



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de Dezembro de 1994.

REQUERIMENTO

Nº 252/94


PRESIDENTE

CONSIDERANDO que o Jardim Pavesi se inclui na Lei de Zoneamento do Município (nº 10/93), em ZPR - Zona de Predominância Residencial, tendo a definição específica;

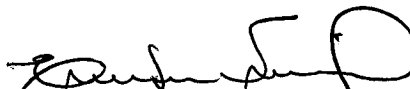
CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 10/93, dá amplo entendimento ao que pode ou não ser instalado nos bairros do Município, com requintes de detalhes (artigos 9º, 10º, 11º, 12º, 13º);

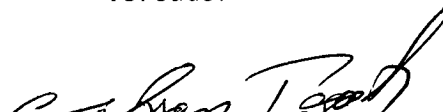
CONSIDERANDO que a CESP, Companhia Energética de São Paulo deve obedecer os padrões da Lei de Zoneamento, no tocante às edificações permitidas;

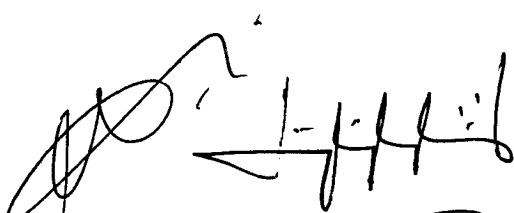
CONSIDERANDO o ofício DF/DDRP/1350/94 da CESP enviado ao Executivo;

REQUEIRO à Mesa, pelos meios regimentais, oficie-se à CESP na pessoa de seu gerente local, a fim de que esclareça os termos do ofício em anexo e envie a esta Casa orçamento definitivo dos serviços a serem feitos no Jardim Pavesi, já que as edificações que deverão existir no local já se encontram estabelecidas em Lei de 1993.

Sala das Sessões, 06 de Dezembro de 1994.


Edson Sidney Vick
Vereador


Edson Pavesi
Presidente


Natch Fule


M. S. S.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

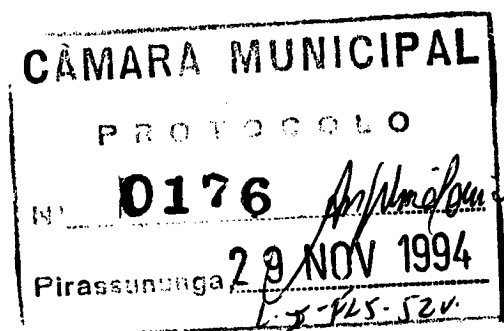
OF. ADM. Nº 207/94.-

Pirassununga, 29 de novembro de 1.994.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

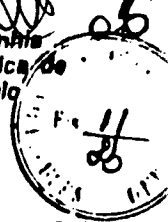
Em atendimento ao "Requerimento" sob Nº 236/94, de autoria do nobre Vereador Edson Sidney Vick, este Executivo Municipal tem a honra de encaminhar a esse Egrégio Legislativo cópia xerográfica de expediente passado pelo Setor de Patrimônio da Municipalidade, onde são prestadas informações a respeito.

No ensejo, reitera os protestos de estima e consideração.



- *Fausto Victorelli*
FAUSTO VICTORELLI -
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador CELSO SINOTTI
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A



Data

Pirassununga, 27 de setembro de 1994

OF/DDRP/1350/94

Senhor Prefeito,

Atendendo solicitação de Vossa Excelência, formulada através do Ofício Gab nr. 314/94 de 14/09/94, informamos que o custo dos serviços necessários à complementação de rede de energia elétrica no loteamento residencial Jardim Pavesi, importa nesta data em R\$ 16.608,80 (dezesesseis mil, seiscentos e oito reais e oitenta centavos), sendo necessário à instalação de 3144 metros de condutores de alumínio, 03 transformadores trifásicos e 06 postes de concreto tubular, bem como demais equipamentos.

Esclarecemos que o pagamento dos custos e a execução dos serviços no loteamento somente poderá ser viabilizado a medida em que surgirem as edificações, visto possíveis divergências entre a carga considerada para dimensionamento da rede e a apresentada pelo interessado quando da ligação, o que implicaria na necessidade de recalcular os custos.

Colocamos a disposição nossa Agência sito à Rua Siqueira Campos, 1770, em Pirassununga, e aproveitamos o ensejo, para reiterar nossos protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Luiz Antonio Alves Cunha
Gerente do Distrito de Pirassununga

A Sua Excelência o Senhor
Fausto Victorelli
DD. Prefeito Municipal de
Pirassununga - SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE PATRIMÔNIO

Pirassununga, 24 de novembro de 1.994.

