



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

P. 21.161/18

LEI Nº 7.066, DE 14 DE MAIO DE 2.018

Regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo na Zona de Indústria, Comércio e Serviço (ZICS) e institui a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo em ZICS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º Esta Lei Municipal regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo aplicado à Zona de Indústria, Comércio e Serviço - ZICS, definidas no Mapa 6 - Macrozoneamento, do Plano Diretor Participativo de Bauru, Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2.008, e institui parâmetros para aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo em ZICS, em conformidade ao art. 96 do Plano Diretor Participativo.
- Art. 2º A ZICS é destinada prioritariamente ao fomento de atividades industriais, comerciais e de serviços, sem prejuízo de sua compatibilização às demais atividades urbanas.
- Art. 3º Subentende-se por:
- I - Uso Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de matérias primas;
 - II - Uso Institucional: estabelecimentos destinados à instalação de equipamentos públicos ou à realização de atividades voltadas à coletividade, normalmente prestadas pela administração pública ou entidades assistenciais;
 - III - Serviços: atividades pela qual ficam caracterizados os préstimos de mão de obras ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
 - IV - Uso Comercial: atividades que definem uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.
- Art. 4º Aos empreendimentos industriais, comerciais e de serviços instalados em ZICS serão concedidos os incentivos tributários nos termos da Lei Municipal nº 6.448, de 04 de dezembro de 2.013, além dos demais previstos no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

- Art. 5º A ZICS classifica-se em:
- I - ZICS-A - Zona de Uso Estritamente Industrial, Comercial e de Serviços;
 - II - ZICS-B - Zona de Uso Preferencialmente Industrial, Comercial e de Serviços;
 - III - ZICS-C - Zona de Uso Diversificado.
- Art. 6º A Zona de Uso Estritamente Industrial, Comercial e de Serviços - ZICS-A:
- I - Constitui-se pelas áreas delimitadas no Mapa (Anexo I) como ZICS-A, compreendidas por distritos industriais e áreas limediras ao eixo rodoviário de interligação ao Aeroporto Moussa Tobias;
 - II - Destinam-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos industriais de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos ruídos, vibrações, emanações e níveis de incomodidade constituam atividade indesejável à convivência residencial;
 - III - Permite a instalação de empresas que desenvolvam atividades comerciais, de serviços e industriais, além de uso institucional;
 - IV - Não permite a implantação de empreendimentos residenciais.
- Art. 7º A Zona de Uso Preferencialmente Industrial, Comercial e de Serviços - ZICS-B:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.066/18

- I - Constitui-se pelas áreas delimitadas no Mapa (Anexo I) como ZICS-B, as quais são caracterizadas como áreas próximas de rodovias, situadas em regiões não loteadas e com capacidade de acesso independente às rotinas residenciais do entorno;
- II - Permite o uso institucional e a instalação de empresas que desenvolvam atividades comerciais e de serviços, e industriais de menor potencial poluidor, que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento apresentem níveis de incomodidade capazes de se compatibilizar ao uso residencial;
- III - Não permite a instalação de indústrias classificadas como nocivas pelo Zoneamento Municipal (Lei Municipal nº 2.339, de 15 de fevereiro de 1.982, ou outra que vier a substituí-la);
- IV - Permite o uso misto residencial nos parcelamentos do solo em até 50% (cinquenta por cento) da área destinada a lotes, sem Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
- V - Permissível a ampliação da área residencial prevista no inciso IV mediante aplicação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e desde que seja reservado ao menos 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, incidente na ZICS, para a implantação de lotes industriais, comerciais ou de serviços.

