



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OF. ADM. Nº 043/95.-

04/16
Deferido Pedido
de retirada.

Pi. 28.0395

Pirassununga, 23 de março de 1.995.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tendo em vista a revogação da Lei Complementar Nº 010/93, que instituiu o Zoneamento Urbano no Município, por força da Lei Complementar Nº 017/95, de 09 de março de 1.995, este Executivo Municipal pelo presente, vem solicitar a **retirada** dos Projetos de Leis Complementares nºs. 09/94 e 11/94, que propunham alterações na legislação inicialmente citada.

No ensejo, reitera os protestos de estima e consideração.

CÂMARA MUNICIPAL	
PROTÓCOLO	
Nº	0039
23 MAR 1995	
Pirassununga	
C.S. - 45.54	

- FAUSTO VICTORELLI -
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador VALDIR ROSA
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/94 -

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Artigo 1º) - Nos imóveis atualmente edificados, com exceção daqueles localizados em ZER, será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;

II - os recuos laterais sejam inferiores a 2,50-metros de largura.

Parágrafo Único - Para a construção do abrigo serão observadas as seguintes condições:

- a) - tenha uma das laterais aberta;
- b) - tenha pé direito máximo de 2,50 metros.

Artigo 2º) - Nas ZPR é permitido atividades de ensino de 2º grau.

Artigo 3º) - Fica permitido a atividade de ensino no imóvel atualmente ocupado com construção escolar, existente na Cidade Jardim.

Artigo 4º) - Classificam-se com ZCG os dois lados das ruas Amador Bueno, Rafael Pereira, Siqueira Campos e Bom Jesus, nos trechos que contornam a atual ZCG.

Artigo 5º) - Acrescente-se o parágrafo 3º, no Artigo 9º, da Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1.993:

"§ 3º - No quadrilátero compreendido entre a Av. Newton Prado, ruas Rafael Pereira, XV de Novembro e Amador Bueno não são permitidos:

- a) - oficinas ruidosas, anti-estéticas ou incômodas;
- b) - comércio, serviços ou depósitos de materiais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

03/11
- 2 -

grosseiros ou depreciativos, como ferro velho, carvoaria, dep^o sito e comércio de gases liquefeitos, etc...;

c) - garagem ou estacionamento de empresas de transportes (ônibus e caminhões).

Artigo 6º) - Os dispositivos a seguir, da Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993, passam a ter a seguinte redação:

I - O caput do Inciso I, do Artigo 9º, mantidas suas alíneas:

"ZER - Zona Estritamente Residencial

São zonas onde deve existir somente habitações unifamiliares, permitindo-se usos institucionais públicos complementares, de nível local."

II - alínea "b", do Inciso I, do Artigo 10:

"b" - a área de construção não poderá ser superior a 150,00 m²;

III - Inciso III do Artigo 10:

"III - ZCP - Zona de Comércio e de Serviços Pesados.

São zonas onde são permitidas atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, podem incomodar a vizinhança, relativamente a tráfego, uso de serviços públicos, níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos de construção, atacadistas de porte médio e grande, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias, postos de serviços, hotéis, shopping center, etc...";

IV - Inciso I, do Artigo 12:

"I - ZSL - Zona de Serviços Especiais e Institucional local e profissionais.

São zonas onde é permitido prestação de serviços à população, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos, que sejam complementares ao uso residencial. Os profissionais que não sejam incomodos à população local.

São exemplos: unidade básica de saúde, cre

IV-54, art. 11
6



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

(cre)-che, escola infantil, escola primária de primeiro gráu, posto telefônico, posto de correio, pequenos templos, jardins, play-grounds, etc., escritórios, consultórios, clínicas, etc., com área -
construída máxima de 150 m²;

V - Artigo 20:

"Artigo 20) - Ficam estipuladas as seguintes combinações de índices:

I - para edificações até 2 pavimentos: T.O. = 60%; C.A. = 1,2; recuo de frente, de acordo com o requerido pelo sistema viário;

II - para edificações de 3 e 4 pavimentos: T.O. = 50%; C.A. = 2; recuo de frente conforme sistema viário e, no mínimo, igual a 25% da altura do edifício;

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40%; C.A. = 3; recuo de frente conforme sistema viário e, no mínimo, igual a 25% da altura do edifício."

~~IV~~ - § 4º, Artigo 11:

"§ 4º - É permitida a instalação de serviços de apoio à estrada nas zonas de indústrias especiais."

Artigo 7º) - O mapa de Zona de Comércio Pesado, a nexa a Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993, - passa a vigorar com as características daquele constante desta Lei.

Artigo 8º) - O Quadro I - Características das Zonas de Uso, a que se refere o Artigo 14, da Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993, passa a vigorar com as características descritas naquele constante desta Lei.

