



*Pérola do Planalto*

**MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

**LEI MUNICIPAL Nº 1.698, DE 25 DE MAIO DE 2011**

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

**MOACIR APARECIDO BENETI**, Prefeito Municipal de Bernardino de Campos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre a organização do espaço urbano e estabelece as condições que deverão ser observadas para ocupação do território, na expedição de diretrizes para aprovação de parcelamentos, na implantação de edificações e utilização destas e das existentes, nas Áreas Urbanas.

Artigo 2º - A organização dos espaços das Áreas Urbanas do Município de Bernardino de Campos terá como princípio fundamental, a função social da cidade e da propriedade e obedecerá às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município de Bernardino de Campos, o Código de Obras e de Posturas e, em complementação, às demais normas estaduais e federais relativas à matéria.

Artigo 3º - São objetivos desta Lei:

- I. **assegurar a reserva de espaços necessários ao ordenamento e desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, especialmente moradia;**
- II. **proteger a paisagem natural, histórica e cultural;**
- III. **disciplinar a localização de atividades buscando a eliminação de conflitos de vizinhança e equilibrar a demanda de transportes com a**



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

- infraestrutura e a capacidade dos sistemas, redes e equipamentos públicos existentes e previstos;
- IV. disciplinar o potencial de construção nos terrenos de forma a garantir parâmetros de qualidade ambiental que respondam às necessidades de insolação, iluminação, ventilação, e permeabilidade do solo;
  - V. disciplinar a ocupação do território das Áreas Urbanas respeitando as densidades máximas possíveis para cada área, de modo a equilibrar a demanda e a capacidade da infraestrutura e equipamentos públicos existentes e previstos;
  - VI. inibir a ocupação intensiva de áreas em condições geográficas e geológicas adversas à urbanização;
  - VII. compatibilizar distâncias entre locais de moradia e de trabalho;
  - VIII. orientar a definição do planejamento de investimentos em infraestrutura, dos equipamentos urbanos e comunitários e dos sistemas, redes e serviços públicos em função dos adensamentos populacionais previstos.

Artigo 4º - Para finalidade desta Lei serão utilizadas as seguintes definições:

- I. **Área de Preservação Permanente (APP)** - aquelas definidas pelas Leis Federais;
- II. **Área Urbana Consolidada** - área urbanizada e ocupada que dispõe de infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários, comércio e serviços que atendam plenamente as necessidades da população residente;
- III. **Coeficiente de Aproveitamento (CA)** - É a relação entre a área edificável e a área do terreno;
- IV. **Gabarito** - É a altura máxima de uma edificação a partir do nível da rua;



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

- V. **Habitante por hectare (hab/ha) - relação entre o número de habitantes por área em hectare;**
- VI. **Medidas Mitigadoras - São aquelas que objetivam minimizar e eliminar os impactos previstos pela implantação do empreendimento;**
- VII. **NBR/NTO - Norma Brasileira Registrada/ Norma Técnica Oficial (Registrada ABNT);**
- VIII. **Ocupação - Ação que visa ocupar o território com atividade que possa se utilizar das vias existentes, podendo promover ou não abertura de novas vias, e implantação de infraestrutura parcial ou completa;**
- IX. **Pavimento Térreo - plano de piso localizado no nível mediano do terreno natural na linha de projeção horizontal da fachada da edificação;**
- X. **Quota de Terreno por Unidade - É o instrumento que controla o nível de adensamento nas áreas destinadas ao uso;**
- XI. **Recuo Frontal - É a distância existente entre a divisa de fundos do terreno e a edificação;**
- XII. **Recuo de Fundos - É a distância existente entre a divisa de fundos do terreno e a edificação;**
- XIII. **Recuo Lateral - É a distância entre a divisa lateral do terreno e a edificação;**
- XIV. **Setores - São sub-divisões territoriais das Unidades de Planejamento que orientam a ocupação do território das Áreas Urbanas;**
- XV. **Taxa de Ocupação (TO) - É a relação existente entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno;**
- XVI. **Taxa de Permeabilidade (TP) - É a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total;**
- XVII. **Urbanização - Ação que visa ocupar o território, com abertura de vias de circulação e implantação da infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários, possibilitando a implantação de residências e rede de comércio, serviços e indústrias.**



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 5º - Os Setores foram definidos considerando a rede de infraestrutura, equipamentos públicos, comércio e serviços existentes, as características físico-territoriais, e suas fragilidades ambientais, as paisagens naturais e construídas e a proximidade do setor em relação a área urbana consolidada do Município.