REF: REQUERIMENTO Nº 235/94 DA EGRÉGIA CÂMARA MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Diligenciando em tórno das indagações formuladas, passamos a informar:

Quanto ao ítem a) - A Firma Irmãos Pa-
vesi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, não cumpriu integralmente o Têrmo de Acôrdo firmado com a Municipalidade em 23 de abril de 1.985, restando a complementação de rede noticiada no OF/DDRP/1350/94, da CESP, datado de 27 de setembro de 1.994, cópia xerográfica anexa, pelas razões constantes na parte final do supra citado ofício.

Quanto ao ítem b) - Pelo próprio OF/DDRP/1350/94, da CESP, o melhoramento não está completo.

Quanto ao ítem c) - Os lotes caucionados não foram adjudicados ao patrimônio público municipal, pelo motivos declinados pela CESP no expediente acima mencionado, vez que os serviços só poderão ser viabilizados e pagos à medida que surgirem as edificações.

Quanto ao ítem d) - Dos 10 lotes caucionados, apenas 03 foram liberados, sendo 01 em 25.07.93; e, 02 em 25.10.94, porque os custos da implantação dos serviços pela CESP, mencionados no ofício da mesma, eram superados pelo valor total estimado dos 07 lotes restantes em caução; e,

Quanto ao ítem e) - O não cumprimento do acordo estabelecido se deu em decorrência das informa-

Handwritten initials

Handwritten signature

Wof



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO

(informa)-ções constantes dos itens anteriores.

É o que nos cumpria informar.

- ENGº ANTONIO CARLOS MARUCCI -
RESP.P/SETOR PATRIMÔNIO



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 013/94 -

"Modifica e revoga dispositivos das Leis Complementares nºs 06 e 010/93, de 07 de junho de 1993 e 01 de novembro de 1993, respectivamente.".....

CELSO SINOTTI, Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga, com fulcro nos §§ 3º e 7º, do Artigo 37, da Lei Orgânica do Município de Pirassununga, faz saber que a Câmara Municipal de Pirassununga promulga a seguinte lei:

Artigo 1º) - Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvado os lotes com frente para a rua Duque de Caxias.

Artigo 2º) - Nas zonas residenciais serão obedecidas as seguintes normas:

- I - Recuos laterais - o disposto no Decreto Estadual 12.342/78 e alterações posteriores;
- II - Recuos frontais - nas ZPRs e ZREISS, quando a predominância for inferior a 4,00 metros, ela prevalece em função de cada bairro, isoladamente;
- III - Recuos frontais - Na Cidade Jardim, áreas "A", "B" e "C" - 5,00 metros.

Artigo 3º) - Nas ZCL, ZCG e CCS hoje existentes, sem restrição quanto à área do terreno, poderão ser obedecidas as seguintes taxas de ocupação:

USOS

Comércio/Serviços

100%

Residencial

80%



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

Artigo 4º) - Nas ZREIS atuais será permitida a construção de abrigos de autos, no alinhamento, observadas as seguintes condições:

- I - Ser de construção leve;
- II - Ter uma das laterais abertas;
- III - Ter pé direito máximo de 2,50 metros.

Artigo 5º) - As construções em andamento, sem projetos aprovados ou que tenham projetos protocolados na Prefeitura, ambos até a data da promulgação desta lei, que estejam desconformes com as disposições da Lei Complementar nº 010/93, de 01 de novembro de 1993, estarão sujeitos a aprovação.

§ 1º - Ficam excluídos desta disposição as indústrias médias e especiais.

§ 2º - Os proprietários das construções sem projetos aprovados deverão fazer comprovação dessa situação.

§ 3º - As situações descritas neste artigo deverão ter seus projetos protocolados na Prefeitura até 90 dias, contados da data desta Lei.

Artigo 6º) - Ficam revogados os seguintes dispositivos, da Lei Complementar nº 010/93, de 01 de novembro de 1993:

- I - alínea "d", do § 1º, do artigo 9º;
- II - alínea "b", do inciso II, do artigo 10.

Artigo 7º) - Passa a ter a seguinte redação a alínea "b", do inciso I, do artigo 10, da Lei Complementar nº 010/93, de 01 de novembro de 1993:

"b - A área da construção não poderá exceder a 90,00 metros quadrados.

Artigo 8º) - O quadro I, a que se refere o artigo 14, da Lei Complementar nº 10/93, de 01 de novembro de 1993, passa a vigorar com as características descritas naquele constante desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

Artigo 9º) - O Parágrafo 2º, do artigo 19, da Lei Complementar nº 10/93, de 01 de novembro de 1993, passa a ter a seguinte redação:

"§ 2º - Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando:

1. A via do lote estiver com uso em conformidade com o sistema viário;
2. Não estiver previsto alargamento ou retificação do alinhamento;
3. Quando 30% ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

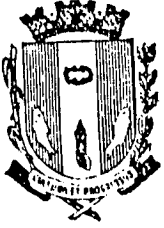
Artigo 10) - O mapa de Corredor de Comércio e Serviços, a que se refere o artigo 30, da Lei Complementar nº 010/93, de 01 de novembro de 1993, fica modificado de acordo com aquele constante desta Lei.