Artigo 9º) - Aplicam-se às atuais áreas loteadas e àqueles centrais, sem nomes de bairros, as seguintes exceções:

I - comércio, serviços e micro-indústrias, esta última fora de ZMI: as construções poderão ser no alinhamento, até dois pavimentos.

II - residências em ZPR, ZREIS, CCS e ZCG: o recuo será levantado por face de quadra, quando existirem medidas iguais e inferiores a 4,00 metros. Adotar-se-á a média aritmética dos mesmos, existentes na data de entrada de cada projeto de construção na Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

05/16
- 4 -

Parágrafo Único - Estas disposições não se aplicam:

1) às vias expressas já projetadas pela Lei Complementar 006/93, de 1º de julho de 1.993. (Plano Diretor);

2) aos bairros, cujas características urbanísticas estão integralmente enquadradas nas normas da atual Lei de Zoneamento.

3) às futuras áreas que venham a ser parceladas, após a vigência desta lei.

Artigo 10) - Nas edificações destinadas a comércio, serviços e usos institucionais, com área acima de 750 m², deverá ter uma vaga para estacionamento de veículos para cada unidade. A área de cada unidade que exceder a 400 m², torna obrigatória a reserva de uma vaga para cada 150 m² de construção.

Parágrafo Único - A estas construções não se aplicam as normas de estacionamento constantes do Quadro I, anexo à Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1.993.

Artigo 11) - Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - da Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993:

a) alínea "e", do § 1º, do Artigo 9º;

b) o trecho final do Inciso II, do Artigo 9º: ambas com força máxima de trabalho de duas pessoas;

c) alínea "a", do Inciso I, do Artigo 10;

d) alíneas "d" e "h", do Inciso II, do Artigo 11;


e) alíneas "d" e "g", do Inciso III, do Artigo 11;

II - da Lei Complementar 013/94, de 11 de abril de 1.994: ^{a)} o Inciso II, do Artigo 2º;

b) Inciso I, do Artigo 4º.

Artigo 12) - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 28 de novembro de 1.994.


- FAUSTO VICTORELLI -
- Prefeito Municipal

A Comissão de Regulação e
Redução para dar parecer
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, em 11 de 1994
[Assinatura]
Presidente

A Comissão de Finanças, Orçamento e
Laureas para dar parecer
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, em 11 de 1994
[Assinatura]
Presidente

A Comissão de Urbanismo, Obras e
Serviços Públicos, para dar parecer
Sala das Sessões, em 11 de 1994
[Assinatura]
(Presidente)

Aprovado por unanimidade de
votos pedido de adiamento
por duas (02) sessões formu-
lado pelo ver. Hamilton Cam-
polina.

Piras., 14.02.95

[Assinatura]
Valdir Rosa
Presidente

Defiro o Pedido de
Retirada conf. OF.
ADM. Nº 043/95, de
23.03.95.
Piras., 28.03.95

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- J U S T I F I C A T I V A -

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

A Lei de Zoneamento foi um marco alcançado, após infrutíferas tentativas anteriores, que por adversidades inevitáveis não prosperaram.

Em vigor há mais de um ano, a estrutura física da cidade passou a ser regida pelas normas implantadas com a Lei de Zoneamento. Nesse espaço de tempo a convivência com a nova situação mostrou pontos críticos da Lei, passíveis de reavaliação. Houve também rejeição a determinados dispositivos, tais como os que se referem a reserva de vagas de estacionamento de veículos e recuos frontais das edificações.

A Lei de Zoneamento, nos seus traços gerais, está correta, razão pela qual sua revogação total não nos parece a melhor solução. O que propomos é oferecer nova abordagem desses pontos críticos, tornando-os assimiláveis por todos.

Vários engenheiros e arquitetos prestaram valiosa contribuição na análise desses problemas e oferecendo soluções para as questões postas em discussão em reunião realizada nesta semana, como também em incontáveis contatos que vimos mantendo com os profissionais da área e outras pessoas sensíveis à questão, durante todo esse tempo, de mais de um ano, em convívio com as disposições da Lei de Zoneamento.

Passamos a comentar cada uma das emendas deste projeto:

Artigo 1º)

As edificações que existiam anteriormente a Lei de Zoneamento, desprovidas de garagem ou abrigo para autos, ficaram impedidas de fazê-lo no recuo frontal. O projeto permite tais construções nessas áreas, nas condições ali dispostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

Artigo 2º)

A Lei atual não permite construção dessa natureza. O artigo está suprindo essa falha.

Artigo 3º)

No projeto da Cidade Jardim foi construída edificação destinada ao ensino. A Lei de Zoneamento proibiu essa atividade naquele local, que agora está sendo liberada.

