



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15.890.000 – FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Lei número 1632, de 04 de dezembro de 1.990

"Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uchoa."

Sr. Celso Augusto Birolli, Prefeito Municipal de Uchoa, Estado de São Paulo, usando se suas atribuições legais ,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I Dos Objetivos e Definições

Artigo 1º- Esta Lei dispõe sobre o uso e ocupação do Solo no Município visando compatibilizar a preservação e a otimização do patrimônio com a pleno desenvolvimento social , cultural e econômico de seus habitantes.

Artigo 2º- A presente Lei orienta a política a ser impressa às atividades públicas e particulares no Município e na ausência ou omissão desta, a questão deverá ser dirimida utilizando-se da legislação federal e estadual vigentes.

Artigo 3º - Fazem parte integrante e sistemática desta Lei :

a) Mapa A – Planta na escala 1:6.000 com indicação do uso do solo nas áreas do sistema viário do Município.

Artigo 4º- Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

Ampliação: qualquer alteração de edificação com aumento de área construída

Área Construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não dos pavimentos de uma edificação.

Atividade não conforme. é aquela legalmente existente até a data de publicação desta lei que se encontra em desacordo com o uso , a ocupação ou grau de poluição por ela estabelecidos.

Acesso: é o dispositivo que permite entre logradouro público e propriedades públicas ou privadas destinado a veículos e pedestres.

Declividade Natural: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos de um terreno e a sua distância horizontal sem modificação decorrente de aterro ou corte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15.890.000 – FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Desmembramento: é a divisão de gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação dos já existentes.

Dimensão Mínima: é a menor distância permitida entre dois pontos de divisa de um lote.

Faixa não identificável: é a área que não pode ser objeto de edificação, onde é permitida apenas a abertura de vias de circulação, instalação de equipamentos urbanos, guaritas de segurança e movimentação de terra para fins de correção do terreno e alambrados.

Fonte de Poluição: considera-se fonte de poluição efetiva ou potencial toda a atividade, processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo fixo ou móvel, que cause ou possa causar emissão ou lançamento de poluentes ou qualquer outra espécie de degradação ambiental.

Fracionamento: é a subdivisão de um lote em duas ou mais partes.

Gleba: é uma porção de terras, que ainda não sofreu parcelamento para fins urbanos.

Habitação Unifamiliar: é a edificação consistente de uma unidade residencial permanente por área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) de terreno.

Habitação Multifamiliar: é a edificação composta de unidades residenciais autônomas interligadas ou não, com áreas e ou dependências de uso comum, correspondendo a duas ou mais habitações ocupando um mesmo lote.

Impermeabilização do Solo: é a edificação ou pavimentação que impeça a percolação natural de águas pluviais no solo.

Lote: é o terreno resultante de parcelamento para fins urbanos com acesso por via oficial de circulação.

Nível de Via: é a classificação de via oficial de circulação em função da qual são definidas as normas de uso e ocupação para os terrenos a ela lindeiros.

Parcelamento: é a divisão de gleba sob a forma de loteamento ou desmembramento.

Pavimento: é o conjunto de pisos de edificação situados num mesmo nível até desníveis inferiores a 1,20 (um metro e vinte centímetro), sendo o pé direito acima de 4,00 (quatro metros), considerando mais de um pavimento.

Recuo: é a distância entre o limite externo de projeção ortogonal da edificação e as divisas do lote.

Reformas: é qualquer alteração em edificações sem aumento de área construída, mantendo-se a estrutura e volumetria originais.

Sub-Solo: é o pavimento que possa mais da metade de seu volume enterrado sob o perfil natural do terreno.

Uso: é a atividade exercida no terreno, na edificação ou parte dela.

Uso institucional: é a atividade reservada para fins específicos de utilidade pública.

Uso Misto: é a utilização de um mesmo imóvel por mais de uma categoria de uso.

Várzea: é toda porção de terra contida na cota de inundação do rio, que caracteriza-se por possuir lençol freático próximo a superfície, com alto teor de argila.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15.890.000 – FONE: 3828.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

atingindo rapidamente capacidade de campo. É ainda um solo hidromorfo e rico em matéria orgânica, adequando-se às práticas agrícolas.