Artigo 11) - Ficam suspensos os efeitos da Lei Complementar nº 10/93, de 01 de novembro de 1993, por 60 dias, contados da data desta Lei, no que segue:

- I - nas ZPR, ZREIS e ZER: os recuos mínimos, a taxa de ocupação, a taxa de aproveitamento e a taxa de permeabilidade;
- II - o inciso I, do artigo 9º, exclusivamente para o Jardim São Fernando;
- III - a alínea "b", inciso I, do artigo 10;
- IV - os artigos 19 e 20.

Artigo 12) - O inciso IX, do artigo 15, da Lei Complementar nº 006/93, de 07 de junho de 1993, passa a ter a seguinte redação:

"IX - Fica proibida a instalação de indústrias geradoras de resíduos líquidos, sólidos e gasosos nas áreas dos mananciais. Ficam ressalvados os seguintes casos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Tel. 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 -

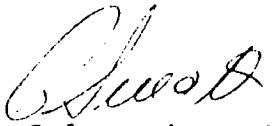
- a) que os resíduos de esgoto sejam tratados com eficiência mínima de 90% com relação a DBO (5 dias, 20°C);
- b) que os resíduos líquidos, sólidos e gasosos possam ser removidos para fora dessas áreas, antes que provoquem danos nocivos ao meio ambiente".

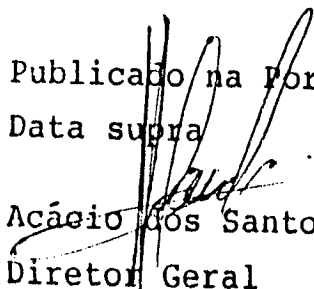
Artigo 13) - Fica excluído como Corredor de Comércio e Serviços (CCS), o trecho da Avenida Antonio Joaquim Mendes localizado no Jardim Carlos Gomes.

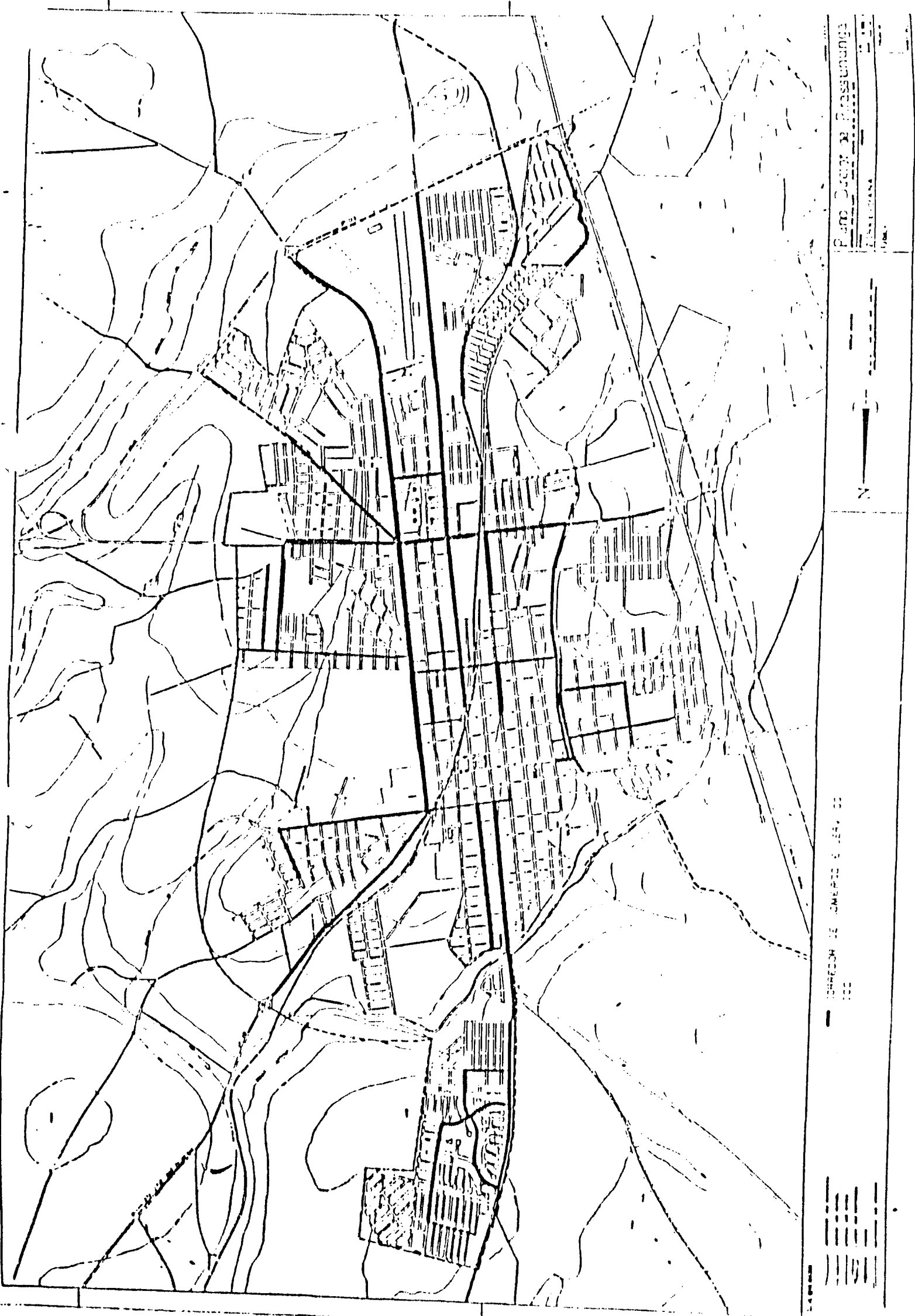
Artigo 14) - O Poder Executivo regulamentará as Leis Complementares nºs 06 e 010/93, respectivamente de 07 de junho de 1993 e 01 de novembro de 1993.