Artigo 6º - Os setores apresentam a seguinte classificação:

- I. **Setores Urbanizados;**
- II. **Setores de Urbanização Preferencial;**
- III. **Setores de Ocupação Restrita**

Artigo 7º - Os setores denominados “Setores Urbanizados” referem-se às áreas não parceladas, urbanizadas e consolidadas do território das Áreas Urbanas e dos Núcleos Urbanos Pré-existentis (NUPS).

Artigo 8º - Os Setores Urbanizados são classificados pelo cálculo de densidade populacional existente e projetada.

§ 1º - A densidade a ser aplicada, será a densidade populacional, definida pelo número de habitantes por área em hectare, definida pela fórmula ha/ha.

§ 2º - Para efeito de cálculo da densidade será observado o que segue:

- I. **Área em hectare (ha): será a área da gleba a ser parcelada descontadas as APPs e os remanescentes quando houver;**
- II. **Número de habitantes (hab): 04 (quatro) habitantes por unidade habitacional.**



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 9º - Os setores denominados “Setores de Urbanização Preferencial”, referem-se às áreas ainda não parceladas ou urbanizadas do território das Áreas Urbanas, que devido às suas características físico-territoriais e proximidade da infraestrutura existente, apontam para sua urbanização.

Artigo 10 - Os setores de Urbanização Preferencial serão classificados conforme densidade populacional potencial.

§ 1º - O potencial de adensamento está condicionado às características físico-territoriais, e a disponibilidade de infraestrutura e capacidade de atendimento dos equipamentos públicos existentes em que se insere o Setor de Urbanização Preferencial.

§ 2º - A densidade a ser aplicada, será a densidade populacional definida pelo número de habitantes por área em hectare, definida pela fórmula hab/ha.

§ 3º - Para efeito de cálculo da densidade será observado o que segue:

- I. **Área em hectare (ha): será a área da gleba a ser parcelada descontadas as APPs e os remanescentes quando houver;**
- II. **Número de habitantes (hab): 04 (quatro) habitantes por unidade habitacional.**

Artigo 11 - Os limites e localização que se referem às divisões territoriais dos Setores de Urbanização Preferencial, bem como suas densidades populacionais específicas estão apresentados na planta genérica de valores.

Artigo 12 - Os setores denominados “Setores de Ocupação Restrita” refere-se às áreas ainda não parceladas ou urbanizadas do território das Áreas Urbanas, que



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

devido às suas características físico-territoriais, distância e capacidade de atendimento da infraestrutura existente, e sua localização em relação à preservação da paisagem natural ou construída apontam para a restrição de sua ocupação.

§ 1º - A limitação de que trata o *caput* deste artigo considera uma das seguintes características:

- I. **declividade acima de 25%;**
- II. **área estar localizada acima da cota de altitude de 750 (setecentos e cinquenta) metros;**
- III. **área estar localizada em Zona Especial de Proteção do Patrimônio Natural (RPPN);**
- IV. **área estar localizada em Área de Preservação Permanente (APP);**
- V. **existência de mata;**
- VI. **apresentar características geológicas que indicam a fragilidade de sua ocupação;**
- VII. **A área está localizada onde a infraestrutura existente não atende à possibilidade de sua urbanização.**

§ 2º - As atividades pretendidas para os Setores de Ocupação Restrita, não poderão ultrapassar o limite de densidade populacional residente de 17 ha/ha e deverão ser objeto de análise específica dos setores competentes da Prefeitura Municipal de Bernardino de Campos.

§ 3º - Os procedimentos e documentações necessárias para análise específica de que trata o parágrafo anterior serão especificados em decreto.

