PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
02

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
03

Comissão Especial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA
Camila Aldriguetti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPALDE GOVERNO
Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS
Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Sara Zero dos Santos

APAE
Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA
Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA
Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉRA BRASILEIRA
Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13° R.C. MEC.
Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP
Fabrício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL
1°Ten. PM Ivo Fabiano Morais

POLICIA CIVIL
Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS
1°Ten. Pm André Giuliano Risso Bovolon

POLICIA MILITAR
1° Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU
Atanagildo da Silva Junior

AREA
Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA
Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB
Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG
Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDINCATO
Pedro Aparecido Tonetti

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
04

SUMÁRIO

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 26)

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II
Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III
Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
05

Seção V
Da Taxa de Ocupação (Art. 34)

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII
Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
06

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE .... DE ..... DE .....

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 07

Art. 2°. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3°. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4°. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;
II. O adensamento populacional desejado;
III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5°. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
08

Art. 6°. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Adensamento – ZA;
II. Zona de Consolidação – ZC;
III. Zona de Amortecimento – ZAM;
IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
X. Zona Industrial 3 – ZI3;
XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7°. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8°. A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 09

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2º. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9º. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

1. A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

2. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
10

Art. 12°. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13°. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14°. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;
III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15°. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
11

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16º. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17º. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 128

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18º. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19º. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
13

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20º. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21º. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 14

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22°. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23°. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24°. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
15

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25º. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26º. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 25º. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
16

V. Taxa de Ocupação Máxima;

VI. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28°. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29°. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 30°. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31°. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 17

Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32°. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
V. Sacadas privativas quando descobertas;
VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33°. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 18

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34°. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V. Estacionamentos descobertos.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 19

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35°. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1°. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3°. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 36°. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37°. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 20

Art. 38°. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39°. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40°. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41°. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.
Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42°. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43°. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
21

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44°. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE" 22

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45º. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 46º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
23

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 24

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 25

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
26

e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
27

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 28

e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47°. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48°. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49°. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 29

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco);

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco);

IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50°. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51°. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
30

Art. 52°. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54°. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55°. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56°. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
31

Art. 57°. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58°. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 59°. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60°. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 61°. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

Ao Plenário para leitura no expediente e encaminhamento às Comissões Permanentes para parecer, com cópia aos Vereadores.
Pirassununga, 15 / 09 / 2021.

Luciana Batista
Presidente

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 20 de 09 de 2021

Presidente

A Comissão Permanente de Agricultura, Meio Ambiente e do Bem Estar Animal, para dar parecer.
Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021

Presidente

A Comissão Permanente de Participação Legislativa Popular, para dar parecer.
Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021

Presidente

A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social, para dar parecer.
Sala de Sessões, 20 de 09 de 2021

(Presidente)

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 20 de 09 de 2021

Presidente

A Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, para dar parecer.
Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021

Presidente

A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer
Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021

(Presidente)

A Comissão Permanente de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Portadoras de Doenças Raras, para dar Parecer.
Sala das Sessões, 20 de 09 de 2021

A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoura, para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 20 de 09 de 2021

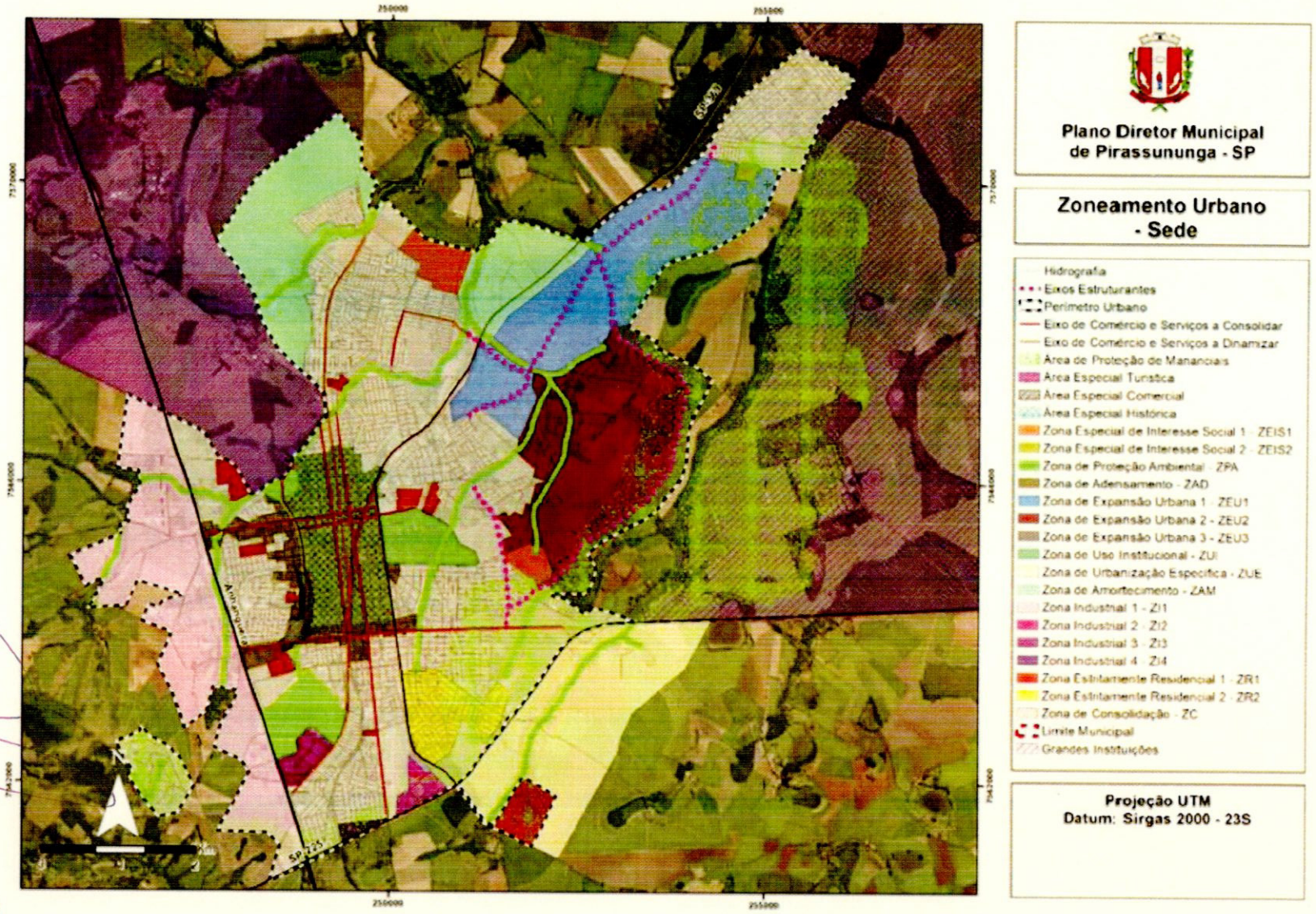
Presidente

Fica prejudicado a apreciação do Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, em razão da apuração em 1º e 2º discussão da mensagem aditiva ao referido projeto.
Sala das Sessões, 17 de janeiro de 2022