Artigo 15) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de novembro de 1993 e revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 11 de Abril de 1994.

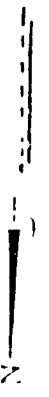

Celso Sinotti
Presidente

Publicado na Portaria
Data supra

Acácio dos Santos Júnior
Diretor Geral



Plano Diretor de Bussununga

BRASILIANA



PROTEÇÃO DE AMBIENTE S. 100.000



QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES			REQUISITOS MÍNIMOS			CA. COEFICIENTE DE OCU. MÁX. (C.O.M.)	T.O. TAXA DE TAXA DE PERMITE-LIDADE (%)	ESTABOAMENTO
		ÁREA MÍN. (m ²)	TESTADA MÍN. (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDOS (m)	FUNDO			
ZER	ZL	360	12	4	4	4	4	1	60	1
ZER	ZL	250	10	4	4	4	1,50	1- individual 2 ou 3- coletiva	60% de 100,00 m ² de área útil	1- individual
	ZM									
ZER	ZL	125	5	4	4	4	1,50	1- individual 2 ou 3- coletiva	em tabela de 50 m ²	1
	ZM									
ZL	ZL	125	5	4	4	4	1	1	50	1
ZER	ZL	250	10	4	4	4	1	1	em tabela de 50 m ²	1
	ZM									
ZER	ZL	500	15	5	5	5	4	1	50	3
CCS	ZL1 ZC3									
	ZM1 ZL									
	ZS1 ZSM									
	ZS0									
ZM	ZL	250	10	4	4	4	1	1	70	1
ZL	ZM	500	15	4	4	4	1	1	70	2
ZM	ZL	2.000	20	5	5	5	3,0 de 2000 m ²	1	70	4
ZE	ZM	2.000	30	6	6	6	3,0 de 2000 m ²	1	70	6
ZL	ZL	125	5	4	4	4	1	1	50	1
ZM	ZL	250	10	4	4	4	1	1	50	1
ZS0	ZL	500	15	5	5	5	3,0 de 2000 m ²	1	50	3
ZS1	ZL							2,1 - 2,4 1,0 - 1,3	10 - 18 10 - 15	30
ZS2	ZL							1,8 - 3	40 - 60	20
ZM	ZL	5.000	50	10	10	10	5,0 de 5000 m ²	2,1 - 2,4 1,0 - 1,3	10 - 18 10 - 15	30

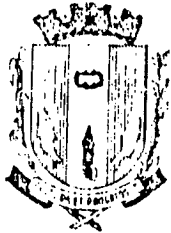
1. Área de lote para loteamentos 25,00 m x 3 e para lotes e loteamentos 40,00 m x 2.
2. Caso não seja ZER, incluir as regras gerais em observações.

TABELA 01

TERREMO	T.O. (%)
1.000	70%
1.000	65%
COLETIVA - 40 m x 80	

TABELA 02

TERREMO	T.O.	
	COM / SERV	RESIDUADA
< 1.000	100%	80%
1.000	80%	70%
> 2.000	65%	65%



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 010/93 -

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Artigo 1º) - São objetivos principais do zoneamento municipal:

- I - assegurar o desenvolvimento físico-territorial-ambiental equilibrado e o uso racional das potencialidades do município;
- II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes;
- III - condicionar o uso do solo às suas condições-geomorfológicas, hidrológicas e de produtividade;
- IV - preservar e recuperar o meio ambiente e o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;
- V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sociais, econômicas, físicos-territoriais e administrativas.

Artigo 2º) - O zoneamento abrange todo o município de Pirassununga e delimita duas categorias de usos: o urbano e o rural.