§ 4º - Se necessário, o Poder Municipal poderá requerer ao interessado, Relatório Ambiental Preliminar (RAP), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), para análise da viabilidade de implantação da atividade no Setor de Ocupação Restrita.



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 13 - Os limites e localização que se referem às divisões territoriais dos Setores de Ocupação Restrita serão definidos por decreto.

Artigo 14 - Bairros são subdivisões que apresentam relativa homogeneidade na forma de sua ocupação, que refletem as relações de vizinhança e do cotidiano.

Artigo 15 - Os bairros serão criados através de Lei específica destinada a esta finalidade ou quando da aprovação de loteamento.

Parágrafo Único - As divisões territoriais estabelecidas nesta Lei são complementares e não prejudicam as definidas anteriormente.

Artigo 16 - A classificação das vias públicas tem a seguinte descrição:

- I. **Via Arterial é aquela de caráter estrutural para o Município, cumprindo funções de acesso a outros Municípios, e integração entre as regiões da cidade;**
- II. **Via Coletora é aquela de saída ou penetração aos bairros tendo a função de canalizar o tráfego das vias locais para as vias arteriais;**
- III. **Via Local é aquela que apresenta como principal função o acesso aos lotes;**
- IV. **Via de Tráfego Seletivo é aquela destinada a privilegiar o tráfego de pedestres através do estabelecimento de restrições à circulação de veículos e da implantação de passeios amplos e pavimentação diferenciada;**
- V. **Ciclovía é aquela destinada à circulação de bicicletas;**
- VI. **Via e viela de pedestres são aquelas destinadas apenas à circulação de pessoas e veículas autorizados quando sua largura comportar;**



*Pérola do Planalto*

**MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

- VII. Calçada ou passeio é aquela destinada apenas à circulação de pessoas;**
- VIII. Estradas Municipais ou Estrada Rural é aquela destinada a atender às necessidades de escoamento de produção, turismo, transporte escolar e acesso aos Núcleos Rurais.**

§ 1º - Os trechos de Estradas Municipais internos }às Áreas Urbanas ficam classificadas como vias arteriais ou coletoras, prevendo-se, para as ocupações ou intervenções junto às suas margens e de ambos os lados, os afastamentos mínimos de 10 metros, bem como suas características de topografias, inclinações e traçado para determinação de suas larguras.

§ 2º - A relação das vias deverá respeitar esta Lei e as normas complementares, obedecendo à hierarquização do Sistema Viário definida nesta seção.

Artigo 17 - A abertura de novas vias deverá respeitar esta Lei e as normas complementares, obedecendo à hierarquização do Sistema Viário definida nesta seção.

Artigo 18 - Para fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Uso Habitacional;**
- II. Uso Não Habitacional;**
- III. Uso Misto.**

Artigo 19 - Considera-se o uso habitacional aquele destinado à moradia, que se divide em:



*Pérola do Planalto*

## **MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

- I. Uso Habitacional Unifamiliar: destinado à moradia de uma única família;**
- II. Uso Habitacional Multifamiliar: destinado à moradia de mais de uma família.**

Artigo 20 - Os usos Habitacionais são classificados da seguinte forma:

- I. H1: habitacional unifamiliar com apenas uma unidade domiciliar por lote;**
- II. H2: habitacional multifamiliar com duas unidades domiciliares geminadas por lote, respeitadas a frente mínima definida para o setor e pela legislação pertinente;**
- III. H3: conjunto habitacional multifamiliar horizontal de -3 a 12 unidades domiciliares, geminadas ou sobrepostas, em série de frente para via pública existente, ou com acesso comum à via pública existente, não devendo ultrapassar 9 metros de altura;**
- IV. H4: conjunto habitacional multifamiliar vertical na forma de condomínio;**
- V. H5: conjunto habitacional multifamiliar horizontal na forma de condomínio.**

Artigo 21 - Considera-se “Usos Não Habitacionais”, os que não se destinam à moradia, e são classificados em:

- I. Comercial;**
- II. Prestação de Serviços;**
- III. Industrial;**
- IV. Especial: usos institucionais públicos e privados.**



*Pérola do Planalto*

**MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 22 - Considera-se “Uso Misto”, aquele constituído por mais de um uso ou mais de uma atividade urbana dentro de um mesmo lote.