Art. 8º A Zona de Uso Diversificado - ZICS-C:

- I - Constitui-se pelas áreas delimitadas no Mapa (Anexo I) como ZICS-C, as quais são caracterizadas como áreas inseridas na malha urbana consolidada ou muito próximas de bairros residenciais, com vias de acesso comuns utilizadas por esses bairros e seus moradores;
- II - Permite a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços, e industriais que sejam compatíveis à atividade residencial;
- III - Não permite a instalação de indústrias classificadas como nocivas pelo Zoneamento Municipal (Lei Municipal nº 2.339, de 15 de fevereiro de 1.982, ou outra que vier a substituí-la);
- IV - Permite o uso residencial em toda sua extensão, ressalvada a obrigatoriedade de destinar percentual mínimo de área para lotes comerciais, em empreendimentos a serem implantados na ZICS 3, onde pelo menos 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento em ZICS deverá ser demarcada como lotes comerciais/serviços.

Art. 9º Os usos permitidos em cada uma das ZICS consta do Anexo II.

CAPÍTULO III DA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO EM ZICS

Art. 10 A alteração de uso do solo em ZICS mediante outorga onerosa será concedida apenas aos empreendimentos localizados na ZICS-B: Zona de Uso Preferencialmente Industrial, Comercial e de Serviços.

Parágrafo único. Empreendimentos residenciais em ZICS-C estão isentos de pagamento de outorga, sendo autorizada a implantação residencial desde que resguardado o disposto no inciso IV do art. 8º.

Art. 11 Os recursos financeiros advindos da aplicação da outorga onerosa de alteração de uso em ZICS serão destinados ao Fundo Municipal de Aquisição de Áreas e Obras de Infraestrutura nos Distritos e Mini Distritos Industriais de Bauru – FMDM, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 1º Todo o recurso advindo da aplicação da outorga onerosa de alteração de uso do solo em ZICS deverá ser revertido para fomentar o desenvolvimento de atividades industriais, comerciais e de serviços.

§ 2º Em conformidade ao disposto no art. 98 da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2.008 (Plano Diretor), ao menos 50% (cinquenta por cento) dos recursos obtidos pelo pagamento da outorga onerosa de alteração e uso em ZICS deverá ser aplicado em infraestrutura urbana, em áreas de ZICS, distritos industriais ou mindistritos.

Art. 12 A outorga onerosa de alteração de uso será calculada no ato da aprovação do empreendimento, com base no Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.066/18

Parágrafo único. Empreendimentos habitacionais classificados como de interesse social, em conformidade à Lei Municipal nº 5.766, de 30 de julho de 2.009, terão redução de 50% (cinquenta por cento) no valor da outorga onerosa de alteração de uso.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ZICS

Art. 13 Os parcelamentos de solo promovidos em ZICS estão sujeitos a parâmetros urbanísticos especiais definidos nesta lei, sendo que para as demais exigências aplica-se a Lei de Parcelamento do solo vigente.

Art. 14 Da área total objeto do plano de parcelamento em ZICS-A, compreendido por empreendimentos não residenciais, deverá ser destinado como áreas públicas, no mínimo:

I - 15% (quinze por cento) para sistema viário, tratando-se de loteamento;

II - 20% (vinte por cento) para área verde;

III - 4% (quatro por cento) para fomento às atividades de indústria, comércio e serviço, que serão destinadas à instalação de novas empresas, em conformidade à legislação que rege o Sistema Concessão de Áreas no Município;

IV - 1% (um por cento) para área institucional.

Parágrafo único. Os parcelamentos do solo em ZICS destinados a atividade residencial ou uso misto, promovidos em ZICS-B ou ZICS-C, deverão obedecer aos percentuais de áreas públicas previstas na legislação geral de parcelamento do solo vigente.

Art. 15 Os loteamentos situados em ZICS-A ou aqueles destinados exclusivamente à finalidade industrial, comercial ou de serviços, localizados nas ZICS-B ou ZICS-C, poderão dispor de quadras com comprimento máximo de 400 metros.

Parágrafo único. Os loteamentos residenciais ou mistos deverão respeitar o comprimento máximo de quadra definidos na legislação geral de parcelamento do solo vigente.

Art. 16 Os parcelamentos situados em ZICS-A ou aqueles destinados exclusivamente à finalidade industrial, localizados nas ZICS-B ou ZICS-C, deverão dispor de lotes com área mínima de 1.000 m².

