Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

Indicação N.º 66/89 Proc.

AUTOR: Roberto Mauro Borges

ASSUNTO: Zoneamento do Município.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pompéia

Indico, ouvido o douto plenário, que se **efieie** ao Sr. Prefeito Municipal de Pompéia, para o mesmo que evie a esta Casa de Lei, Projeto deL ei, que normatiza a ocupação e o uso do solo na zona urbana do município de Pompéia. Enviamos em anéxo modelo por nós estudado e comparado com outros municípios para que surva como ponto de partida nestes estudos.

Requeiro, outrossim, que seja enviado cópias do mesmo às Entidades de Classe, Associação Comercial, Indústrias para que os mesmos possam também de maneira ampla e Democrática discurtir a implantação desta Lei.

Sala das Sessões, em 27 de Fevereiro de 1.989

Roberto Mauro Borges
-Vereador-

PROTOCOLO
PROC. N.º 1145 2/89
27/ 02 / 89

Diretor da Secretaria

Aprovado por unanimidade
Rejeitado por ... a ...
Pompéia 27 / ... / 89

PRESIDENTE

of 80/89

A CÂMARA MUNICIPAL DE POMPÉIA
no uso de suas atribuições

D E C R E T A:

ESTABELECE NORMAS PARA ORDENAR E DISCIPLINAR A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE POMPÉIA.

Art. 1º Para efeito do controle das construções novas, e independente da atual divisão em perímetro ficam criadas as seguintes zonas no perímetro urbano da Cidade de Pompéia:

ZONA I - Zona residencial

ZONA II - Zona Comercial

ZONA III - Zona preferencialmente industrial

ZONA IV - Distrito industrial

§ Único Será permitido o uso de Zona Comercial a atividades tais como: Quitandas, Empórios, Tinturaria, Salões de Beleza, Farmácia, Açougue, Peixaria, Padaria, Lavanderia, Barbearia, Oficina de reparação de pequenos aparelhos (exceto aos automotores), Instituições da Administração Pública, Escritórios, Bancos, Casas de Diversões, Hospedaria, Restaurantes e Similares de acordo com critérios da Administração Municipal.

Art. 2º não serão permitidas reformas ou ampliações de instalações ou edificações, nos usos em desacordo com o aoneamento fixado por esta Lei.

Art. 3º as atividades econômicas cujo funcionamento contrarie as normas desta Lei, a partir da sua vigência, terão sua situação regularizada pela adoção de critérios por parte da Administração Municipal.

Art. 4º a permissão para uso misto será observada sob o ponto de vista de cada atividade, proibido quando, na localização pretendida, pelo menos uma delas corresponda a um uso não permitido ou tiver característica não permitida.

ZONA RESIDENCIAL

Art. 5º nas Zonas Residenciais será permitido construções de residências com fins exclusivos de moradia.

Art. 6º as edificações obedecerão as seguintes restrições:

a) Taxa de ocupação 80%

b) Recuos mínimos:

frente - 4,00 metros
Lateral- 1,50 metros
Fundos - 1,50 metros

A área compreendida entre o alinhamento da rua e o Prédio deverá ser obrigatoriamente ajardinada e tratada.

ZONA COMERCIAL

Art. 7º na Zona Comercial será permitido o uso para edificações destinadas a:

I) Comercio em Geral na forma do Art. 1º

II) Prestação de serviço.

III) Equipamentos sociais e administrativos.

IV) Residencias individuais.

§ Único As oficinas de automotores, Gráficas impréssoras e Marcenarias deverão contar com terreno igual ou superior à 500m^2.

Art. 8º as edificações da Zona Comercial obedecerão as seguintes restrições:

a) Taxa de Ocupação 80%

b) Recuos mínimos:

Frente - 4,00 metros

Lateral- 2,00 metros

Fundos - 2,00 metros

§ Único Serão considerados fatores corretivos as atividades comerciais ou de prestação de serviços:

a) Absorção de reído mediante material adequado.

b) Ausência de prejuízo as condições biológicas local.

c) Não utilização do leito carroçável, meio fio e o passeio para seu funcionamento.