Artigo 23 - Todos os usos poderão instalar-se nas Áreas Urbanas do território, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Deverá também ser respeitada a Legislação Estadual e Federal pertinente e suas respectivas regulamentações quanto à implantação de atividades e usos pretendidos e, atendidas as exigências do Código de Obras e Posturas do Município.

Artigo 24 - Os usos, quaisquer que sejam a categoria, pelo seu caráter de incomodidade, são classificados em:

- I. Geradores de Incômodo à Vizinhança;**
- II. Geradores de Interferência no Tráfego;**
- III. Empreendimentos de Impacto.**

Artigo 25 - Os empreendimentos que possam causar impacto no entorno da área onde forem implantados, serão analisados conforme as inconformidades que possam provocar, sendo indicadas, para sua implantação, medidas mitigadoras que visam minimizar e eliminar esses impactos, conforme procedimentos definidos em instrumento legal adequado.

§ 1º - Os empreendimentos que não possam ter seus impactos minimizados ou eliminados, não poderão ser implantados na localidade pretendida.

§ 2º - A adequação do empreendimento conforme as medidas mitigadoras de que trata o caput deste artigo, são de inteira responsabilidade do empreendedor.



Pérola do Planalto

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

§ 3º - Quando o empreendimento tiver acesso por mais de lacionadas aos impactos de Interferência no Tráfego terão como parâmetros os padrões estabelecidos para a via que exigir mais restrições.

Artigo 26 - Os impactos de que trata o *caput* do artigo anterior estão relacionados aos incômodos elencados abaixo:

#### I. Geradores de Incômodo de Vizinhança:

- a) ruído;
- b) trepidação;
- c) partículas em suspensão;
- d) aspersão de líquidos;
- e) fumaças, gases, vapores e odores;
- f) resíduos sólidos lixo;
- g) líquidos/ efluentes;
- h) segurança/periculosidade

#### II. Geradores de Interferência no Tráfego:

- a) carga-descarga;
- b) estacionamento;
- c) movimentação de veículos leves e médios;
- d) atração de grande circulação de automóveis;
- e) usos com hora de pico do tráfego coincidente com o pico de tráfego geral;
- f) movimentação de veículos com cargas perigosas.

Artigo 27 - Os critérios para implantação dos Usos Habitacionais Multifamiliares no Município de Bernardino de Campos, respeitarão os parâmetros de adensamento previstos para cada setor desta Lei, as condições da qualidade



Pérola do Planalto

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

ambiental do entorno, os preceitos para implantação e os padrões de salubridade da edificação, conforme disposto no Código de Obras e Posturas do Município.

Artigo 28 - Serão analisados os impactos gerados de interferência no tráfego e de vizinhança por empreendimentos de Uso Habitacionais Multifamiliares e, indicadas medidas mitigadoras para minimizar e eliminar esses impactos.

§ 1º - Os procedimentos administrativos para análise dos impactos a que se refere o *caput* deste artigo, serão definidos em instrumento legal adequado.

§ 2º - A adequação do empreendimento, conforme as medidas mitigadoras de que trata o *caput* deste artigo, são de inteira responsabilidade do empreendedor.

Artigo 29 - Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá vagas de estabelecimento diferenciadas, em função do porte do empreendimento de Uso Habitacional Multifamiliar e da Classificação hierárquica das vias urbanas.

§ 1º - A relação de vagas necessárias para a implantação do empreendimento de Uso Habitacional Multifamiliar será disposta por decreto.

§ 2º - A relação de número e espécies de árvores para área de estacionamento, quando localizadas no pavimento térreo, serão indicadas pelo setor de engenharia municipal, bem como pela secretaria municipal da agricultura, órgão competentes na ocasião de sua análise.