Artigo 4º)

Na Zona de Comercio Geral - ZCG (centro comercial), o lado oposto das ruas que a contornam, a ocupação estava disciplinada pelas normas de ZPR, mais restritivas. Esta emenda corrige essa falha.

Artigo 5º)

Neste quadrilatero já não se permitia atividades industriais (art.10, § 1º). Faltou protegê-lo de outras atividades inconvenientes para este ponto central da cidade.

Artigo 6º)

I - o atual conceito de ZSL não previu escritórios e consultórios. Há necessidade de se permitir também essas atividades em ZPR e ZREIS. Com esse acréscimo ZSL ficaria incomoatível com ZER. Esta a razão da atual redação dada para o conceito de ZER, só permitindo as atividades públicas nas mesmas.

II - alínea "b", inciso I, do artigo 10

Atendendo reiterados apelos, o limite atual de 90 m² foi elevado para 150 m², para outras atividades em ZPR e ZREIS.

III - inciso III, artigo 10

Acrescentou-se, dentre as atividades próprias de Comércio Pesado, as de atacado geral, postos de serviços, hotéis e shopping center.

IV - inciso I, artigo 12

Acrescentou-se dentre as atividades permitidas em ZSL: escritórios e consultórios, estes com área de construção máxima de 150 m², igual ao de comércio local.

Artigo 20)

As normas para construção de edifícios (artigo 20) estavam disciplinadas apenas para ZPR e ZREIS, quando o correto seria para toda a zona urbana, onde tais edificações -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

sejam permitidas.

Artigo 7º)

As Zonas de Comércio Pesado (ZCP) ficaram - localizadas apenas em uma parte da cidade, deixando outras - desprovidas dessas áreas. Procurou-se a abertura de novos lo - cais para esses tipos de atividades, conforme consta do novo mapa.

Artigo 8º)

O Quadro I, da Lei de Zoneamento também so - freu algumas alterações, como seja:

- 1 - inclusão de ZIL entre os usos permitidos em ZIE;
- 2 - exclusão de ZSL de uso permitido em ZER;
- 3 - a coluna "Observações" foi desvinculada da coluna "Nº vagas de veículos";
- 4 - exclusão de vagas de estacionamento pa - ra ZREIS.

Artigo 9º)

1 - Com esta emenda, comércio e serviços po - dem construir no alinhamento em qualquer ponto da cidade, - limitado apenas a dois pavimentos.

2 - Com a LC 13/94 foi introduzido novo cri - tério de recuos frontais, para construções residenciais. - Mesmo assim, não houve satisfação geral, razão pela qual - foi o assunto novamente debatido, chegando-se a solução a - pontada neste projeto. Para as futuras expansões da cidade seriam aplicadas as normas gerais da Lei de Zoneamento atual - mente vigente. Ressalvou-se também destas exceções os bair - ros que não tenham nenhum vício no seu aspecto urbanístico, em fa - ce da lei vigente.

Artigo 11)

Trata-se de dispositivos que estão sendo re - vogados:

LC 10/93

a) este dispositivo está incorreto, por es - tarem vários limites de áreas contruídas, tais como: servi - ços públicos a área é livre; comércio e serviços é de 150 m²; micro indústria é de 250 m².

b) o limite de força de trabalho de micro -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

industria, localizadas em ZPR, está limitada a duas pessoas. Está sendo revogado esse limite, muito restrito. A Lei já - limitou essas atividades, não permitindo as anti-estéticas, ruidosas e incomodas.

c) nas ZCL a área mínima de terreno estava - limitada a 125 m². Não vemos objetividade nesse dispositivo.


d e e) excluiu-se os limites de número de em-
pregados e área máxima de construção nas Zonas de Indústrias Leves - ZIL e Zonas de Indústrias Médias - ZIM. Com isto, li-
berou-se os distritos industriais para indústrias de porte a-
cima desses limites. Os perigos de nocividade não está em ra-
zão do seu tamanho, mas em função do grau dessa nocividade -
na sua própria atividade. Nesse aspecto, a Lei já dispõe de normas assegura-
doras.

LC 13/94

a) nos abrigos localizados nos recuos fron-
tais, excluiu-se a exigência de que fossem de material leve.

b) inciso II, do artigo 2º - a proposta de -
novas regras para disciplinar os recuos frontais das residên-
cias, impõe a revogação da norma atualmente vigente.

Contando desde já com o beneplácito dos no-
bres Senhores Vereadores para a aprovação da matéria, na o-
portunidade reiteramos os mais altos protestos de estima e
consideração.