ZONA PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL

Art. 9º na Zona Preferencialmente Industrial será permitido o uso para edificações destinadas a:

a) Indústria não poluente

b) Estabelecimentos Comerciais

c) Equipamentos Sociais e Administrativos.

Art. 10º nas Zonas Preferencialmente Industrial serão consideradas de uso não conforme, as edificações existentes, aprovadas até a vigência desta Lei, que não sejam permitidas, e aquelas que não tiverem executado os fatores de correção.

§ Único - serão considerados fatores corretivos:

a) utilização máxima de 50 HP

b) proibição de funcionamento noturno

c) absorção de ruídos por equipamento adequado

d) ausência de prejuízos as condições biológicas locais

e) ausência de utilização do leito carroçável o meio fio e o passeio para qualquer utilidade.

Art. 11º na Zona Preferencialmente Industrial as edificações obedecerão as seguintes restrições:

a) Taxa de ocupação 50%

b) Recuos mínimos

frente - 4,00 metros

Lateral- 3,00 metros

Fundos - 3,00 metros

DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 12º no Distrito Industrial será permitido o uso para edificação destinada a:

a) indústria em geral

b) equipamentos sociais e administrativos.

Art. 13º no Distrito Industrial as edificações obedecerão às seguintes restrições:

a) taxa de ocupação 50%

b) recuos mínimos

frente - 4,00 metros

lateral- 2,00 metros

fundos - 3,00 metros

Art. 14º os prédios existentes atualmente e localizados fóra de suas respectivas zonas não poderão ser aumentados ou reformados, a não ser que este aumento ou reforma seja com o fim de adotá-lo à classe da zona em que ele se acha situado.

§ Único - para os efeitos deste artigo como reforma não se entende as obras necessárias a restauração das linhas arquitetônicas atuais e a conservação do prédio, como pintura e etc.

Art. 15º todas as indústrias existentes, quer instaladas dentro de suas respectivas zonas, quer fóra delas, deverão ser adaptadas convenientemente, a fim de que, de qualquer modo, não possam prejudicar a salubridade ou incomodar a vizinhança.

Art. 16º as zonas definidas no artigo 1º assim se delimitam:

ZONA I - ZONA RESIDENCIAL

Toda área excluída dos demais zoneamento.

ZONA II - ZONA COMERCIAL

Rua Luiz Miranda, em toda a sua extensão.

Avenida Expedicionário de Pompéia, em toda a sua extensão.

Avenida Pádua Salles, em toda a sua extensão.

Rua Maranhão, no trecho da rua Luiz Miranda até a confluência com a rua Bandeirantes, até a Rua João da Costa Vieira.

Rua João da Costa Vieira, até a rua Expedicionário Osvaldo Léllis. Rua Expedicionário Osvaldo Léllis em sua continuação a Avenida Expedicionário de Pompéia em toda a sua extensão.

Rua Constantino Marcolino de Souza, desde a Rua Dr. Luiz Miranda até a Avenida Expedicionário de Pompéia fechando desta maneira a figura geométrica central da Zona Comercial.

Rua Rodolfo Lara Campos, em toda a sua extensão.

zona III - ZONA PREFERENCIALMENTE COMERCIAL

Rua Pirajá, em direção à Marília pela SP 294 e pela Avenida Perimetral.

Avenida Perimetral, após a Rua Pedroso Horta, altura da passagem de nível em diante na direção de Tupã pela rodovia SP 294.

Outras áreas destinadas com este fim.

ZONA IV - DISTRITO INDUSTRIAL

Área já existente na Rodovia SP 294 em direção a Tupã e outras congêneres desapropriada pela Prefeitura com o fim precípuo ao exposto.

Art. 17º os futuros loteamentos, núcleos populares poderão ter uma área expressamente destinada para fins comerciais.

Art. 18º esta Lei entrará em vigôr na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Pompéia

Roberto Mauro Borges
-Vereador-