Vila Residencial: é o conjunto de duas ou mais unidades residências em área parcelada para fins urbanos, da qual já tenha atendidas as exigências, cabíveis, voltadas para via pública que não constitua ligação de diferentes logradouros.

Área Urbana: é o conjunto das áreas parceladas para fins urbanos.

Capítulo II

Das Zonas do Município

Artigo 5º- Para fins do disposto nesta lei, o território do município de Uchoa, fica assim dividido:

I – Zona Urbana – é a delimitada pelo conjunto das áreas das propriedades predial e territorial e das áreas das vias e logradouros públicos do Município a elas ligados, que atendam a pelo menos dois dos requisitos indicados no artigo 32, 1º, do Código Tributário Nacional.

Capítulo III

Do Uso do Solo

Artigo 6º- O uso e ocupação do solo ficam definidos segundo a classificação das vias e logradouros públicos seguintes:

Zona Residencial : Z R – laranja

Zona Mista 1 : Z M 1 – azul

(Residencial/ Comercial/ Prestação de Serviços)

Zona Mista 2 : Z M 2 – verde

(Residencial / Comercial)

Zona Mista 3 : Z M 3 – roxa

(Comercial / Prestação de Serviços / Industrial)

Parágrafo Único – Nas Zonas M1 e M2 ficam proibidas as atividades referentes ao Decreto Municipal numero 1.613, de 28 de novembro de 1.990, cujos locais para instalações será indicadas pela administração.

04.03.12

04.03.13

04.05.01

04.05.05

04.05.08

04.05.10

04.05.11

04.05.13

04.05.14

04.05.15



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15 890.000 – FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

04.05.18
04.03.01
05.03.03
05.03.04
05.03.05.
05.03.07
05.03.08
05.03.09
05.03.12
05.03.13
05.03.14
05.04.01
05.05.01
05.05.05
05.05.06
08.13.09
08.14.01
08.15.03
08.15.04
08.15.05
08.15.06
08.15.06
08.15.10
08.15.11
08.15.13
08.16.04
08.17.07
08.18.05
08.18.06

Parágrafo Único – Nos casos de edificações de uso misto prevalecem as características de uso para o qual se imponham maiores restrições.

Artigo 7º – As instalações destinadas a usos institucionais poderão ser implantadas onde as condições de ocupação permitam.

Artigo 8º – A classificação de vias e logradouros públicos fica vinculada a aprovação do respectivo projeto de implantação, observadas as exigências desta lei quanto aos níveis de uso

Artigo 9º – Os parcelamentos, exceto para fins de recreio, turismo, lazer e industriais a serem implantados ficam subordinados a exigência de contigüidade a área urbana.

Artigo 10 – A alteração da Zona de uso de via poderá ser feita mediante concordância de 80% (oitenta por cento) dos seus moradores.

Artigo 11 – As vias não classificadas nos termos da presente lei situadas em área de expansão urbana ficam destinadas exclusivamente aos usos agro-pastoris.

Capitulo IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890.000 - FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Da ocupação do solo municipal

Artigo 12- Ressalvada a legislação aplicável à urbanização específica, a área mínima de um lote residencial deverá comportar a inscrição de um quadrilátero regular com área não inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e dimensão mínima de 9m (nove metros).

Parágrafo 1º- Fica autorizada a construção em lotes com metragens inferiores às exigidas por esta lei, desde que apresentado documento público ou particular registrado em cartório que comprove a existência de tal situação:

I - até o dia 19 de dezembro de 1.979 para lotes com metragens inferior a 25m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - até a data da publicação desta Lei para lotes com metragens inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

Artigo 13- Excetuado o disposto no artigo 14º, nenhuma edificação em divisa de lote poderá ter altura superior à 4m (quatro metros) e nenhum recuo poderá ser inferior a 2 m (dois metros).

Artigo 14- Fica estabelecido, para as edificações com dois pavimentos e recuo mínimo de 2m (dois metros) das divisas do lote no segundo pavimento, executado as partes a serem germinadas.