- FAUSTO VICTORELLI -

Prefeito Municipal

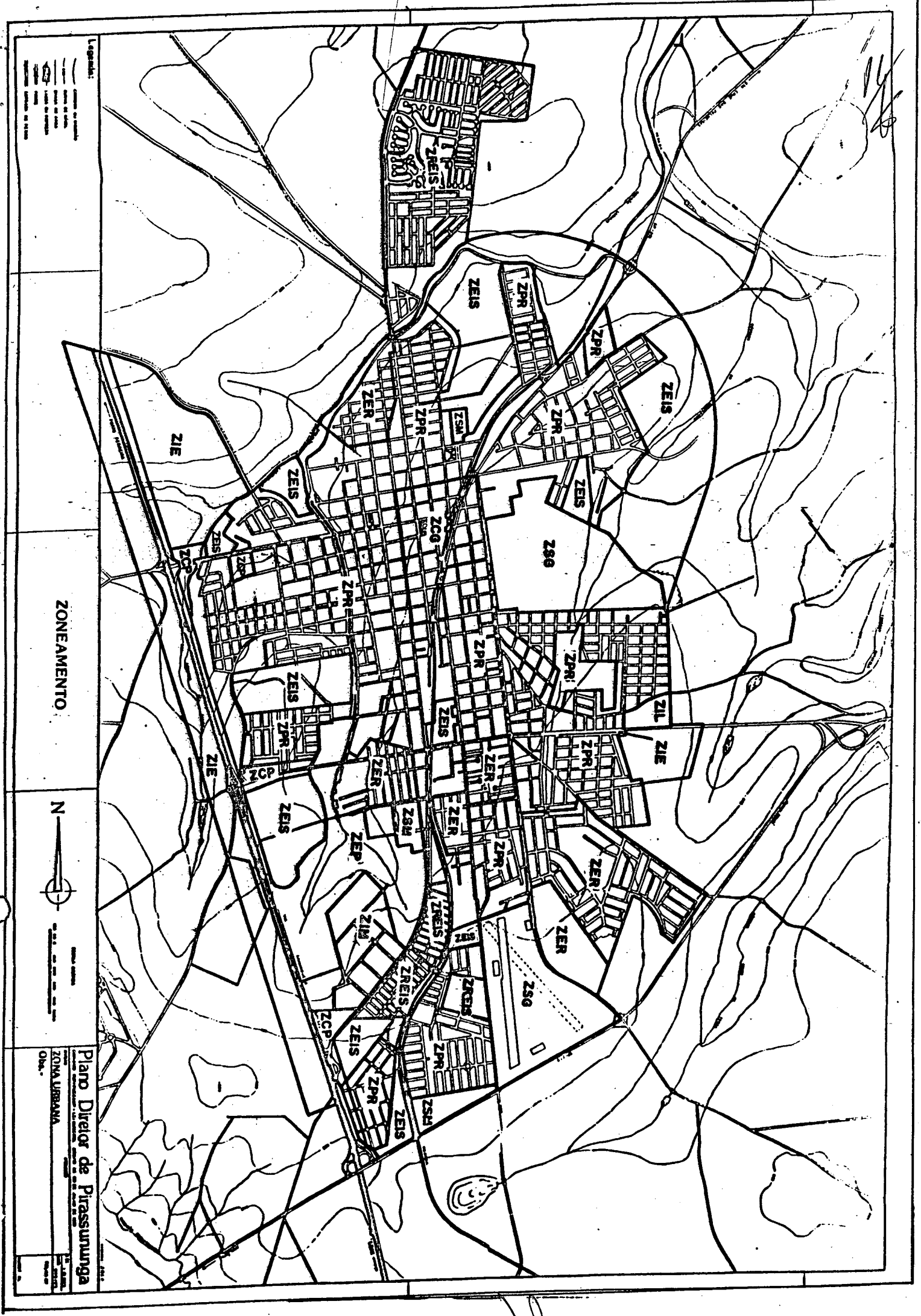
1.0. 15/94
 10/8

QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES		RECURSOS MÍNIMOS			C.A. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	T.O. TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	T.P. TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ESTACIONAMENTO No. LÍMITE DE VAGAS*	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDOS (m)					
ZER		360	12	4	Individual		1,2	6,0	30% da área 11-vte	1	
ZPR	ZCL	250	10	4			1,2	60	30% da área 11-vte	1	
	ZSL										
ZREBS	ZCL	125	5	3			1,2	60	30% da área 11-vte	1	
	ZSM										
ZCL	ZCL	250	10	4			1,2	60	30% da área 11-vte	1	
	ZSL										
ZCG	ZCL	250	10	4			1,2	60	30% da área 11-vte	1	
	ZSM										
ZCP	ZIL	500	15	5	4 somando-se os 2 lados		1,2	50	20	3	Edga-se plicao hitmo para corpa, descreva e mencione
	ZIL										