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
328

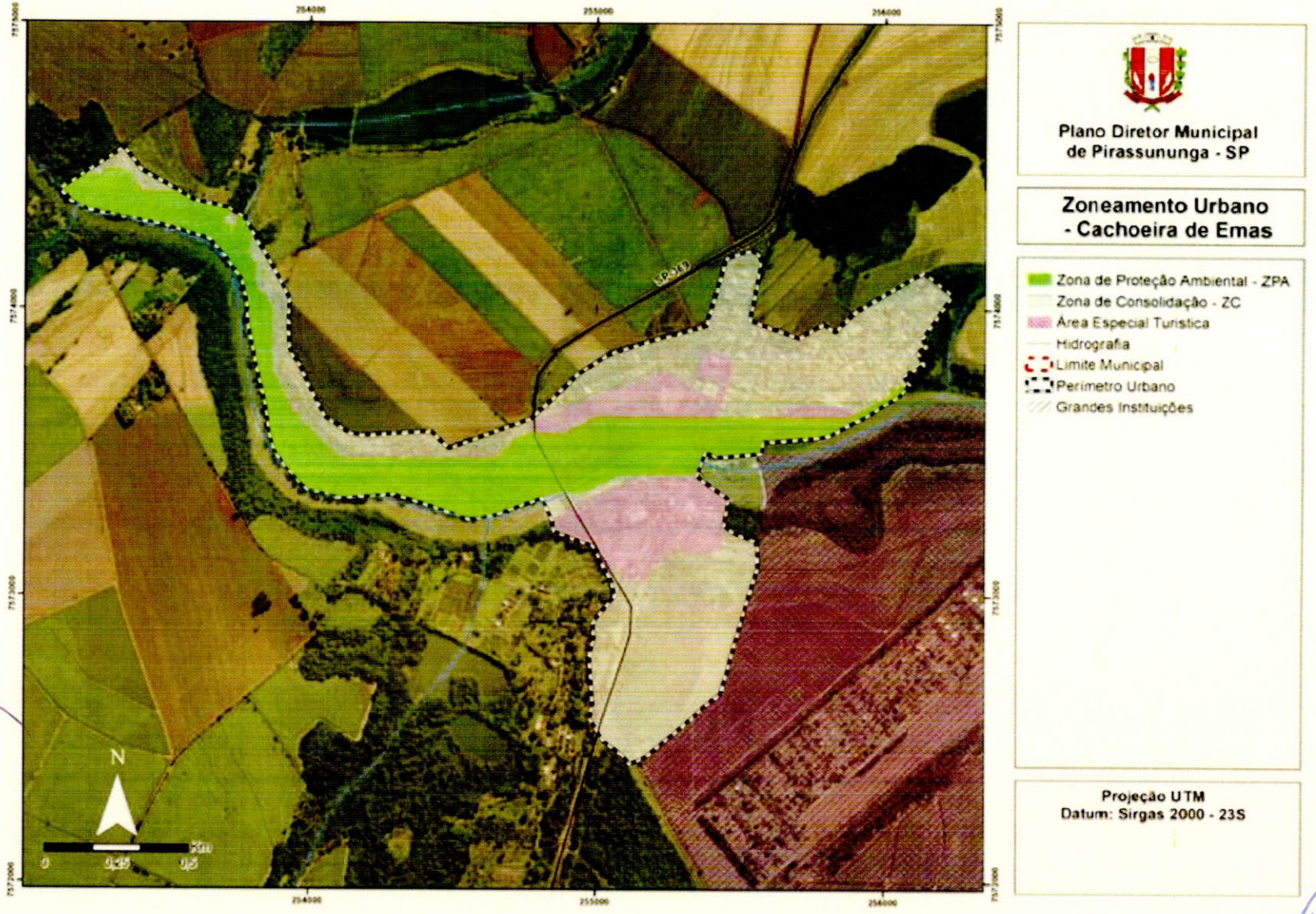
ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
33

Anexo II – **Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas**



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
34

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
35

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6	-
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4	-
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5					H4, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2					E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis					CS4			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 374

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4				-				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 38

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL			-				I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
39

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

<table>
<tr><th colspan="10">ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2</th></tr>
<tr><th colspan="10">USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)</th></tr>
<tr><th colspan="3">CLASSES</th><th colspan="3">PERMITIDO</th><th colspan="4">PROIBIDO</th></tr>
<tr><td colspan="3">HABITACIONAL</td><td colspan="3">H1, H3</td><td colspan="4">H2, H5, H4, H6</td></tr>
<tr><td colspan="3">INSTITUCIONAL</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">E1, E2, E3</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMERCIAL E DE SERVIÇOS</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">CS1, CS2, CS3, CS4</td></tr>
<tr><td colspan="3">INDUSTRIAL</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">I1, I2, I3, I4</td></tr>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Recuos mínimo (m)</th><th rowspan="2">Área mínima do lote (m²)</th><th rowspan="2">Testada mínima do lote (m)</th><th colspan="3">Coeficiente de Aproveitamento</th><th rowspan="2">Taxa de ocupação máxima (%)</th><th rowspan="2">Taxa de permeabilidade mínima (%)</th><th colspan="2">Gabarito</th></tr>
<tr><th>Lateral</th><th>Fundos</th><th>Frontal</th><th>Mínimo</th><th>Básico</th><th>Máximo</th><th>Nº de pavimentos</th><th>Altura máxima (m)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Decreto estadual nº 12.342/1978</td><td>4[1]</td><td>250[2]</td><td>10</td><td>0,2</td><td>1</td><td>-</td><td>80</td><td>20</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
40

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H5	H1, H2, H3, H4, H6
INSTITUCIONAL	E3	E1, E2
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4	CS1, CS2
INDUSTRIAL	I2, I3, I4	I1

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
414

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 42

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 434

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4					H5, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
45

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4	H5, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
474

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 48

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
49

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 57

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H2, H3, H4, H5				H1, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4				-				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
51

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 53

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 55

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
56

"JUSTIFICATIVA"

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Embasam o encaminhamento da propositura, arrazoados do Secretário Municipal de Planejamento bem como do Procurador Geral do Município, cujos termos acatamos integralmente e que ficam fazendo parte integrante da presente justificativa.

Dada a clareza com que o Projeto segue redigido e o alcance que reveste a matéria, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo em acolher, analisar e aprovar a presente proposta.

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
57

Á Procuradoria do Município

Justificativa

Como representante da Comissão do Plano Diretor, encaminho as minutas das Leis, Plano Diretor, Código de Obras, Parcelamento do Solo, Sistema Viário, Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e Perímetro Urbano, na qual foram elaboradas pela empresa Líder Engenharia juntamente com a Comissão.

Este Trabalho cumpri determinação do Ministério Público no qual o município de Pirassununga elaborou seu último Plano Diretor em 2006, bem como outras normas do ordenamento urbanístico local, com o propósito de atender as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, e em acordo com a Constituição Federal de 1988 em seus artigos 182 e 183 que tratam de competências jurídico-políticas aplicadas ao planejamento urbano.

Soma-se a isso o disposto no Estatuto da Cidade em seu artigo 40, parágrafo 3°, que determina a revisão do Plano Diretor pelos municípios em período não superior a 10 (dez) anos.

Informo também, como representante da Comissão do Plano Diretor, que o Código de Posturas, será encaminhado posteriormente a aprovação das minutas, e revisão pelos Fiscais, para não haver divergências dos assuntos em tela, podendo assim, propiciar um trabalho com qualidade e eficiência aos munícipes que aguardam por estas leis, que estão travando o crescimento ordenável desta cidade.

Informo também que após a Aprovação destas, poderemos conforme Lei 14.000 de 29 de Maio de 2020, dar andamento no Plano de Mobilidade Urbana e posteriormente a Licitação do Transporte Público.

Pirassununga, 01 de Setembro de 2021

Alexandre Malachias Cardoso
Secretario Municipal de Planejamento

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 588

Protocolo nº 1978/2006

AO GABINETE

Considerando o Pedido da Secretaria de Planejamento de folhas retro, para análise e manifestações desta Procuradoria quanto as minutas das Leis acostadas no presente caderno administrativo, tenho a me manifestar:

Considerando que as audiências públicas e reuniões temáticas realizadas pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor, deram ampla divulgação e participação popular e democrática a toda população que, opinou, teceu considerações e dúvidas que paulatinamente foram elucidadas e tratadas nas Minutas das Leis anexo.

Considerando a eminente necessidade de regulamentarmos nosso Plano Diretor e demais Legislações que por ele são contempladas, buscando inclusive o atendimento de determinação judicial no sentido de regulamentar procedimentos administrativos abrangidos pelo referido Plano.

Considerando o acima exposto, verifico o total atendimento dos preceitos e diretrizes estabelecidos no Estatuto das

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 59

Cidades na busca da implantação e regulamentação do Plano Diretor em nosso Município.

Desta forma, acompanhando as manifestações técnicas dos 32 (trinta e dois) membros da Comissão Especial e Empresa Contrata, assim não vislumbro óbices ao envio do presente material para análise junto a Câmara de Vereador na forma regimental necessária para tanto.

Em sendo homologado remeta-se os autos a Secretaria de Administração para providências de praxe.

Sub Sensura.

Pirassununga, 01 de setembro de 2021.

Tiago Alberto Freitas Varisi
Procurador Geral do Município

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
604

Tendo em vista tratar-se de 06 (seis) projetos de lei complementar, promova-se o desmembramento para formalização do processo legislativo com cópia do Of.nº 105/2021, numerando-se os projetos de lei como de estilo. Após, ao Jurídico para parecer.

Piras; 13/09/2021.
Luciana Batista
Presidente

Ofício nº 105/2021

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.

Senhora Presidente

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, a **Revisão do Plano Diretor Municipal**, compreendendo os inclusos projetos de lei complementares, a saber:

a) dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências;

b) delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

c) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

d) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

e) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

f) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

Assunto **Projeto de Lei para parecer**
De Câmara Pirassununga <legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data 2021-09-13 16:33

roundcube

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 61

- PLC_05_2021.pdf(~7,2 MB)
- PLC_06_2021-01-29.pdf(~6,3 MB)
- PLC_06_2021-30-58.pdf(~5,3 MB)
- PLC_07_2021.pdf(~6,0 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

De ordem da Excelentíssima Senhora Vereadora Luciana Batista, Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga, e atendendo ao artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, a Secretaria Geral encaminha a Vossa Senhoria, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, os seguintes projetos:

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências;

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências (parte 1 e 2); e

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Atenciosamente,
--
Jéssica Godoy
Analista Legislativo - Secretaria
Câmara Municipal de Pirassununga

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: câmara@lancernet.com.br
Site: www.embras.com/cmpirassununga/

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
62

PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJTO DE LEI COMPLEMENTAR nº 06/2021

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: PROJETO DE LEI REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – Dispõe sobre a Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Pirassununga-SP e da outras providencias

I. RELATÓRIO

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Trata-se de projeto de lei que compõe a revisão do plano diretor do Município de Pirassununga, dispondo sobre a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

É o sucinto relatório. Passo a análise dos fundamentos jurídicos.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Em aprofundada analise a questão aprestada, trata-se de revisão do plano diretor, em atendimento ao Art. 40, §3º da lei 10.257 de 10 de julho de 2001, (Estatuto das

04159-Camara Pirassununga-14/09/2021-16:34:13REN331B140909 1

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
63

Cidades) que dispõe expressamente a necessidade de que as cidades revisem o seu plano diretor de 10 (dez) em 10 (dez) anos. Note:

> Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.
> § 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Note que a legislação supramencionada vem para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, depreende-se do §1º do artigo 182, bem como pode se verificar também no artigo 41 da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que a lei que assevera acerca do plano diretor é obrigatório em cidades com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes, que é o caso do Município de Pirassununga. Sendo assim a Lei que trata acerca da questão é obrigatória, conforme amplamente mencionado em ordenamento pátrio.

Cumpre-nos salientar ainda, os Artigos da Lei Orgânica Municipal que tratam acerca da questão, o artigo 25, XI diz que compete a Câmara Municipal, a aprovação do plano diretor. Dentro ainda do mesmo dispositivo legal, tem o artigo 31, §1º, VII que dispõe sobre a obrigatoriedade da Lei de ocupação do solo ser apresentada na forma de Lei Complementar, requisito cumprido no caso em tela.

Cumpre salientar que foram realizadas inúmeras audiências públicas para dar publicidade a discussão acerca da elaboração do plano diretor, cumprindo assim requisito presente no artigo 40, §4º, I da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001.

Além dos pressupostos formais a lei que trata acerca do plano diretor possui inúmeros pressupostos materiais, nota-se o art. 42, 42-A e 42-B do Estatuto das

04159-Camara Pirassununga-14/09/2021-16:34:13REN331D140909 2

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 64

Cidades. Pressupostos materiais amplamente preenchidos pelo pelo projeto de Lei apresentado.

III. CONCLUSÃO

Diante de todo exposto pelo cumprimento de todos os requisitos jurídicos formais e materiais, esta assessoria Jurídica opina favoravelmente ao prosseguimento do projeto de lei em análise no presente parecer.

Pirassununga, 14 de setembro de 2021.

Diogo Cano Montebelo
Analista Legislativo – Advogado
OAB/SP nº 336.440

Assunto	**Documento "PARECER ADVOGADO PROJETOS DE LEI" - A IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerou um alerta de "Inclusao" de DOCUMENTO(S)**
De	IntraNet Câmara de Pirassununga <intranet@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para	<notificacoes_vereadores@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data	2021-09-15 15:22
Prioridade	Normal

Informacoes da Leitura e Recebimento do Documento:

Data: 2021-09-15 **Hora:** 15:22:16
Nome: Secretaria Geral **Usuario:** secretaria
E-mail: secretariageral@camarapirassununga.sp.gov.br **IP Exec.:** 192.168.0.243

Informacao do Documento

Titulo: PARECER ADVOGADO PROJETOS DE LEI

Descricao:

Senhores (as) Vereadores (as),

Atendendo ao Regimento Interno, encaminho em anexo, cópia do(s) seguinte(s) Projeto(s), acompanhado do(s) PARECERES JURÍDICOS emitido(s) pelo Advogado da Câmara, para conhecimento e trâmites regimentais:

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA-SP E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente

Nome: PPLC_06.pdf **Tipo/Formato:** application/pdf **Extensao:** pdf **Tamanho:** 25297140

AVISO LEGAL(BR)- Esta mensagem e destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem e dirigida, podendo conter informacao confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se voce nao for destinatario desta mensagem, desde ja fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informacao contida nesta mensagem, por ser inlegal tal ato. Caso voce tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este e-mail, promovendo, desde logo,a eliminacao de seu conteudo em sua base de dados, registros ou sistema de controle.

Voce recebeu essas notificacao/comunicado automatica do SITE IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerado pela ocorrencia descrita acima.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
66

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
67

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Wellington pede que agendamento de consultas por telefone seja retomado n
USF da Vila Santa Fé

Vereador pediu ainda revitalização do Centro Comunitário de Cachoeira de Emas

Comunicados

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC nºs: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal nºs: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projeto de Lei nº 89/2021 | Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025

Projeto de Lei Complementar nº 03/2021 - Altera a redação do artigo 22, inciso II da Lei Complementar 157, de 27 de março de 2016.

Convites

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

68

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC n°s: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo: revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de

2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal:

www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
69

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Paulinho pede a Executivo compra de equipamentos e insumos para profissio de saúde

Vereador solicitou ainda reforma do campo de futebol do Jardim das Laranjeiras

Comunicados

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC nºs: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal nºs: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projeto de Lei nº 89/2021 | Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025

Projeto de Lei Complementar nº 03/2021 - Altera a redação do artigo 22, inciso II da Lei Complementar 157, de 27 de março de 2016.

Convites

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
70

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal n°s: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e $ 2° do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar n° 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar n° 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar n° 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar n° 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar n° 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar n° 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar n° 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 71

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal: 89 - Fone: (19) 3561.2811
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE

Ofício nº 01532/21-SG

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Senhor Secretário,

De ordem da Senhora Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga Vereadora Luciana Batista, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, por meio de mídia eletrônica devido ao tamanho do arquivo (110.128 KB) os documentos abaixo especificados, solicitando o obséquio da publicação na edição imediata do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga para fins de publicidade e transparência da matéria, bem como, cumprimento do artigo 37 da Constituição Federal e eventual contagem de prazo no processo legislativo.

1. **Comunicado** (Projetos de Lei Complementar disponíveis no sítio da Câmara Municipal);
2. **Comunicado à População** (Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal);
3. **Projeto de Lei Complementar nº 04/2021** (dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências);
4. **Projeto de Lei Complementar nº 05/2021** (delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências);
5. **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021** (dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências);
6. **Projeto de Lei Complementar nº 07/2021** (institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências);
7. **Projeto de Lei Complementar nº 08/2021** (dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências;
8. **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021** (dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências).

Certa da atenção ao que o assunto requer, agradeço e apresento a Vossa Senhoria os cordiais votos de elevada estima e consideração.

Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral da Secretaria

Ilustríssimo Senhor
DR. EDGAR SAGGIORATTO
Secretário Municipal de Governo
Prefeitura Municipal de
Pirassununga-SP

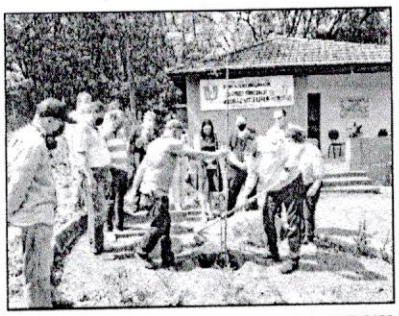
Recebi
Pirassununga 22/09/2021
Roseana Barros

Roseana de Sousa Barros
Escriturária

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 738

Dia da Árvore

Dia da Árvore - Secretarias de Agricultura e Meio Ambiente lançam programa de recuperação de áreas verdes atingidas por queimadas





Nesta terça-feira (21) em comemoração ao "Dia da Árvore" o prefeito Dr. Milton Dimas Tadeu Urban em conjunto com o secretário de Meio Ambiente Eng. Agrônomo Júlio Juliano Balducci Júnior, reunidos com toda equipe de secretários para lançaram o maior programa de recuperação de áreas verdes queimadas durante a seca no município de Pirassununga.

É o novo "Programa Florestal Saúde Verde - juntos podemos melhorar o ar que respiramos" que consiste em incentivar e apoiar agricultores e demais interessados na recomposição de matas nativas queimadas, com doação de mudas e orientação técnica.

"Passamos por um período de estiagem prolongado com diversos focos de incêndio florestal que destruíram mais de 100 alqueires na zona rural do município, em um trabalho conjunto entre Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Agricultura a prefeitura municipal lança o novo programa (Saúde Verde) que tem como objetivo apoiar o agricultor e demais interessados na recomposição das matas nativas", disse o secretário.

Os interessados no programa deverão entrar em contato via Whatsapp (19) 3565-2123 apresentando dados pessoais do responsável, local e proposta de recomposição, recebendo assim a liberação para retirada de mudas nativas, bem como orientação técnica para o plantio.

Na ocasião, o secretario aproveitou para contabilizar e agradecer os melhores resultados da história no plantio e doações de mudas nativas através dos valorosos funcionários do horto florestal.

Como ato de lançamento o prefeito plantou uma árvore (Pau-Brasil) como marco de sua gestão voltada para saúde global do cidadão .

Secretaria de Obras realiza "Operação Tapa-buracos"



"Operação Tapa-buracos" na Vila Gusmão

A Secretaria Municipal de Obras e Serviços está desenvolvendo uma ação para minimizar alguns problemas com buracos na pavimentação asfáltica de diversos pontos do município.

Já foram implementados serviços em vários bairros da cidade, sendo que, os mais recentes foram na Vila Gusmão, no calçamento externo do Centro Cultural de Eventos Dona Belila (FEPASA), no Jardim Europa, entre outros locais.

Segundo o secretário da pasta, Leandro Pedro Simões, esta ação é para atenuar os impactos causados por trânsito pesado e desgaste natural da cobertura asfáltica.

"Estamos aguardando um novo certame licitatório para um recape em várias ruas e avenidas do município. No momento o que podemos fazer são essas ações. Sempre com dedicação de nossa pequena, mas esforçada equipe", pontuou o secretário Leandro.

Natal Furlan pede providências para coibir perturbação de sossego na Newton Prado



Natal Furlan: "Medo de virar uma Cracolândia"

Na sessão ordinária da Câmara Municipal de Pirassununga desta segunda-feira (20) o vereador Natal Furlan (PSD) pediu, através de requerimento encaminhado ao Promotor da Infância e Juventude Dr. José Carlos Gallucci Thomé, Comandante do 36º Batalhão de Polícia Militar do Interior Ten.Cel. PM Adriano Vieira Braz, Comandante da 3ª Companhia de Polícia Militar, Cap. PM Naynar Pereira dos Santos, Delegada Titular de Pirassununga Dra. Tatiane Cristina Parizotto e ao Conselho Tutelar para tomem providências para coibir os transtornos voltaram a acontecer na Avenida Newton Prado e região.

Segundo o vereador, ele tem sido procurado pelo moradores da região que reclamam da perturbação do sossego nas proximidades

de uma distribuidora de água e relatam que, aos finais de semana, há concentração de muitas pessoas, no período da noite, em sua maioria jovens, com carros e rádios em alto volume, e no dia seguinte, sempre há muita sujeira com garrafas e latas nas ruas e calçadas, e, em alguns casos, até atos de vandalismo com o patrimônio público; há pessoas que fazem suas necessidades

fisiológicas na rua, além do explícito uso de drogas, inclusive por parte de menores, e atos obscenos.

O documento ressalta ainda que, a situação causa evidente insegurança e transtornos

aos moradores daquela localidade e que alguns moradores, que reclamaram do barulho aos jovens, foram alvo de ameaças.

"Se nada for feito, logo teremos uma Cracolândia. Esse é meu medo", disse o vereador.

O requerimento foi aprovado e assinado por todos os vereadores. Os vereadores Luciana Batista, Sandra Valéria Vadalá Müller e Wellington Cintra também se manifestaram sobre a perturbação de sossego na Avenida Newton Prado.

Luciana reforçou o apelo por providências. Sandra e Wellington destacaram a ausência de políticas públicas para os jovens.

Mais de 100 pessoas foram contratadas no 1º Feirão do Emprego



1º Feirão do Emprego aconteceu no início do mês no Centro de Convenções

A Prefeitura de Pirassununga por meio da Secretaria de Comércio e Indústria em parceria com a Associação Comercial e Industrial de Pirassununga, a Liga, Sebrae e SENAI realizaram em um esforço conjunto o 1º Feirão do Emprego da cidade oportunizando mais de 140 vagas para seleção. Mais de 100 foram preenchidas.

O Prefeito Dr. Dimas Urban abriu o evento falando sobre o feirão enfatizando o trabalho da prefeitura para gerar oportunidades. "Estamos fazendo todo esforço necessário para gerar emprego na cidade, incluindo diversos cursos em parcerias com Sebrae e SENAI que vai qualificar as pessoas para a disputa de vagas no mercado de trabalho. Logo em breve teremos novidades com mais empresas na cidade", destacou o chefe do Poder Executivo.

Promovido no inicio de setembro no Centro de Convenções Prof. Fausto Victorelli, o Feirão do Emprego recebeu mais de 530 pessoas que tiveram oportunidade de participar do cadastro, seleção e palestras sobre colocação e inclusão no mercado de trabalho.

Segundo o levantamento feito entre os organizadores, através do feirão foi possível recolocar mais de 100 pessoas no mercado de trabalho em diversas atividades da Indústria, Comércio e Prestação de Serviços. Somente para auxiliar de produção foram contratadas 50 pessoas. Com a possibilidade de aumento de produção no final de ano, as empresas já visualizam novos processos seletivos para quem participou no feirão.

Diversas empresas também solicitaram para participar do feirão com apoio do Posto de Atendimento do Trabalhador, onde as empresas solicitantes tiveram a indicação para contratação de novos colaboradores para auxiliar de recursos humanos, auxiliar de administração, mecânica, motorista, eletricista, balconista, açougueiro, operador de caixa e operador de empilhadeira.

Algumas destas empresas abriram oportunidade para que seus recém contratados pudessem se inscrever no curso de conclusão do ensino disponível pelo Centro Estadual de Educação para Jovens e Adultos – Ceeja da Escola Estadual Pirassununga IEP.

"Fizemos um grande esforço junto a iniciativa privada para que pudéssemos saber a real demanda de empregos no município, foram mais de 530 pessoas cadastradas e que tiveram uma oportunidade de uma colocação no mercado de trabalho. Gostei do que construímos junto, e já estamos trabalhando para planejar o próximo Feirão do Emprego", assim avaliou o secretário de Comércio e Indústria, Vitor Naressi.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

Audiência Pública

A Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo aos termos do § 5º, do artigo 36, da Lei Complementar nº 141, de 13 de janeiro de 2012, participa e convida os munícipes para Audiência Pública a ser promovida pelo Gestor do Sistema de Saúde do Município, que apresentará a análise e o relatório do montante e fontes de recursos aplicados no sistema relativos ao 2º quadrimestre do ano de 2021. A audiência será realizada dia 28 de setembro de 2021 (terça-feira), às 19 horas, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à Covid-19, ficando mantida a transmissão da audiência pública pelo sistema Câmara Net e pelo canal do YouTube.

Pirassununga, 24 de Setembro de 2021

Luciana Batista - Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal: - Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências. - Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências. Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal. Pirassununga.

22 de setembro de 2021.

Luciana Batista - Presidente

ANUNCIE no JC REGIONAL
Fone: (19) 3565-6515

Bom Pastor DE PIRASSUNUNGA
FUNERÁRIA
Rua da Saudade, 1255
FONE: 3561-1657

74

JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 98 (Edição Complementar), de 23 de setembro de 2021, do **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **"dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências"**, a qual por mim foi lida e conferida para contagem de prazo, conforme § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 07 de outubro de 2021.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
www.diariodepirassununga.sp.gov.br

Pirassununga, 23 de setembro de 2021 | Ano 08 | Nº 098 (Edição Complementar)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
75

ATOS OFICIAIS

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

COMUNICADO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu no dia 02 de setembro de 2021, os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal:

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Os Projetos de Lei Complementar encontram-se à disposição da População no sítio da Câmara Municipal: www.camarapirassununga.sp.gov.br, nos termos do artigo 152 do Regimento Interno para conhecimento da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE

76

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica, a Câmara Municipal de Pirassununga comunica que recebeu, e publica os seguintes Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos. Nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

- Projeto de Lei Complementar nº 04/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 05/2021, de autoria do Prefeito, que delimita o Perímetro Urbano do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

- Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 22 de setembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
77

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP

Comissão Especial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso Chefe de Set. de Obras e Cad. - Rafaela Melio Veneroso Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini **SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS** Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches Eng. Haroldo - Haroldo Pluto de Campos Eng. Civil - Antôuio Augusto Gavazza Eng. Agrimensor - Anrélio Paiavéri Zamaro **SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA** Camila Aidriguetti Rosim Marcus César Sardinha Vaisechi **SECRETARIA BE MEIO AMBIENTE** Ricardo Dal Bello Biaucou **SECRETARIA MUNICiPALBE GOVERNO** Eduardo Del Nero Tiago Aiberte Freitas Varise Governo **SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS** Deise Armelinda Lozano **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** Carlos Roberto Bertin **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** Sara Zero dos Santos **APAE** Moacyr Fonseca Júnior **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA** Maria Saiete Jiquifin Carvalho **CREA** Lniz Henrique Barbirato	**FORÇA AÉRA BRASILEIRA** Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia **13º R.C. MEC.** Maj. Fclipe Daniel Paiotti **USP** Fabrício Ribeiro dos Santos Gedoi **POLICIA AMBIENTAL** 1ºTen. PM Ivo Fabiano Morais **POLICIA CIVIL** Arlei Antonio Baldiu **CORPO DE BOMBEIROS** 1ºTen. Pm André Giufiano Risso Bovolon **POLICIA MILITAR** 1º Ten. PM Dauiel Fernando Lançoni **CAU** Atanagiido da Silva Junior **AREA** Antôuio Ricardo Hypóiito **ASSOC. BO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA** Celso Luiz Pedrazini dos Santos **OAB** Dr Tamiris Gouçaives Fausto – OAB **CONSEG** Fúlvio Vinícins de Lima Nóbrega **SINDICATO** Pedro Aparecido Tonetti

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
78

SUMÁRIO

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1° ao 2°)

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO (Art. 3° ao 4°)

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS (Art. 5° ao 26)

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II
Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III
Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

Seção V
Da Taxa de Ocupação (Art. 34)

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII
Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
79

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE .... DE ..... DE .....

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2°. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações munícipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3°. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4°. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;
II. O adensamento populacional desejado;
III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5°. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca on nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 804

Art. 6°. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7° desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Adensamento – ZA;
II. Zona de Consolidação – ZC;
III. Zona de Amortecimento – ZAM;
IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
X. Zona Industrial 3 – ZI3;
XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7°. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8°. A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2°. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo n° 21.717/1981 e Resolução n° 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar n° 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9°. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

1. A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

2. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
81 8

Art. 12°. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13°. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14°. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;
III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15°. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16°. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17°. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 82

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18°. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19°. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2°. A ocnpação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20°. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execnção de dispositivo de contenção ou aproveitamento das ágnas pluviais conforme tabela do Anexo V.

§ 2°. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21°. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo V.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
83

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida Amériea do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22º. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execnção do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23º. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será pennitida após 70% (setenta por cento) de oeupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24º. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma pareela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25°. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26°. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13° Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 25°. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 84

V. Taxa de Ocupação Máxima;

VI. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28°. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29°. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção ii

Área Mínima do Lote

Art. 30°. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção iii

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31°. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo

Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32°. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial eonstrutivo do lote sendo calcuiado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
V. Sacadas privativas quando descobertas;
VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33°. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
85

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1°. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2°. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3°. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34°. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V. Estacionamentos descobertos.

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35°. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1°. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3°. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 36°. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37°. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual n° 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
868

Art. 38°. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39°. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40°. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41°. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.
Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42°. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43°. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

§ 1°. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2°. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44°. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1°. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
87 8

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45º. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 46º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos

PIRASSUNUNGA · CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
88

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE

e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclnsive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 90

e produtos químieos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino dc óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticinios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47°. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48°. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49°. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco);

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco);

IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50°. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51°. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 91

Art. 52°. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração munieipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual n° 997/1976, regulamentada pelo Decreto n° 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54°. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55°. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56°. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 57°. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58°. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 59°. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60°. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

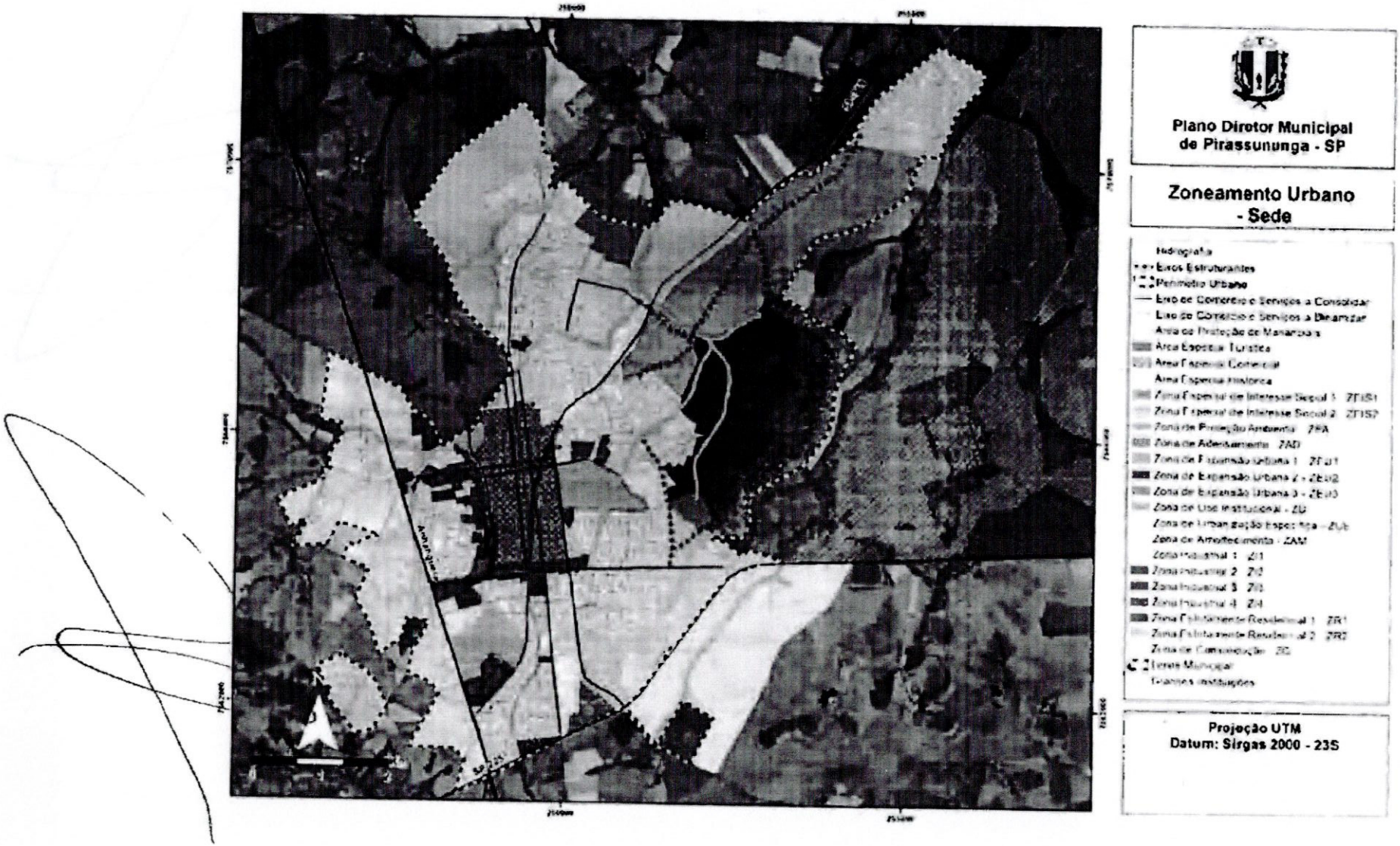
Art. 61°. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar n° 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

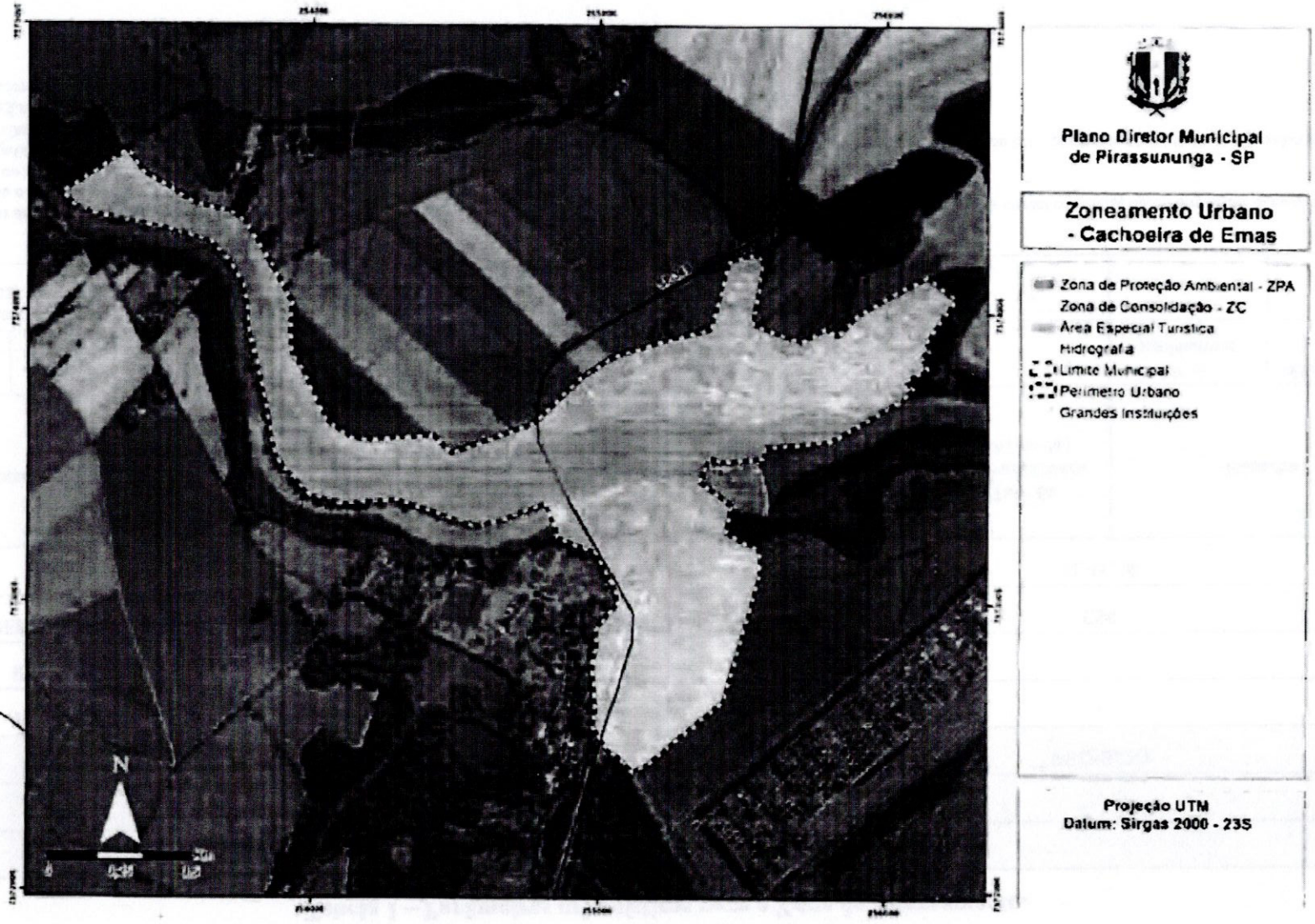
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
92 γ

ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



Anexo II – **Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas**



Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO								PROIBIDO		
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6								-		
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3								-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4								-		
INDUSTRIAL	I1, I2								I3, I4		
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima de lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
94

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5					H4, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2					E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis					CS4			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3	H5, H4, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4	-
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 95

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3						H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H3	H2, H5, H4, H6
INSTITUCIONAL	-	E1, E2, E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1, CS2, CS3, CS4
INDUSTRIAL	-	I1, I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
96

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H5				H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I2, I3, I4				I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m^2 (um mil metros quadrados).

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2												
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)												
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO					
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6					
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2					
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4					
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-	

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4												
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)												
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO					
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6					
INSTITUCIONAL	-						E1, E2					
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3					
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4					
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito		
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)	
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-	

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4					H5, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4						H5, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3										
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
99

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 100

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa do permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
101

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6	-
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H2, H3, H4, H5						H1, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
102
2017

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à ntilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um eompartimcnto.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ITAPIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
103

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional on misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
104

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais mercce tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

"JUSTIFICATIVA"

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Embasam o encaminhamento da propositura, arrazoados do Secretário Municipal de Planejamento bem como do Procurador Geral do Município, cujos termos acatamos integralmente e que ficam fazendo parte integrante da presente justificativa.

Dada a clareza com que o Projeto segue redigido e o alcance que reveste a matéria, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo em acolher, analisar e aprovar a presente proposta.

Pirassununga, 2 de setembro de 2021.

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
105

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Á Procuradoria do Município

Justificativa

Como representante da Comissão do Plano Diretor, encaminho as minutas das Leis, Plano Diretor, Código de Obras, Parcelamento do Solo, Sistema Viário, Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e Perímetro Urbano, na qual foram elaboradas pela empresa Líder Engenharia juntamente com a Comissão.

Este Trabalho cumpri determinação do Ministério Público no qual o município de Pirassununga elaborou seu último Plano Diretor em 2006, bem como outras normas do ordenamento urbanístico local, com o propósito de atender as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, e em acordo com a Constituição Federal de 1988 em seus artigos 182 e 183 que tratam de competências jurídico-políticas aplicadas ao planejamento urbano.

Soma-se a isso o disposto no Estatuto da Cidade em seu artigo 40, parágrafo 3°, que determina a revisão do Plano Diretor pelos municípios em período não superior a 10 (dez) anos.

Informo também, como representante da Comissão do Plano Diretor, que o Código de Posturas, será encaminhado posteriormente a aprovação das minutas, e revisão pelos Fiscais, para não haver divergências dos assuntos em tela, podendo assim, propiciar um trabalho com qualidade e eficiência aos munícipes que aguardam por estas leis, que estão travando o crescimento ordenável desta cidade.

Informo também que após a Aprovação destas, poderemos conforme Lei 14.000 de 29 de Maio de 2020, dar andamento no Plano de Mobilidade Urbana e posteriormente a Licitação do Transporte Público.

Pirassununga, 01 de Setembro de 2021

Alexandre Malachias Cardoso
Secretario Municipal de Planejamento

Protocolo nº 1978/2006

AO GABINETE

Considerando o Pedido da Secretaria de Planejamento de folhas retro, para análise e manifestações desta Procuradoria quanto as minutas das Leis acostadas no presente caderno administrativo, tenho a me manifestar:

Considerando que as audiências públicas e reuniões temáticas realizadas pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor, deram ampla divulgação e participação popular e democrática a toda população que, opinou, teceu considerações e dúvidas que paulatinamente foram elucidadas e tratadas nas Minutas das Leis anexo.

Considerando a eminente necessidade de regulamentarmos nosso Plano Diretor e demais Legislações que por ele são contempladas, buscando inclusive o atendimento de determinação judicial no sentido de regulamentar procedimentos administrativos abrangidos pelo referido Plano.

Considerando o acima exposto, verifico o total atendimento dos preceitos e diretrizes estabelecidos no Estatuto das

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
106

Cidades na busca da implantação e regulamentação do Plano Diretor em nosso Município.

Desta forma, acompanhando as manifestações técnicas dos 32 (trinta e dois) membros da Comissão Especial e Empresa Contrata, assim não vislumbro óbices ao envio do presente material para análise junto a Câmara de Vereador na forma regimental necessária para tanto.

Em sendo homologado remeta-se os autos a Secretaria de Administração para providências de praxe.

Sub Sensura.

Pirassununga, 01 de setembro de 2021.

Tiago Alberto Freitas Varisi
Procurador Geral do Município

Câmara Municipal de Pirassununga

A Câmara Municipal de Pirassununga, atendendo ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 10.257/2001, participa e convida os munícipes para a **Audiência Pública** que versará sobre os projetos de lei complementar de revisão do Plano Diretor Municipal abaixo descritos, disponíveis para consulta em: https://www.camarapirassununga.sp.gov.br/upload/kceditor/files/convite-04.pdf, a realizar-se **dia 24 de novembro de 2021 (quarta-feira), às 18h30,** no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à covid-19, ficando mantidos os canais eletrônicos de acesso através do e-mail audienciapublica@camarapirassununga.sp.gov.br e a transmissão da audiência pública pelo Sistema Câmara Net e pelo Canal do YouTube.

- **Projeto de Lei Complementar nº 04/2021,** de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Plano Diretor Municipal do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 05/2021**, de autoria do Prefeito, que delimita o perímetro urbano do município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 07/2021,** de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 08/2021,** de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.
- **Projeto de Lei Complementar nº 09/2021,** de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Luciana Batista
Presidente

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro/ Fone: (19) 3561-2811/ Caixa Postal: 89
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br / Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Os documentos pertinentes a relação de Convidados, publicação de Convite e Ata da Audiência Pública realizada estão arquivados em pasta própria.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
107

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
108

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões,

SEM ASSINATURA
Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEM ASSINATURA
Wellington Luis Cintra de Oliveira
Relator

SEM ASSINATURA
César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 109

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro e orçamentário.

Sala das Comissões,

SEM ASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Presidente

SEM ASSINATURA

Paulo Sérgio Soares da Silva - "Paulinho do Mercado"
Relator

SEM ASSINATURA

Natal Furlan
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
110

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de educação, saúde pública e de assistência social.

Sala das Comissões,

SEM ASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Presidente

SEM ASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEM ASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico, de obras e serviços públicos.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

Cícero Justino da Silva
Presidente

SEM ASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

SEM ASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA" 112

PARECER Nº_____

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E BEM ESTAR ANIMAL

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de agricultura, ambiental e de bem estar animal.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

SEM ASSINATURA

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

SEM ASSINATURA

Carlos Luiz de Deus – "Carlinhos"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 113

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEM ASSINATURA

Natal Furlan
Relator

SEM ASSINATURA

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
114

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumidor e do contribuinte.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

SEM ASSINATURA

Natal Furlan
Relator

SEM ASSINATURA

Carlos Luiz de Deus – "Carlinhos"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 115

PARECER Nº_____

COMISSÃO PERMANENTE DE PARTICIPAÇÃO LEGISLATIVA POPULAR

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto a matéria de interesse local da população.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

SEM ASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEM ASSINATURA

Cícero Justino da Silva
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
116

PARECER Nº_____

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PESSOAS PORTADORAS DE DOENÇAS RARAS

Esta Comissão, examinando o **Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto do direito da pessoa com deficiência e pessoas portadoras de doenças raras.

Salas das Comissões,

SEM ASSINATURA

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Presidente

SEM ASSINATURA

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

SEM ASSINATURA

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone: (19) 3561.2811
Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

117

Of. nº 1.783/2021 – SG

Pirassununga, 04 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Acusamos o recebimento do Projeto de Lei Complementar, que recebeu o número 06/2021, que "dispõe sobre a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências".

Tendo em vista a forma que o projeto foi instruído, inclusive com inadequação de referências de mapas e outros, solicito de Vossa Excelência para fins de dar regularidade à tramitação legislativa, à apresentação de mapas coloridos escala 1:500, gráficos representativos por categoria com indicação colorida, tabelas de usos e demais indicações referenciadas no projeto de lei complementar nº 06/2021.

Solicitamos o envio no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do presente, para que se dê continuidade aos estudos legislativos da matéria.

Ceta da atenção ao que o assunto requer, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal de Pirassununga
Pirassununga - SP

Recebi
Pirassununga, 04 / 11 / 2021
Eliana

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 1188

OFÍCIO GAB. Nº 610/2021

Pirassununga, 16 de novembro de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente,

I. A disposição dos Edls.
II. Juntada nos respectivos projetos de Lei.
Piras; 23/11/2021
Luciana Batista
Presidente

Em atenção a solicitação de Vossa Excelência constante nos Ofícios nº 1781/21; 1782/21: 1783/21; 1784/21; 1785/21; 1786/21, encaminhamos manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento, a respeito.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
PIRASSUNUNGA – SP
lbm

05108-Camara Pirassununga-17/11/2021-13:56:51

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
119

AO GABINETE

REF. Of. nº 1783/2021 - SG

Conforme solicitado, esta Pasta anexa os mapas em escala maior que fazem parte do Projeto de Lei Complementar n°06/2021 – Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga/SP.

Os mapas em questão são relativos ao "Zoneamento Urbano - Sede" e "Zoneamento Urbano – Cachoeira de Emas".

Estamos à disposição para qualquer dúvida relativa ao tema.

Pirassununga, 16 de Novembro de 2021.

Hugo Roberto Therense Villalba
Assessor de Secretaria

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
120

Plano Diretor Municipal de Pirassununga - SP

Zoneamento Urbano - Cachoeira de Emas

- Zona de Proteção Ambiental - ZPA
- Zona de Consolidação - ZC
- Área Especial Turistica
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Grandes Instituições

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
121

Plano Diretor Municipal de Pirassununga - SP

Zoneamento Urbano - Sede



- Hidrografia
- Eixos Estruturantes
- Perímetro Urbano
- Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar
- Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar
- Área de Proteção de Mananciais
- Área Especial Turistica
- Área Especial Comercial
- Área Especial Histórica
- Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS1
- Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS2
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA
- Zona de Adensamento - ZAD
- Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1
- Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU2
- Zona de Expansão Urbana 3 - ZEU3

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone: (19) 3561.2811
Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 122

Of. nº 2.100/2021 – SG

Pirassununga, 25 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Considerando que foram encontradas desconformidades técnicas legislativas nos Projetos de Lei Complementar nºs: **06/2021** (DISPÕE SOBRE A LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.), **07/2021** (INSTITUI A LEI DE SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.), **08/2021** (DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS) e **09/2021** DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E USO DO SOLO; REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 75 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS), que tratam da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme informação da Secretaria da Câmara, cópia anexa.

Considerando que as matérias dos Projetos são de extrema relevância, merecendo à análise cuidadosa de técnica legislativa disposta na Lei Complementar nº 95/2008, havendo inclusive falta de preenchimento de dados, que gera vício material, impedindo inclusive emendas.

Considerando que vícios formais e materiais impedem a regular tramitação, razão da necessária urgência ao assunto, para eventual apresentação de Mensagem Aditiva de Correção.

Em face ao exposto, solicito a Vossa Excelência junto aos setores competentes da Municipalidade, com a urgência que o caso requer, providencie as correções necessárias aos respectivos Projetos de Lei Complementar nºs: 06, 07, 08 e 09/2021 e envie a esta Casa até 01 de dezembro de 2021, as respectivas Mensagens Aditivas de Correções para continuidade do processo legislativo.

Certa da atenção ao que o assunto requer, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal de Pirassununga
Pirassununga - SP

Recebi
Pirassununga, 26/11/2021
Eliana

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 123

Informação

Após verificação dos Projetos de Lei Complementar nºs 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021, de Revisão do Plano Diretor Municipal, constatou-se as seguintes desconformidades:

1. PLC nº 06/2021, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 10 e 11 (ausentes); Art. 20, §1º e Art. 21, §1º (ausência do anexo citado); Art. 27 (erro ordenação numérica); Art. 35, II (texto sem clareza); Art. 49, parágrafo único, II e III (por extenso errado).

2. PLC nº 07/2021, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 5º, XXIV (texto sem clareza); Art. 10 e 11 (erro ordenação numérica, divergência de valores e ausência do anexo citado); Art. 14 (erro ordenação numérica e divergência nos valores); Art 16 (erro ordenação numérica); Art. 19 (erro ordenação numérica).

3. PLC nº 08/2021, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências: Art. 20, §7º (erro ordenação numérica); Art. 40, §1º (erro ordenação numérica); Art. 41, parágrafo único (erro de grafia); Art. 46 (erro de grafia); Art. 48 (erro ordenação numérica); Art. 55, VII (erro de grafia e não uso das normas de redação); Art. 56, §§ 1º e 4º (erro ordenação numérica e de grafia); Art. 64 (não uso das normas de redação); Art. 81 e 82 (erro de grafia e ausência de anexo citado); Art. 92 (não uso das normas de redação); Art. 98 (não uso das normas de redação); Art. 101 (não uso das normas de redação); Art. 113, IV (ausência de anexo citado); Art. 115 (não uso das normas de redação); Art. 123 (ausência do valor por extenso); Art. 136, §1º (erro de grafia); Art. 142 (ausência do valor por extenso); Art. 166 (erro ordenação numérica).