Artigo 15- Para as edificações com mais de dois pavimentos fica estabelecido o recuo resultante da seguinte fórmula a partir do terceiro pavimento:

$$R = \frac{H}{6} + 1 \quad \text{onde}$$

R = recuo

H = altura total da edificação

Artigo 16 - Entre os usos de indústria, comércio, depósito e de serviços que produzam, utilizem, manipulem ou mantenham em estoque materiais inflamáveis, explosivos, tóxicos, radioativos e os usos residenciais, fica estabelecido um afastamento mínimo de 100 m (cem metros), e de 30m (trinta metros) dos usos que possibilitem grande concentração de pessoas.

Artigo 17- Ressalvadas as instalações existentes a data da publicação da presente lei, entre o uso residencial e os estabelecimentos e/ou fontes de poluição classificadas como F.3, deverá ser observado uma distância mínima de 300m (trezentos metros)

Artigo 18- Ao longo das margens, das águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas não edificáveis de:

- 50 metros para os cursos d'água;
- 50 metros para as águas dormentes;
- 50 metros de raio nas nascentes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15.890.000 – FONE 3828.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único – Nas áreas já parceladas para fins urbanos

as faixas não Edificáveis mencionadas no "caput" deste artigo é de 15 m (quinze metros).

Artigo 19– Nas habitações multi-familiares a área do terreno deverá ser proporcional no mínimo a 30 m² (trinta metros quadrados) por unidade habitacional.

Artigo 20– A licença para instalação e funcionamento das atividades de indústria, comércio e serviços ficam condicionados a existência, no imóvel objeto da instalação de área destinada ao estabelecimento de veículos proporcional ao número mínimo de vagas, correspondendo:

V0 – dispensada de estacionamento;

V1 – 1 (uma) vaga para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída;

V2 – 1 (uma) vaga para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) ou fração de área construída;

V3 – 1 (uma) vaga para cada 40m² (quarenta metros quadrados) ou fração de área construída;

V4 – 1 (uma) vaga para cada 20 m² (vinte metros quadrados) ou fração de área construída.

Parágrafo Único– Executa-se do disposto no "caput" deste artigo as instalações e funcionamentos em edificações com área construída até 100 m² (cem metros quadrados) que ficam dispensadas de área para estacionamentos.

Artigo 21– Nas habitações a área destinada a estacionamento deverá ser de pelo menos uma vaga para cada unidade autônoma.

Capítulo V

Da Classificação e Controle das fontes de poluição

Artigo 22– A classificação das fontes de poluição compreende as seguintes categorias:

F 1 – Fontes virtualmente sem risco ambiental com baixo grau de incomodidade. São aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, e com elas se compatibilize, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes a saúde, ao bem estar e a segurança da população vizinha.

F 2 – São fontes de risco ambiental leve com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São aquelas cujos processos produtivos submetidos a métodos primários ou simplificados de controle e tratamento, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno da população em sua área de influência.

F 3 – Fontes de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São aquelas cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, ainda, contenham fatores modificadores do meio ambiente que se tornem incompatíveis em relação ao uso residencial e institucional. Tais fontes deverão manter uma distância dos usos residencial e institucional, a ser definida em função do processo produtivo dos usos, do efetivo potencial poluidor da atmosfera e de periculosidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV PEDRO DE TOLEDO, 1011 CEP 15 890.000 – FONE: 3826 95 00 UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

F 4 – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental com médio grau de periculosidade são aquelas cujos processamento produtivo possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidades tais que mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível ou de planos de contingência para emissões acidentais, que resultem em concentrações fora das divisas do imóvel onde localizado o estabelecimento, que possam provocar danos ambientais significativos ou afetar direta ou indiretamente a saúde pública.

F 5 – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental e de alto grau de periculosidade são aquelas decorrentes de atividades industriais, ou não, que possam provocar grande impacto ambiental ou apresentem considerável grau de periculosidade, dentre as quais se incluem as usinas nucleares e os pólos petroquímicos, carboquímicos e cloroquímicos.

Artigo 23– Fica expressamente proibida a instalação no Município das atividades classificadas como F-4 e F-5 definidas no artigo 22 desta lei.

Artigo 24– Fica expressamente proibido em todo território do Município a instalação ou ampliação de :

I – indústrias produtoras de cloro-soda com células de mercúrio ;

II – indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuados aqueles especificados pelo Órgão Federal do Meio Ambiente;

III – indústrias cujos efluentes finais contenham substâncias não degradáveis de alto grau de toxicidade, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Órgão do Meio Ambiente;

IV – indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus efluentes finais.