CCS	ZCL, ZCG, ZMI, ZIL, ZSL, ZSM, ZSG	250	10	10			1,2	Com/Sev 100% Res, 80%		1	segue as especificações correspondentes ao do seu parâmetro adotado
	ZM										
	ZIL										
	ZIM										
ZIE	ZIM	2.000	30	6	5,0 de cada lado		1,2	70	30	6	Edga-se plicao hitmo para corpa, descreva e mencione
ZSL		250	10	4			1,2	50	20	1	
ZSM		250	10	4			1,2	50	20	1	Edga-se uma vaga para cada 100,00 m ² de construção
ZSG		500	15	5	2,0 de cada lado		1,2	50	30	3	Edga-se plicao hitmo para corpa, descreva e mencione
ZEP							0,1 - rural 1,0 - urbano	15 a 25 conforme atividade	30		segura e abrangente captael condome hitmo do uso
ZEIS							1,2, 1,3, 1,4	40 a 60	20		segura e abrangente captael condome hitmo do uso
ZRU		5.000	50	10	5,0 de cada lado		0,1	15 a 25 conforme atividade	50		

1 Área de vagam para estacionamento 20,00 m² e para ônibus e caminhões 40,00 m².
 2 Com exceção de ZER, todas as vagas podem ser desobrigadas.

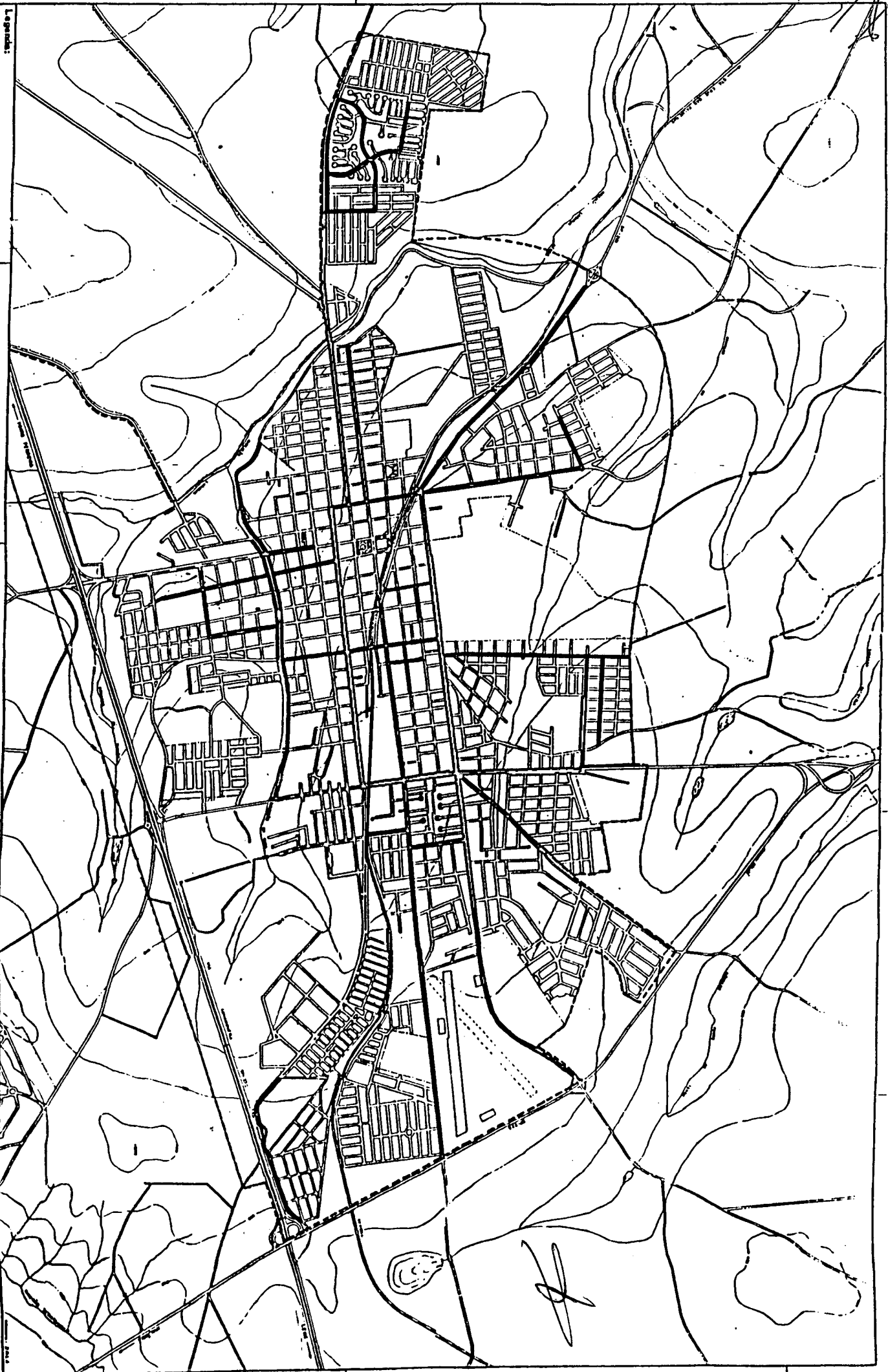
[Handwritten signature]