§ 1º - A zona urbana é a área contida dentro dos perímetros urbanos dos distritos sede e de Cachoeira de Emas, - ambos delimitados por leis específicas.

§ 2º - A zona rural é composta por todo o território do município, excluídas as zonas urbanas dos distritos.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO RURAL

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Artigo 3º) - Toda a zona rural deve ser usada preferencialmente para produção agropecuária e atividades a ela vinculada, como engenhos, haras, granjas e outros usos compatíveis:

2/18



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

- a) - seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000,00 m², quando para atividade de lazer.
- b) - os índices urbanísticos serão dados por esta lei ou por determinações especiais dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos.

§ 1º - Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura e parecer favorável da CETESB e dos demais órgãos competentes.

§ 2º - Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 metros quadrados, desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% de eficiência mínima.

§ 3º - A terra deverá ser usada com racionalidade e observar manejos adequados para preservar sua fertilidade, através de projetos específicos.

§ 4º - Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para produção de alimentos para consumo local.

Artigo 4º) - São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), aplicando-se o disposto no Código Florestal:

- I - as matas naturais, cerrados e matas ciliares;
- II - as áreas das várzeas;
- III - as áreas ao longo dos rios, cursos d'água, lagos e lagoas naturais e artificiais, assim como ao redor de nascentes e olhos d'água.

§ 1º - Os aquíferos subterrâneos e os cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.

§ 2º - Os cursos d'água deverão ter tratamentos diferenciados, protegendo-se suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descaroador, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e nascentes da Chica Costa.

Artigo 5º) - A área da voçoroca deverá ter tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

Artigo 6º) - São consideradas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) as áreas do Jardim dos Colibris e Vertentes-do Mamonal, situados na bacia do Descaroador, onde deverão ser providenciados tratamentos de esgotos, por projetos específicos.

Artigo 7º) - Ao longo das estradas municipais as construções deverão ter recuos mínimos de 25,00 metros de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Artigo 8º) - O trecho da SP-201, entre os perímetros urbanos dos distritos sede e de Cachoeira de Emas, deverá preservar sua característica de paisagem rural, numa faixa de 50,00 metros de ambos os lados (ZEP).

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO URBANO

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Seção I

Zona Residencial

Artigo 9º) - Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo são definidos basicamente para fins de moradia e dividem-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona-Residencial Especial de Interesse Social (ZREIS):

I - ZER: Zona Estritamente Residencial. + *↓ E. 17*

São zonas onde devem existir somente habitações unifamiliares, permitindo-se apenas usos institucionais complementares de nível local.

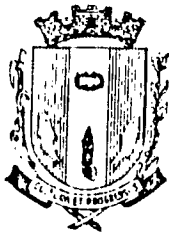
a) - Os índices urbanísticos serão dados por esta lei ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos;

b) - Os lotes devem ser superiores a 360,00 metros quadrados.

II - ZPR: Zona de Predominância Residencial.

São zonas onde serão permitidas habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias, e oficinas que não causem incômodo à vizinhança, ambas com força máxima de trabalho de duas pessoas.

a) - Os lotes mínimos devem ter área igual ou superior a 250,00 metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

III - ZREIS: Zona Residencial de Especial Interes se Social.

São zonas residenciais onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais.

§ 1º - Nas Zonas Residenciais não serão permiti- dos:

- a)- Oficinas ou indústrias anti-estéticas, ruído sas ou incômodas;
- b)- Comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, como ferro-velhos, carvoarias ou similares;
- c)- Garagens ou estacionamento de empresas de transportes (ônibus e caminhões) que executem mais de dez operações de carga, descarga ou manobras por dia;
- d)- Atividades que necessitem de trabalho noturno;
- e)- Qualquer edificação não habitacional com área superior a 500,00 metros quadrados; e,
- f)- Habitações coletivas em lotes inferiores a 500,00 metros quadrados.

§ 2º - O quadrilátero compreendido entre a Avenida Felipe Boller Junior, seguindo-se a linha do perímetro urbano, até encontrar a Rua Martimiano dos Santos e desta, passando pela Alameda das Açucenas, até encontrar novamente com a Avenida Felipe Boller Junior, é zona exclusivamente residencial, devendo o Poder Público velar pela obsevância do padrão urbanístico constante ao Projeto de loteamento.

ass. Carlos { 2º }
Seção II

Zona Comercial

Artigo 10)- A Zona Comercial e de Serviços é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo são basicamente para atividades comerciais e de serviços. Dividem-se em Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL), Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG), Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP) e Corredor Comercial e de Serviços (CCS).

I - ZCL: Zona de Comércio e de Serviços de Nível Local.

São zonas onde deverão existir o comércio va

★



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

(va-) rejista e os serviços complementares - às zonas residenciais, como: quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares, etc... Os imóveis terão os seguintes requisitos:

- a) - A área mínima do terreno será de 125,00 - metros quadrados com um ou mais estabelecimentos.
- b) - A área de construção não poderá exceder a 75,00 metros quadrados.