Parágrafo Único – Consideram-se substâncias cancerígenas para os fins do item IV deste artigo, aquela especificada em lei, bem como as relacionadas pelo Órgão Federal do Meio Ambiente, com base em publicações científicas de notória idoneidade.

Artigo 25– Para classificação das fontes de poluição e segundo o tipo de atividade será tomado por referência o valor do "fator de complexidade da fonte de poluição - W", constante do anexo 3.

Parágrafo 1º. – Os estabelecimentos que produzem em uma única ou em diferentes unidades mais de um produto final ou nela desenvolverem mais de um processo produtivo, como atividades principais que se enquadrem em mais de um valor "W", prevalecerá para os efeitos desta lei, no tocante à instalação e funcionamento a que acarretar classificação na categoria mais restritiva.

Parágrafo 2º. – O enquadramento na categoria mais restritiva poderá não prevalecer quando a atividade que o determine não for a principal do estabelecimento e desde que apresente periculosidades tecnológicas que impeçam a ocorrência de efeitos incompatíveis com o Meio Ambiente, ouvido o Órgão ou Entidade Competente para exercer o controle da poluição do Meio Ambiente

Artigo 26 – Após o enquadramento pelo tipo de atividade, segundo o valor "W", prevista no artigo anterior, os estabelecimentos serão classificados nas categorias F 1, F 2, F 3, F 4 e F 5, em razão de seu potencial poluidor e dos demais parâmetros ambientais e urbanísticos constantes do quadro de classificação das fontes de poluição, expedindo-se o respectivo "Certificado de Classificação".



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15 890.000 - FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo 1º. - Compete ao interessado informar no impresso fornecido pela Prefeitura, denominado "Memorial de Caracterização do Empreendimento - M C E", os dados qualitativos e quantitativos referentes aos processos produtivos bem como as dados ambientais e urbanísticos, visando a classificação.

Parágrafo 2º. - O erro, omissão ou falsidade das informações constantes da Memória de Caracterização do Empreendimento - M C E, acarretará a cassação das licenças expedidas.

Artigo 27- Observadas as disposições da presente lei, as atividades e empreendimentos constantes da resolução no. 001 de 22 de janeiro de 1.986 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama, ficam sujeitas a apresentação do Relatório de Impacto Ambiental - Rima.

Parágrafo 1º. - O Departamento do Meio Ambiente da Prefeitura fixará diretrizes adicionais julgadas necessárias segundo as peculiaridades do projeto, características ambientais da área e conclusão do Relatório de Impacto Ambiental - R I M A.

Parágrafo 2º. - Os pedidos relativos as atividades e empreendimentos mencionados no "caput" deste artigo deverão ser objeto de divulgação através da imprensa local, pelos interessados, segundo edital em breve relato a ser fornecido pela Secretaria do Meio Ambiente.

Capítulo VI

Das disposições finais e transitórias

Artigo 28- Os estabelecimentos industriais e /ou outras fontes de poluição, regularmente implantados a data de publicação desta lei, que utilizem acima de 3 (três) toneladas por dia de combustível; e/ ou que produzam resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pela Norma Brasileira - N B 10.004/87; e /ou que estejam localizados na área de proteção ambiental, segundo a Lei Orgânica do Município, deverão no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da presente lei, apresentar ao Órgão do Meio Ambiente da Prefeitura, os dados qualitativos e quantitativos das emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos de seus processos produtivos.

Parágrafo 1º. - Dos estabelecimentos industriais e/ ou outras fontes de poluição, regularmente implantada a data de publicação da presente lei, que não enquadrem nas disposições do "caput", deste artigo poderão ser exigidos os dados qualitativos e quantitativos de seus processos produtivos, segundo a deliberação da Secretaria do Meio Ambiente.

Parágrafo 2º. - Após a classificação dos estabelecimentos industriais e/ou outras fontes de poluição mencionados neste artigo, a Secretaria do Meio Ambiente promoverá a expedição dos respectivos certificados de classificação.