Artigo 30 - Os usos não habitacionais são classificados conforme os níveis de impacto que possam provocar na interferência de tráfego e de vizinhança, da seguinte forma:

- I. **Uso compatível;**
- II. **Uso Sujeito à análise.**



Pérola do Planalto

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 31 - Considera-se “Uso Compatível”, as atividades que não ultrapassem padrões mínimos de incomodidade, conforme estabelecido nas NBR/NTO.

Artigo 32 - Os Usos Sujeitos a Análise são os que ultrapassam os padrões máximos de incomodidade, conforme estabelecido nas NBR/NTO.

Artigo 33 - Serão analisados os impactos gerados por incomodidade de vizinhança e de interferência no tráfego por empreendimentos de Usos Não-Habitacionais, sujeitos a análise conforme definição no *caput* do artigo anterior e, indicadas medidas mitigadoras, para minimizar e eliminar esses impactos.

§ 1º - Os procedimentos para análise dos impactos a que se refere o *caput* deste artigo, serão definidos em instrumento legal adequado.

§ 2º - Para análise de que trata o *caput* deste artigo poderão ser solicitados, pela Prefeitura, laudos que comprovem os níveis de incomodidade.

§ 3º - A adequação do empreendimento conforme as medidas mitigadoras de que trata o *caput* deste artigo, são de inteira responsabilidade do empreendedor.

Artigo 34 - Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o de Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos e da classificação hierárquica das vias urbanas.

§ 1º - A relação de vagas necessárias para a implantação do empreendimentos de Uso Não-Habitacionais, Uso Compatível ou Sujeitos à Análise, será disposto em decreto.

§ 2º - A relação de número e espécies de árvores para área de estacionamento, quando localizadas no pavimento térreo serão indicadas pelo órgão competente na ocasião de sua análise.



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 35 - Os “Empreendimentos de Impacto”, são aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural e construído e sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, equipamentos públicos e comunitários, e impacto socioeconômicos na população residente e atuante no entorno, quer sejam habitacionais ou não habitacionais.

Artigo 36 - Para efeito desta Lei, consideram-se “Empreendimentos de Impacto, aqueles que apresentarem uma das seguintes características:

- I. Empreendimentos de Uso Não-Habitacional e Misto com área construída igual ou superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);**
- II. empreendimentos de Us Habitacional e Misto com mais de 100 (sem) unidades habitacionais;**
- III. parcelamentos do solo;**
- IV. edificação e equipamento com capacidade para reunir mais de 80 (oitenta) pessoas simultaneamente;**
- V. empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;**
- VI. empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;**
- VII. empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Arqueológico e Paisagístico;**
- VIII. empreendimentos causadores de mudanças estruturais do sistema viário;**
- IX. empreendimentos com vias internas privadas e com restrição de acesso público.**



*Pérola do Planalto*

**MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 37 - Além dos empreendimentos que apresentarem uma das características relacionadas no artigo anterior desta Lei, são também considerados Empreendimentos de Impacto os seguintes, dentre outros:

- I. aterros sanitários;**
- II. autódromos, hipódromos, estádios esportivos;**
- III. cemitérios e necrotérios;**
- IV. matadouros, abatedouros, curtume;**
- V. presídios;**
- VI. terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;**
- VII. hospitais;**
- VIII. shopping-centers;**
- IX. depósitos e centrais de carga e abastecimento;**
- X. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;**
- XI. depósitos de materiais brutos de construção e equiparáveis;**
- XII. supermercados e hipermercados;**
- XIII. estações de rádio-base.**

Artigo 38 - Os empreendimentos que apresentarem uma das características relacionadas no artigo 36 desta lei, bem como os empreendimentos relacionados no artigo 37 desta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), pelos setores de engenharia e ambiental.

Parágrafo Único - Os procedimentos para análise dos Empreendimentos de Impacto, serão definidos em instrumento jurídico adequado.



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

Artigo 39 - A efetivação das soluções através de medidas mitigadoras e corretivas para implantação de Empreendimentos de Impacto, são de responsabilidade do empreendedor.

Artigo 40 - A análise e aprovação de Empreendimentos de Impacto, deverão respeitar o disposto na normas jurídicas vigentes e de todas as esferas, respeitada a hierarquia entre as leis.