Parágrafo único. Os demais parcelamentos onde estejam previstos lotes residenciais, situados em ZICS-B ou em ZICS-C, deverão dispor de lotes cujas dimensões mínimas constam especificadas no Anexo II.

Art. 17 A localização das áreas públicas oriundas do plano de parcelamento do solo será definida pela Prefeitura Municipal de Bauru na emissão da diretriz urbanística.

Art. 18 Todos os empreendimentos em ZICS deverão respeitar o traçado das vias existentes e articular-se com a malha viária projetada, devendo ser indicadas pela Prefeitura Municipal de Bauru as eventuais interligações viárias que precisarão ser previstas no projeto do empreendimento.

Art. 19 O sistema viário de novos loteamentos localizados em ZICS-A ou de novos loteamentos não residenciais localizados em ZICS-B e ZICS-C deverão dispor de vias de circulação (ruas) com largura mínima de 16 metros e leito carroçável de pelo menos 12 metros de largura.

Art. 20 As obras de infraestrutura viária a serem implantadas nas ZICS deverão prever pavimentação asfáltica em conformidade às especificações contidas nos artigos 9º a 12 do Decreto Municipal nº 10.559, de 30 de novembro de 2.007, ou outro que vier a substituí-lo.

Art. 21 Todos os loteamentos deverão executar o passeio público, seguindo as Normas de Acessibilidade vigentes.

CAPÍTULO V DA CONSTRUÇÃO EM ZICS

Art. 22 Para construções em ZICS, aplica-se o código de obras vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.066/18

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 23 Os Distritos Industriais estão sujeitos à legislação específica.
- § 1º Empreendimentos a serem instalados ou regularizados nestas áreas estão isentos da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.
- § 2º Novos Distritos Industriais que venham a ser criados pelo Município deverão prever a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança prévio à sua implantação.
- Art. 24 É dispensada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para as empresas localizadas em loteamentos exclusivamente industriais, comerciais ou de serviços, situadas em ZICS-A ou em ZICS-B, cujo processo de aprovação do parcelamento de solo já tenha contemplado a elaboração de EIV para o empreendimento geral.
- Parágrafo único. Para empresas localizadas nos Distritos Industriais, aplica-se o disposto no art. 23.
- Art. 25 Lotes e edificações pré-existentes à publicação dessa lei, que tenham sido produzidos em discordância aos índices urbanísticos e de construção constantes do Anexo II, terão sua regularidade reconhecida, desde que não invadam áreas públicas, de terceiros, áreas ambientalmente protegidas ou sujeitas a restrições específicas.
- Art. 26 Empresas que exerçam atividades classificadas como I4 pela Lei Municipal nº 2.339 de 15 de fevereiro de 1.982, pré-existentes em ZICS-B ou ZICS-C, permanecerão autorizadas a continuar com suas atividades nesses locais, desde que atendidas as normas aplicáveis pelos órgãos ambientais e sanitários.
- Art. 27 Atividades efetiva ou potencialmente poluidoras a serem desenvolvidas nas ZICS estarão sujeitas, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, ou outra que vier a substituí-la, ao licenciamento do órgão competente, seja ele municipal, estadual ou federal.
- Art. 28 As ZICS localizadas em Áreas de Proteção Ambiental, ou na Zona de Amortecimento da Estação Ecológica Sebastião Aleixo, deverão obedecer às diretrizes e aos parâmetros específicos estabelecidos pelos respectivos Planos de Manejo.
- Art. 29 As atividades que lançam efluentes em corpos de água estarão sujeitas, para fins de aprovação, à classificação prevista no Decreto Estadual nº 8.468, de 08 de setembro de 1.976 e ao Decreto Estadual nº 10.755, de 22 de novembro de 1.977.
- Art. 30 Os anexos I, II e III ficam fazendo parte integrante da presente Lei.
- Art. 31 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, 14 de maio de 2.018.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

ANTONIO CARLOS GARMS
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

LETÍCIA ROCCO KIRCHNER
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Projeto de iniciativa do
PODER EXECUTIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

DANILO ALTAFIM PINHEIRO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO