



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:

[Handwritten signature]



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.



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):

- ZER: Zona Estritamente Residencial.

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 Interesse Social.

São zonas residenciais onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais.

§ 1º - Nas Zonas Residenciais não serão permitidos:

- a) - Oficinas ou indústrias anti-estéticas, ruidosas ou incômodas;
- b) - Comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, como ferro-velhos, carvoarias ou similares;
- c) - Garagens ou estacionamentos 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 observância do padrão urbanístico constante ao Projeto de loteamento.

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: concessões onárias 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).

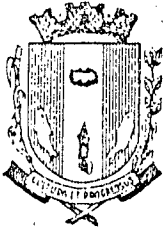
I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

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.

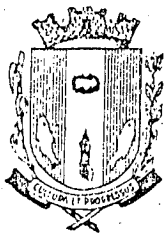
Seção V

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 obstrue 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 dispôr 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 situados nas vias locais; 5,00 metros para os das vias coletoras e arteriais; e, 6,00 metros para os situados nas vias expressas.

§ 2º - Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos no alinhamento quando: a via do lote estiver 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 hipótese poderá ser ocupada por construção em subsolo, garantindo-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagismo 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 requerido 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 -

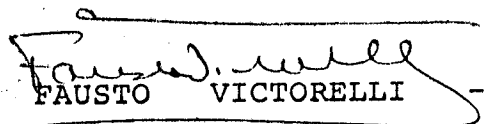
VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação;

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, 1º de novembro de 1.993.


- FAUSTO VICTORELLI -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -
Secretário Municipal de Administração.