Artigo 41 - O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Artigo 42 - O Coeficiente de Aproveitamento para o Município, será igual a 1.

Artigo 43 - A Quota de Terreno por Unidade estabelece uma área mínima de terreno correspondente a cada unidade a ser implantada no lote.

Artigo 44 - A Taxa de Ocupação Máxima da edificação, fica definida em **90% (noventa por cento) da área do terreno**, com exceção dos setores de Ocupação Restrito, que deverá ser de **50% (cinquenta por cento)**.

§ 1º - A taxa de Ocupação Máxima prevista no caput deste artigo, só se aplica às unidades de uso habitacional, ficando as demais categorias isentas desta exigência.

§ 2º - A Taxa de Ocupação Máxima de solo definida por loteador particular (em loteamento anterior a esta lei) e que se encontra em desacordo com o *caput* deste artigo, fica desde já, pela superveniência, adequada aos percentuais acima.

Artigo 45 - Os gabaritos máximos para as edificações serão definidos após análise do empreendimento nos termos desta Lei, considerando-se a densidade



*Pérola do Planalto*

## MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS

### SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

populacional e o impacto de vizinhança e paisagem, de acordo com as normas aqui regidas.

Artigo 46 - A área Permeável do terreno tem como função contribuir para a eficiência do sistema de drenagem urbana.

Artigo 47 - As Áreas Permeáveis do terreno deverão ser dotadas de vegetação, conforme espécies indicadas pelo órgão competente, que contribua para o equilíbrio climático.

Parágrafo Único - Deverão ser plantadas árvores na calçada, conforme espaçamento e espécies indicadas pelo órgão competente.

Artigo 48 - A Taxa de Permeabilidade Mínima para os terrenos ou lotes em relação a sua área, será de **10% (dez por cento)**.

§ 1º - A Taxa de Permeabilidade Mínima prevista no *caput* deste artigo, só se aplica às unidades de uso habitacional, ficando as demais categorias isentas desta exigência.

§ 2º - A Taxa prevista no *caput* deste artigo poderá ser dispensada nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno por questões relacionadas à estabilidade da área.

Artigo 49 - O Recuo Frontal das edificações seguirá o Código de Obras e Posturas do Município. Os recuos laterais, deverão seguir as normas estaduais e federais atinentes às edificações.

Artigo 50 - Serão revistas as licenças de funcionamento das atuais ocupações em desconformidade com o disposto nesta Lei e que causem incomodidade, quando da renovação da licença de funcionamento e, se o caso, serão estabelecidas as



*Pérola do Planalto*

**MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento

condições de permanência no local devendo ser adotadas as medidas recomendadas, necessárias para eliminação ou minimização das incomodidades.

Artigo 51 - Os empreendimentos que se enquadram nos artigos 36 e 37 desta Lei, autorizados e ainda não implantados, bem como os usos já existentes conforme indicação da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, deverão ser submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

Artigo 52 - Os loteamentos que vierem a ser implantados após a promulgação desta Lei, obrigatoriamente, **não deverão possuir lotes com metragem inferior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).**

Parágrafo Único - A metragem mínima definida no caput deste artigo, não será exigido nos lotes necessários para a adequação do arruamento do empreendimento, porém não será admitido que **tais lotes apresentem metragem inferior a 160 m<sup>2</sup>.**

Artigo 53 - As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias em vigor, suplementadas se necessário.

Artigo 54 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bernardino de Campos, 25 de maio de 2011



*Pérola do Planalto*

## **MUNICÍPIO DE BERNARDINO DE CAMPOS**

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

Avenida Cel. Albino Alves Garcia, nº510, Centro - Bernardino de Campos, Estado de São Paulo  
- CEP 18960-000 – Cx Postal 51 - Fone/ Fax: (14) 3346-8005

Site: [www.bernardinodecampos.sp.gov.br](http://www.bernardinodecampos.sp.gov.br) email: [engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br](mailto:engenharia2@bernardinodecampos.sp.gov.br)

CNPJ: 44.563.591/0001-80

IE: Isento