Artigo 29- Os valores constantes do certificado de classificação dos estabelecimentos industriais e/ ou outras fontes de poluição implantados até a data de publicação desta lei que ultrapassem os parâmetros máximos estabelecidos no quadro de



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890.000 - FONE. 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

classificação das fontes de poluição para a categoria permitida na via, serão admitidos como limites máximos permitidos para aqueles estabelecimentos industriais ou fontes de poluição .

Artigo 30- Qualquer ampliação do processo produtivo dos estabelecimentos industriais e /ou fontes de poluição mencionados no artigo anterior, somente será autorizada mediante apresentação e cumprimento do plano de redução dos valores constantes do certificado de classificação até os limites permitidos.

Parágrafo Único - O descumprimento do plano de redução mencionado no "caput" deste artigo , fica sujeito à aplicação da multa de 300 a 3.000 Valores de Referência do Município - V R M a ser fixado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Uchoa e suspensão da licença de funcionamento até o cumprimento integral do plano.

Artigo 31- Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de janeiro do ano de 1.991, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Uchoa , aos 04 dias do mês de dezembro do ano de 1.990.

Celso Augusto Birolli
Prefeito Municipal

Registrado no livro de Leis e, em seguida publicado por afixação no local de costume e pela
Imprensa local


Vera Luiza Beretta Seco
Secretária



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 - CEP 15.890.000 - FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo no. 1

Quadro de Classificação das Fontes de Poluição

'Método para Determinação do Potencial Poluidor da Atmosfera a partir de Processos de Combustão.

O potencial poluidor (PPc) aqui referido, é baseado na estimativa de emissão para dióxido de enxofre e material particulado a partir de processos de combustão e fica definido pela seguinte fórmula :

$$PPc = \frac{E_{SO_2}}{365} + \frac{EMP}{240}$$

Onde :

PPC : potencial poluidor da atmosfera a partir de processos de combustão;

ESO₂ : estimativa de emissão para dióxido de enxofre a partir de processos de combustão em Kg / dia;

EMP : estimativa de emissão para material particulado a partir de processos de Combustão Kg /dia;

Para determinação de estimativa de emissão para dióxido de enxofre e material particulado de uma atividade poluidora , deve-se adotar o seguinte procedimento:

a) estimar a emissão de cada fonte de combustão que construir a atividade poluidora, utilizando-se para tanto os fatores de emissão constantes no capítulo 1 do "Compilation Of. Air Pollutant Emission Factors", quarta edição, publicação da Usepe (A P - 42) ;

b) a estimativa acima não deve considerar a adição de sistemas de controle na fonte considerada;

c) através do somatório das emissões de cada fonte, determinada conforme o item "a ", determina-se as estimativas de emissão (ESO₂) e (EMP) para entrada na formula de PPc.

Tabela:

| Faixa. | PPc | PPc | PPc | PPc |
|--------|-----|-----|-----|------------|
| | 0,3 | | | Baixo |
| | 0,3 | PPc | 3,0 | Médio |
| | 3,0 | PPc | 10 | Médio Alto |
| | PPc | 10 | 10 | Alto |



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

AV. PEDRO DE TOLEDO, 1011 – CEP 15.890.000 – FONE: 3826.95.00- UCHOA
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo II Quadro de Classificação das Fontes de Poluição

Método para Determinação do Potencial Poluidor da Atmosfera no que se Refere a Emissão de Material Particulado (PPmp)

Para determinação da Estimativa de Emissão (E) de uma atividade poluidora , deve-se seguir o seguinte procedimento :

- estimar a emissão de cada fonte que constituir a atividade poluidora utilizando-se para tanto os fatores de emissão publicados pela Cetesb, ou, em sua falta, os fatores de emissão constantes do "Compilation Of. Air Pollutant Emission Factors ", quarta edição , publicada do Usepe (A P – 42) ;
- a estimativa acima não deve considerar a adição de sistemas de controle na fonte considerada;
- através do somatório das emissões de cada fonte, determinada conforme o item "a", determina-se a Estimativa d Emissão (E) para a entrada na tabela abaixo:

Tabela:

| Potencial Poluidor (PPmp) | Estimativa de Emissão |
|----------------------------|-------------------------|
| Alto | E 0,7 t/dia |
| Médio | 0,2 t/dia e 0,7 t p/dia |
| Baixo | E 0,2 t/dia |