II - ZCG: Zona de Comércio e de Serviços de Nível Geral.

São zonas onde deverão existir o comércio - varejista e os serviços de nível municipal - compatíveis com o uso residencial, como: cartórios, bancos, supermercados, cinemas, clínicas, escritórios, hotéis, lojas, postos - de serviços, restaurantes, etc... Os imóveis terão os seguintes requisitos:

- a) - A área mínima do terreno será de 250,00 metros quadrados com um ou mais estabelecimentos.
- b) - A área máxima de construção será de - 750,00 metros quadrados.

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

São zonas onde devem se localizar as atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, 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 para construção, atacadistas de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias, etc...

- a) - A área mínima do terreno será de 500,00 - metros quadrados.
- b) - Deverão ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra.

IV - CCS: Corredor de Comércio e de Serviços.

São áreas ao longo do sistema viário organizadas por vias e delimitadas por terrenos - com frente para a mesma e deverão ter uso e ocupação compatíveis com o mesmo. São permitidas atividades de comércio e serviços local e geral, micro-indústrias, indústrias leves e serviços especiais e institucionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

§ 1º - Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, ruas Amador Bueno, Major Pereira e XV de Novembro, como também naqueles situados na sua parte interior, não são permitidas atividades industriais.

§ 2º - A classificação dos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) predomina sobre as do zoneamento em que se localizarem.

§ 3º - Nessas vias continua permitido os usos próprios do zoneamento em que se localizarem.

Seção III

Zona Industrial

Artigo 11) - A Zona Industrial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo são basicamente para atividades industriais. Conforme se considere o tipo de atividade, o processo produtivo e o porte, são divididas em Zona de Micro Indústrias (ZMI), Zona de Indústrias Leves (ZIL), Zona de Indústrias Médias (ZIM) e Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

São zonas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

- a) - Potência elétrica máxima instalada de 10 KVA;
- b) - Potência elétrica máxima, de 2,5 KVA por equipamento, e uso de motores blindados-trifásicos;
- c) - Sistema de ar comprimido com potência total máxima de 2,5 KVA;
- d) - Ter no máximo 20 empregados sem jornada de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- f) - Não produzir detritos e emanações incômodas;
- g) - Não ultrapassar de 10 cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 toneladas;
- h) - Não ultrapassar 250,00 m² de área construída;
- i) - Instalar-se em terreno com 250,00 m², no mínimo.

II - ZIL: Zona de Indústrias Leves.

São zonas onde são permitidas indústrias que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

observem as seguintes especificações:

- a) - Potência elétrica máxima instalada de 50 KVA;
- b) - Potência elétrica máxima, por equipamento, de 5,0 KVA e, uso de motores blindados trifásicos;
- c) - Sistema de ar comprimido com potência total máxima de 5,0 KVA;
- d) - Ter no máximo 100 empregados sem jornada de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- f) - Não produzir detritos e emanações incômodas;
- g) - Não ultrapassar de 10 cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 toneladas.
- h) - Não ultrapassar de 1.000,00 m² de área construída; e
- i) - Instalar-se em terreno de 500,00 m², no mínimo.

III - ZIM: Zona de Indústrias Médias.

São zonas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

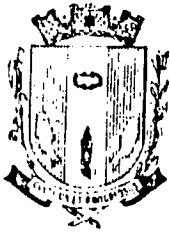
- a) - Potência elétrica instalada entre 50 e 225 KVA;
- b) - Potência elétrica por equipamento entre 5 e 10 KVA;
- c) - Sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 e 10 KVA;
- d) - Ter até 200 empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- f) - Ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;
- g) - Não ultrapassar de 5.000 m² de área construída; e
- h) - Instalar-se em terreno de 2.000 m², no mínimo.

IV - ZIE: Zona de Indústrias Especiais.

São zonas onde devem predominar unidades de produção que exijam para seu funcionamento, a superação de qualquer um dos itens de caracterização das indústrias médias, podendo causar incômodos à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem estar público e à integridade da flora e da fauna.

As indústrias especiais caracterizam-se basicamente por:

- a) - Exigir cabine primária de energia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

- b) - Tratar esgoto com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-lo na rede coletora pública; e
- c) - Superar qualquer item de caracterização das indústrias médias.

§ 1º - Objetivando propiciar condições ambientais mais adequadas nas zonas de indústrias médias e especiais, fica obrigatório a realização de paisagismo e arborização em toda área livre.

§ 2º - Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/76.

§ 3º - Não poderão se instalar no município indústrias em cujo processo produtivo o perigo seja insuperável e possa causar prejuízos à saúde, à segurança e ao bem estar público e à integridade da flora e da fauna.

