - Zona de Comércio e Serviço de Vias Principais de bairro e região;
- IV - ZCS4 - Zona de Comércio e Serviços de Vias Secundárias de bairro.

§ 1º - Os diferentes tipos de zonas comerciais e de serviços visam:

- a) Na ZCS1 - as atividades características de centro urbano principal da cidade. Visa a maior variedade possível de ofertas de comércio varejista, serviços, pontos de encontro e convívio social, bem como o uso residencial multifamiliar vertical. É uma zona de alta densidade, tanto fixa quanto flutuante.
- b) Na ZCS2 - zona assemelhada as funções do centro urbano principal. Visa a concentração do comércio e serviços em eixos viários estruturais, e também possibilitar o aumento da densidade fixa e flutuante, fora do centro principal.
- c) Na ZCS3 - zona que visa concentrar o comércio e serviços em eixos viários principais do bairro ou região, evitando a dispersão excessiva de tais atividades, reduzindo os conflitos nas zonas residenciais. É de uso para comércio varejista e serviços diversificados.
- d) Na ZCS4 - zona que visa concentrar o comércio e serviços em eixos viários secundários do bairro, evitando a dispersão excessiva de tais atividades, reduzindo os conflitos nas zonas residenciais. É de uso para comércio e serviço de característica vicinal, de necessidades cotidianas e imediatas da população local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 17 - As Zonas Industriais - ZI destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, subdividindo-se em:

- I - ZI1 - Zona de Indústrias não Poluídas;
- II - ZI2 - Zona de Indústrias potencialmente poluídas.

Parágrafo único - Os diferentes tipos de zonas industriais visam:

- a) ZI1 - a instalação de indústrias, comércio e serviços não nocivos ou perigosos;
- b) ZI2 - a instalação de indústrias, comércio e serviços potencialmente incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 18 - As Zonas de Preservação e Proteção Ambiental - ZPPA destinam-se exclusivamente a preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões e matas, quaisquer obras nestas zonas, restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate a erosão ou de infra-estrutura, e equipamentos de suporte as atividades de lazer e recreação.

Parágrafo único - Os limites das zonas de preservação e proteção ambiental, são os que seguem:

- a) 30 metros do leito para: Córrego do Veado, Córrego do Limoeiro e o Córrego da Colônia Mineira e seus afluentes;
- b) 50 metros de raio para nascentes;
- c) 50 metros do leito para: Córrego da Cascata, Córrego do Gramado, Córrego Taquarissu, Córrego da Onça, Ribeirão do Mandaguari, Córrego da Anta e seus afluentes;
- d) 30 metros do leito para os afluentes do Córrego do Cedro;
- e) 60 metros do leito para os afluentes do Ribeirão ou Rio Santo Anastácio;
- f) 30 metros para fundos de vales sem mananciais hídricos.
- g) 150 metros do espelho d'água do Balneário da Amizade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Art. 19 - As Zonas Especiais - ZE caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou de uso pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias e estão classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e são relacionadas conforme segue:

- I - Zona de interesse urbanístico especial;
- II - zona especial aeroportuária;
- III - zona especial de ensino e pesquisa;
- IV - zona especial de exposições;
- V - zona especial de uso atual incômodo, nocivo e perigoso;
- VI - zona especial de sub-estação rebaixadora energia elétrica;
- VII - zona especial esportiva;
- VIII - zona especial de clubes recreativos;
- IX - zona especial de cemitério municipal;
- X - zona especial de transporte intermunicipal rodoviário;
- XI - zona especial de transporte intermunicipal ferroviário;
- XII - zona especial de recreação e lazer.

§ 1º - A zona de interesse urbanístico especial destina-se exclusivamente ao uso residencial, sítios ou chácaras de recreio, obedecendo os seguintes parâmetros dos índices urbanísticos:

- a) tamanho do lote mínimo = 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- b) frente mínima do lote = 50 ml (cincoenta metros lineares);
- c) coeficiente de aproveitamento = 1 (um);
- d) taxa de ocupação máxima = 30% (trinta por cento);
- e) recuo mínimo de frente = 10 ml (dez metros lineares);
- f) recuo mínimo de fundo = 5 ml (cinco metros lineares);
- g) recuos mínimos laterais = 5 ml (cinco metros lineares);
- h) área mínima de terreno por unidade habitacional = 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- i) taxa de permeabilidade mínima = 50% (cincoenta por cento);
- j) gabarito de altura máxima = 2 pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

§ 2º - A zona especial aeroportuária visa garantir a operação segura de aeronaves, o conforto e a segurança dos usuários, seus limites restringem-se a gleba, onde hoje se situa o aeroporto do município e qualquer obra ou edificação na zona deverá ser objeto de aprovação do órgão competente do Ministério da Aeronáutica e do Executivo Municipal.

§ 3º - A zona especial de ensino e pesquisa destina-se ao uso por atividades específicas de ensino, pesquisa, atividades afins e correlatas, qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos, a serem observados, desde que os mesmos respeitem e não interfiram na paisagem urbana e no sistema viário onde se localizará.

§ 4º - A zona especial de exposições destina-se a abrigar eventos, exposições, atividades afins e correlatas, qualquer obra ou edificação, deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos, a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 5º - A zona especial de uso incômodo, nocivo ou perigoso abriga atividades exercidas na zona que tornaram-se incômodas, nocivas ou perigosas, em relação ao uso e ocupação do solo do seu entorno, resultantes da expansão urbana e qualquer obra ou edificação, nesta zona, será considerada como uso tolerado em zonas comerciais e industriais, sendo o órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal o responsável para estabelecer parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados e qualquer alteração de uso na zona, deverá ser objeto de lei de iniciativa do Executivo Municipal, sem prejuízo das disposições da Lei do Plano Diretor.

§ 6º - A zona especial de sub-estação abriga as sub-estações rebaixadoras de energia. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 7º - A zona especial esportiva abriga os Estádios Municipais, não sendo admitido qualquer alteração de seu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

uso. Quaisquer obras ou edificações, serão aprovadas pelo órgão competente do Executivo Municipal.

§ 8º - A zona especial de clubes recreativos abriga os atuais clubes recreativos existentes na área urbana. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 9º - A zona especial de Cemitério Municipal abriga o atual Cemitério Municipal, não sendo admitido qualquer alteração de seu uso.

§ 10 - A zona especial de transporte intermunicipal rodoviário abriga a atual rodoviária. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 11 - A zona especial de transporte intermunicipal ferroviário abriga as instalações da rede ferroviária. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 12 - A zona especial de recreação e lazer abriga as praças e outras áreas públicas, utilizadas para a recreação e o lazer da população. Destinam-se exclusivamente a tal finalidade, não sendo admitido a alteração de seu uso. Quaisquer obras ou edificações nessas zonas, restringem-se a infra-estrutura ou a equipamentos de suporte as atividades de recreação e lazer. O Executivo Municipal aprovará os projetos, através de seu órgão competente.

§ 13 - VETADO