ZONEAMENTO



Plano Diretor de Pirassununga
ZONA URBANA
 Obra...



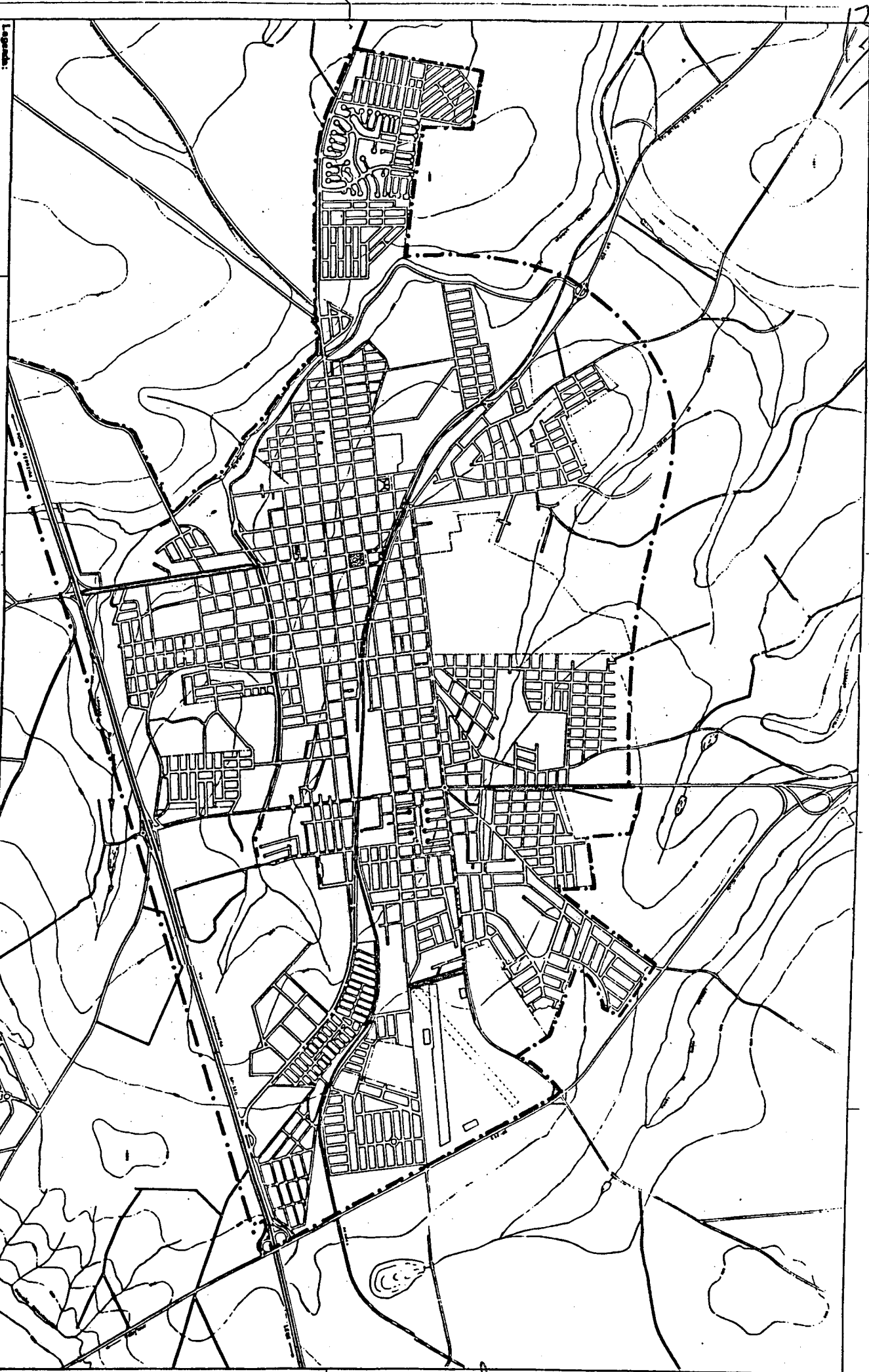
Legenda:

- Zona Urbana
- Zona Rural
- Zona de Proteção Ambiental
- Zona de Interesse Social
- Zona de Interesse Econômico
- Zona de Interesse Cultural
- Zona de Interesse Ambiental
- Zona de Interesse Histórico
- Zona de Interesse Religioso
- Zona de Interesse Científico
- Zona de Interesse Artístico
- Zona de Interesse Esportivo
- Zona de Interesse Lúdico
- Zona de Interesse Educativo
- Zona de Interesse Científico
- Zona de Interesse Artístico
- Zona de Interesse Esportivo
- Zona de Interesse Lúdico
- Zona de Interesse Educativo

— CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
CCS

N
— Zona Urbana
— Zona Rural

Plano Diretor de Pirassununga
ZONA URBANA
Obs.



Legenda:

- Rodovia
- Rua
- Contorno
- Edifício
- Rio

ZONA DE COMÉRCIO PESADO - ZCP



Plano Diretor de Pirassununga
 ZONA URBANA
 Obit.

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811
ESTADO DE SÃO PAULO

14

PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 11/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa propor modificações na Lei Complementar nº 10/93 (Lei de Zoneamento), nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 14/FEVEREIRO/1995.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811
ESTADO DE SÃO PAULO

15/

PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 11/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa propor modificações na Lei Complementar nº 10/93 (Lei de Zoneamento), nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 14/FEVEREIRO/1995.

Hamilton Campolina
Presidente

Jorge Luis Lourenço
Relator

Edson Sidney Vick
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 11/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa propor modificações na Lei Complementar nº 10/93 (Lei de Zoneamento), nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 29/NOVEMBRO/1994.

Valdir Rosa
Presidente

Nivaldo Sérgio Ranciaro
Relator

Hamilton Cãmpolina
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. (0195) 61-2681 - FAX 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 11/94, de autoria do Executivo Municipal, que visa propor modificações na Lei Complementar nº 10/93 (Lei de Zoneamento), nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 29/NOVEMBRO/1994.

Jorge Luis Lourenço
Presidente

Roberto Bruno
Relator

Geraldo Sebastião Pavão
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (0195) 61.2811

Estado de São Paulo

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/94

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º) - Nos imóveis atualmente edificados, com exceção daqueles localizados em ZER, será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;

II - os recuos laterais sejam inferiores a 2,50 metros de largura.

Parágrafo Único) - Para a construção do abrigo será observada: tenha pé direito máximo de 2,50 metros.

Artigo 2º) - Nas ZPR é permitido atividades de ensino de 2º grau.

Artigo 3º) - Fica permitido a atividade de ensino no imóvel atualmente ocupado com construção escolar, existente na Cidade Jardim.

Artigo 4º) - Classificam-se com ZCG os dois lados das Ruas Amador Bueno, Major Pereira, Siqueira Campos e Bom Jesus, nos trechos que contornam a atual ZCG.

Artigo 5º) - Fica criado o § 3º, no artigo 9º, da Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1993, com a seguinte redação:

“ § 3º) - No quadrilátero compreendido entre a Av. Newton Prado, ruas Major Pereira, XV de Novembro e Amador Bueno não são permitidos:

a) - oficinas ruidosas, anti-estéticas ou incômodas;

b) - comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, como ferro velho, carvoaria, depósito e comércio de gases liquefeitos, etc.;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (0195) 61.2811
Estado de São Paulo

c) - garagem ou estacionamento de empresas de transportes (ônibus ou caminhões);

Artigo 6º) - Os dispositivos a seguir, da Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1993, passam a ter a seguinte redação:

I - O "caput" do Inciso I, do Artigo 9º, mantidas suas alíneas:

"I - ZER: Zona Estritamente Residencial.

São Zonas onde devem existir somente habitações unifamiliares, permitindo-se usos institucionais públicos complementares, de nível local."

II - Inciso III, do Artigo 10.

"III - ZCP: Zona de Comércio e de Serviços Pesados.

São zonas onde são permitidas atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, podem incomodar a vizinhança, relativamente a tráfego, uso de serviços públicos, níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: concessionárias de veículos, garagem e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos de construção, atacadistas de porte médio e grande, serrarias, grandes oficinas, grandes funelarias, postos de serviços, hotéis, shopping center, etc.;

III - § 4º, do Artigo 11.

"§ 4º - É permitida a instalação de serviços de apoio à estrada nas zonas de indústrias especiais."

IV - Inciso I, do Artigo 12.

"I - ZSL: Zona de Serviços Especiais e Institucional local e profissionais.

São zonas onde é permitido prestação de serviços à população, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos, que sejam complementares ao uso residencial. Os profissionais que não sejam incômodos à população local.