§ 4º - É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

Seção IV

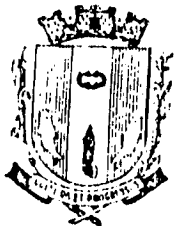
Zona de Serviços Especiais e Institucionais.

Artigo 12) - A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é a parcela do território onde o uso e ocupação do solo são basicamente para uso institucionais e serviços especiais. Dividem-se em Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL), Municipais (ZSM) e Gerais (ZSG). Devem-se adequar aos padrões urbanos das áreas onde forem se instalar no que diz respeito ao uso e ocupação do lote, aos acessos, ao tráfego, aos serviços urbanos e, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

I - ZSL: Zona de Serviços Especiais e Institucionais Local.

São zonas onde devem estar os estabelecimentos de 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.

São exemplos de ZSL: unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto telefônico, posto policial, posto de correio, pequenos templos, jardins, play-ground, etc...



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

II - ZSM: Zona de Serviços Especiais e Instituições Municipais.

São zonas onde devem ser localizados os estabelecimentos de prestação de serviços à população do município, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, ao turismo, aos cultos religiosos, que sejam compatíveis com os usos residenciais e comerciais.

São exemplos de ZSM: centro de saúde, pronto socorro, maternidade, escola de segundo grau, bibliotecas, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, etc...

III - ZSG: Zona de Serviços Especiais e Instituições Gerais.

São zonas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e a administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, a prestação de serviços específicos como energia, transportes, comunicações, etc.. de âmbito regional, tais como: IBAMA, AFA, - CIZIP, DER, CESP, TELESP, 2ª RCC, Santa Casa, - Sindicatos, Cooperativas Regionais.

Seção V

Zonas Especiais

Artigo 13) - As Zonas Especiais (ZE) são parcelas do território municipal onde se aplicam os instrumentos de planejamento ancorados na função social da propriedade, objetivando promover a saúde, a segurança e o bem estar da população. Estas zonas são delimitadas para garantir: a preservação da história, dos pontos turísticos e paisagens notáveis do município; a proteção e recuperação do meio ambiente e dos mananciais; o aproveitamento e a utilização dos equipamentos e serviços públicos de acordo com a capacidade instalada; e o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana. As Zonas Especiais podem ser divididas em Zonas Especiais de Preservação (ZEP) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

I - ZEP: Zonas Especiais de Preservação.

São zonas do território municipal definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental. São portanto, espaços de pre-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

(pre-) servação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, pois - testemunham períodos históricos, promovem o turismo e subsidiam o conhecimento. Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também a proteção de sua área-circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais. São Zonas Especiais de Preservação:

- a) - O local da fundação da cidade;
- b) - A Igreja Matriz, sua praça e o Instituto de Educação;
- c) - A antiga Estação da Fepasa;
- d) - A Cachoeira de Emas;
- e) - O trecho da SP-201, entre a cidade e o Distrito de Cachoeira;
- f) - Todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;
- g) - O Horto Municipal e o Parque Municipal - do Ribeirão do Ouro;
- h) - A área da voçoroca;
- i) - Todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35%, assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que - degradam o meio ambiente; e
- j) - O bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área-verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente.

II - ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.

São zonas de território da cidade definidas em função do interesse social que busca: o crescimento harmônico da malha urbana evitando-se os vazios; o uso urbano compatível com a capacidade instalada dos equipamentos e serviços públicos. São Zonas Especiais de Interesse Social:

- a) - Terrenos dentro do perímetro urbano não edificadas, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 metros quadrados, se situados em áreas não loteadas e, com área superior a 501 m² em áreas já loteadas e que não seja a única propriedade do titular;
- b) - Terreno que obstrua o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 metros quadrados; e
- c) - Terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11-

ociosa, com área superior a 15.000 metros quadrados.

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

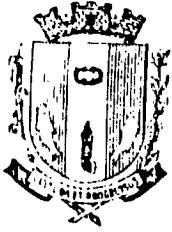
Artigo 14)- As características das zonas de uso e ocupação obedecerão as normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso - descritas nas colunas, sob os seguintes títulos:

- I - Sigla da zona de uso;
- II - Outros usos permitidos;
- III - Características dos lotes:
 - a)- área mínima.
 - b)- testada mínima.
- IV - Construções:
 - a)- metros de frente.
 - b)- metros laterais.
 - c)- metros de fundos.
- V - Coeficiente de aproveitamento;
- VI - Taxa de ocupação;
- VII - Taxa de permeabilidade;
- VIII - Estacionamento:
 - a)- número mínimo de vagas.
 - b)- observações.

Artigo 15)- As características de uso, ocupação, dimensionamento e outros índices urbanísticos que determinam cada zona de uso, encontram-se estabelecidos minimamente no Quadro I, em anexo, sob o título "Características das Zonas de Uso", que fica fazendo parte integrante da presente lei.

Artigo 16)- A taxa de ocupação do lote (T.O.), é o índice percentual que busca garantir nos limites da ocupação de cada zona, as condições adequadas de insolação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

Parágrafo Único - A área construída em subsolo-destinada a garagem ou estacionamento, não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

Artigo 17) - O Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) deve determinar o uso adequado dos equipamentos e serviços públicos instalados e proporcionar nos limites do aproveitamento do lote, as condições ambientais e paisagísticas desejáveis. O C. A. parametriza o direito de propriedade e o direito de construir, delimitando o espaço do solo criado.

§ 1º - O subsolo e as construções auxiliares como caixa d'água, casa de máquinas e depósitos de lixo, não serão computados na determinação do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º - Será acrescido 20% ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispor de área de estacionamento.

Artigo 18) - O uso combinado de T.O e C.A devem - determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona garantindo sua especificidade.

Artigo 19) - Os recuos das edificações objetivam - ao conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.

§ 1º - Em relação ao sistema viário, os recuos - mínimos de frente devem ser: 4,00 metros para os lotes situa-- dos nas vias locais; 5,00 metros para os das vias coletoras e arteriais; e, 6,00 metros para os situados nas vias expressas.

omissão
§ 2º - Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos no alinhamento quando: a via do lote esti- ver com uso em conformidade com o sistema viário; não estiver- previsto alargamento ou retificação de alinhamento da via; e quando, 50% ou mais dos lotes existentes na quadra já estejam- ocupados por edifícios sem recuo de frente.

§ 3º - A área de recuo de frente, em nenhuma hi- pótese poderá ser ocupada por construção em subsolo, garantin- do-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagis- mo da via.

Artigo 20) - Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

- I - Para edificações até 2 pavimentos: T.O = 60%; - C.A. = 1; e recuo de frente conforme o requere- rido pelo sistema viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

- II - Para edificações de 2 a 4 pavimentos: T.O.= 50%; C.A. = 2; e recuo frontal conforme o requerido pelo sistema viário; e
- III - Para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40%; C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% da altura do edifício.

Artigo 21)- Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

Artigo 22)- Para edifícios de uso coletivo com 4 andares ou mais, fica exigido lote mínimo de 500 metros quadrados.

Artigo 23)- Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio portes, as operações de carga e descarga e as atividades de guarda e reparo de veículos, deverão ser atendidas em áreas privativas ao lote não se permitindo o uso de logradouros públicos.

CAPÍTULO V

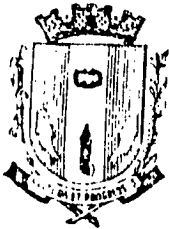
CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

Artigo 24)- O uso e a edificação em um lote podem ser classificados em:

- I - CONFORME: quando atendem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, e suas atividades estiverem de acordo com a zona em que se localiza; e
- II - DESCONFORME: quando não obedecem ao disposto no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, ou suas atividades não estiverem em conformidade com a zona em que se localiza.

Artigo 25)- Usos ou edificações não conformes - serão admitidas desde que sua existência seja anterior à data da promulgação desta lei, e estarão sujeitos a controle especial.

§ 1º - Nos imóveis desconformes quanto ao uso e ocupação, não serão admitidas ampliações, exceto as que sejam essenciais à segurança e higiene da edificação ou que respei-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

(respei-) tem gradativamente as exigências de conformidade.

§ 2º - Nos imóveis de edificações desconforme se rá admitido precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido nesta lei, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

§ 3º - Nos imóveis desconforme serão permitidas reformas de manutenção e conservação.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26) - Fica o Executivo autorizado a criar e gerir os mecanismos necessários ao controle do uso e ocupação do solo, assim como decidir sobre os casos omissos.

Artigo 27) - Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG), não são permitidas atividades industriais.

Artigo 28) - Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta lei, não se submeterão ao nela disposto, desde que obedeçam seu prazo improrrogável de validade.

Artigo 29) - As infrações aos dispositivos desta lei estarão sujeitos às penalidades de advertência, embargo, multa ou demolição.

Artigo 30) - Ficam fazendo parte integrante desta lei:

I - Mapa de Zoneamento - Distrito Sede;

II - Mapa de Zoneamento - Distrito Cachoeira de Emas;

III - Mapa de localização de córregos e ribeirões dentro do Distrito Sede;

IV - Mapa de Zonas de Comércio Pesado - ZCP;

V - Mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 15 -

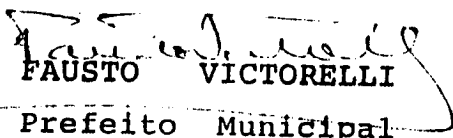
VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VII - Quadro I - Características das Zonas de Uso.

Artigo 31) - Esta Lei será, no que couber, regulamentada pelo Poder Executivo.

Artigo 32) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 19 de novembro de 1.993.

-  -
FAUSTO VICTORELLI
-
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -
Secretário Municipal de Administração.