São exemplos: unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto telefônico, posto de correio, pequenos templos, jardins, play-grounds, escritórios, consultórios, clínicas, etc., com área igual a taxa de ocupação do terreno.

V - Artigo 20.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (0195) 61.2811

Estado de São Paulo

“Artigo 20 - Ficam estipuladas as seguintes combinações de índice:

I - Para edificações acima de dois (2) pavimentos: T.O.= 70% (setenta por cento) sem C.A.; recuo de frente conforme o sistema viário.

II - Para construção de habitações populares, principalmente nas ZREIS, a T.O.= 80% (oitenta por cento) e recuo de 2,00 metros.

Artigo 7º) - O mapa de Zona de Comércio Pesado, anexo a Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993, passa a vigorar com as características daquele constante desta Lei.

Artigo 8º) - O Quadro I - Características das Zonas de Uso, a que se refere o Artigo 14, da Lei Complementar 010/93, de 1º de novembro de 1.993, passa a vigorar com as características descritas naquele constante desta Lei.

Artigo 9º) - Aplicam-se as atuais áreas loteadas e àquelas centrais, sem nomes de bairros, as seguintes exceções:

I - comércio, serviços e micro indústrias, esta última fora de ZMI: as construções poderão ser no alinhamento, até quatro (4) pavimentos.

II - residências em ZPR, ZREIS, CCS e ZCG: o recuo será levantado por face de quadra, quando existirem medidas iguais e inferiores a 4,00 metros. Adotar-se-a a média dos mesmos, existentes na data de entrada de cada projeto de construção na Prefeitura.

Parágrafo Único - Estas disposições não se aplicam:

1) às vias expressas já projetadas pela Lei Complementar nº 006/93, de 1º de julho de 1.993 (Plano Diretor);

2) aos bairros, cujas características urbanísticas estão integralmente enquadradas nas normas da atual Lei de Zoneamento;

3) às futuras áreas que venham a ser parceladas, após a vigência desta lei.

Artigo 10) - Nas edificações destinadas a comércio serviços e usos institucionais, com área acima de 750 m², deverá ter uma vaga para estacionamento de veículos para cada unidade. A área de cada unidade que



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (0195) 61.2811
Estado de São Paulo

exceder a 400 m², torna obrigatória a reserva de uma vaga para cada 150 m² de construção.

Parágrafo Único - A estas construções não se aplicam as normas de estacionamento constantes do Quadro I, anexo à Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1.993.

Artigo 11) - A alínea "b" do Inciso I, do Artigo 10 da Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1.993, com a nova redação dada pelo artigo 7º da Lei Complementar nº 13/94, de 11 de abril de 1.994, passa a ter a seguinte redação:

"b) - a área de construção não poderá ser superior a taxa de ocupação.

Artigo 12) - Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - da Lei Complementar nº 010/94, de 1º de novembro de 1.993:

- a) o trecho final do Inciso II, do Artigo 9º: "ambas com força máxima de trabalho de duas pessoas";
- b) alínea "e", do § 1º, do Artigo 9º;
- c) alínea "a", do Inciso I, do Artigo 10;
- d) alíneas "d" e "h", do Inciso II, do Artigo 11;
- e) alíneas "d" e "g", do Inciso III, do Artigo 11;
- f) § 1º, do Artigo 19;
- g) Artigo 22.

II - da Lei Complementar nº 13/94, de 11 de abril de 1.994:

- a) Inciso II, do Artigo 2º;
- b) Inciso I, do Artigo 4º.

Artigo 13) - Fica revogado o item 3, do § 2º, do Artigo 19, da Lei Complementar nº 010/93, de 1º de novembro de 1.993, criado pelo Artigo 9º, da Lei Complementar nº 13/94, de 11 de abril de 1.994.

Artigo 14) - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 14 de fevereiro de 1995.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (0195) 61.2811

Estado de São Paulo

Obs: Este modelo de proposta encontra-se inseridos as seguintes matérias, sem contudo ter sido analisado seus efeitos:

1 - Projeto de Lei Complementar nº 05/94, de autoria do Vereador Valdir Rosa.

Visa revogar o item 3, § 2º, do Artigo 19, da Lei Complementar nº 10/93, criado pelo Artigo 9º, da Lei Complementar nº 13/94.

2 - Projeto de Lei Complementar nº 09/94, de autoria do Executivo Municipal.

Visa modificar o coeficiente de aproveitamento constante no Inciso I, do Artigo 20, da Lei Complementar nº 010/93.

3 - Projeto de Lei Complementar nº 11/94, de autoria do Executivo Municipal.

Visa propor várias modificações na Lei Complementar nº 010/93.

4 - Sugestões encaminhadas pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Pirassununga, contidas em ofício.