4. PLC nº 09/2021, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo: revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências: Art. 27 (erro ordenação numérica); Art. 30 (ausência de especificações); Art. 45 (ausência do valor por extenso); Art. 54 (divergência de valores).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 124

Por fim, considerando a Lei Complementar nº 95/1998, que "dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona", todos os Projetos de Lei Complementares acima mencionados (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021) não seguem as normas de articulação de textos legais e possuem em algumas de suas disposições ausência de clareza, bem como ausência de grafia por extenso de números e percentuais, entre outras inobservâncias.

Pirassununga, 25 de novembro de 2021.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 125

OFÍCIO GAB. Nº 624/2021

Pirassununga, 26 de novembro de 2021.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Ofície-se o Executivo para encaminhar a esta Casa a Mensagem Aditiva aos Projeto de lei Complementar 06, 07, 08 e 09/2021.

Piras; 29/11/2021.

Luciana Batista
Presidente

Em atenção ao Of. nº 2100/2021-SG, que trata dos Projetos de Lei nºs 06/2021, 07/2021, 08/2021 e 09/2021, encaminhamos manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento, a respeito.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
PIRASSUNUNGA – SP
emds

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
126

A Administração

Resposta ao OF. N° 2.100/2021

Em resposta ao Ofício n° 2100/2021 da Câmara Municipal de Pirassununga/SP, onde consta anexo às indicações das desconformidades, encaminhamos o novo material com as correções efetuadas na: PLC n° 06/2021, PLC n° 07/2021, PLC n° 08/2021, PLC n° 09/2021.

Salientamos que o material encaminhado foram feitas apenas as correções enfatizadas.

Pirassununga, 26 de Novembro de 2021

Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 127

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
128

Comissão Especial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini	**FORÇA AÉRA BRASILEIRA** Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia
SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro	**13° R.C. MEC.** Maj. Felipe Daniel Paiotti
SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA Camila Aldriguetti Rosim Marcus César Sardinha Valsechi	**USP** Fabrício Ribeiro dos Santos Godoi
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE Ricardo Dal Bello Biancon	**POLICIA AMBIENTAL** 1°Ten. PM Ivo Fabiano Morais
SECRETARIA MUNICIPALDE GOVERNO Eduardo Del Nero Tiago Alberto Freitas Varise Governo	**POLICIA CIVIL** Arlei Antonio Baldin
SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS Deise Armelinda Lozano	**CORPO DE BOMBEIROS** 1°Ten. Pm André Giuliano Risso Bovolon
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE Carlos Roberto Bertin	**POLICIA MILITAR** 1° Ten. PM Daniel Fernando Lançoni
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO Sara Zero dos Santos	**CAU** Atanagildo da Silva Junior
APAE Moacyr Fonseca Júnior	**AREA** Antônio Ricardo Hypólito
SANTA CASA DE MISERICÓRDIA Maria Salete Jiquilin Carvalho	**ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA** Celso Luiz Pedrazini dos Santos
CREA Luiz Henrique Barbirato	**OAB** Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB
	CONSEG Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega
	SINDINCATO Pedro Aparecido Tonetti

SUMÁRIO

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
129

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 26)

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II
Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III
Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

Seção V
Da Taxa de Ocupação (Art. 34)

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 130

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII
Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 131

LEI COMPLEMENTAR Nº...../....., DE .... DE ..... DE .....

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 132

Art. 2°. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3°. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4°. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;
II. O adensamento populacional desejado;
III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5°. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 133

Art. 6°. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Adensamento – ZA;
II. Zona de Consolidação – ZC;
III. Zona de Amortecimento – ZAM;
IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
X. Zona Industrial 3 – ZI3;
XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7°. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8°. A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
134

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2º. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9º. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10º A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11º A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 135

Art. 12°. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13°. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14°. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;
III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15°. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
136

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16º. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17º. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
137

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18º. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19º. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 138

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20º. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21º. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 139

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22º. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23º. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24º. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 140

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25°. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26°. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 27°. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 141

V. Taxa de Ocupação Máxima;

VI. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28°. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29°. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 30°. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31°. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE
142

Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32°. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
V. Sacadas privativas quando descobertas;
VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33°. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE
143

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34º. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V. Estacionamentos descobertos.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 144

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35°. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1°. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3°. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 36°. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37°. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
145

Art. 38°. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39°. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40°. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41°. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.
Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42°. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43°. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 146

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44º. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
147

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45°. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 46°. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE
148

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 149

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 150

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 151

e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

PIRASSUNUNGA · CÂMARA MUNICIPAL DE · 152

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 153

e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47°. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48°. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49°. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
154

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco);

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco);

IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50°. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51°. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
155

Art. 52°. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54°. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55°. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56°. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
156

Art. 57°. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58°. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 59°. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60°. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

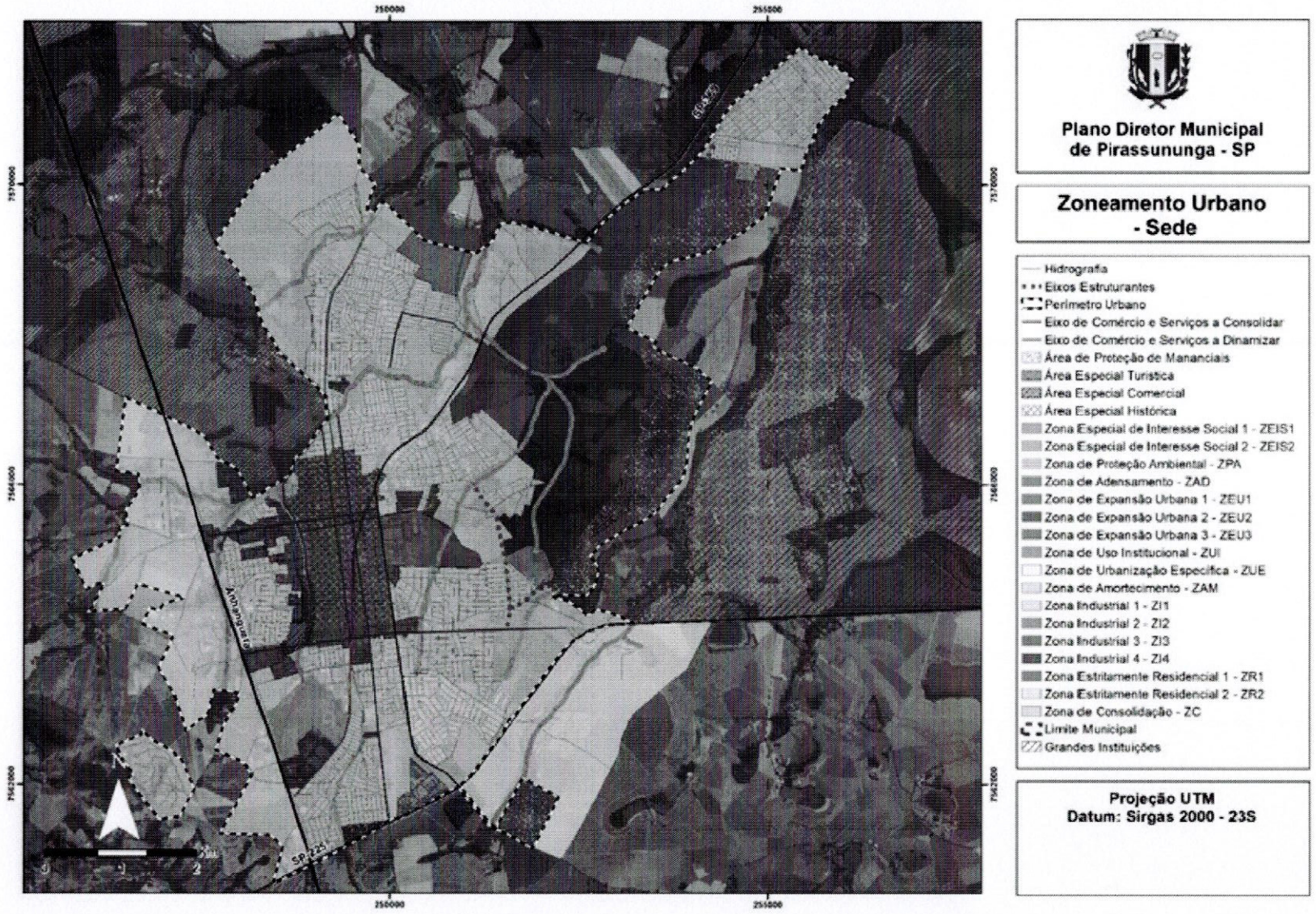
Art. 61°. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

PIRASSUNUNGA - CÂMARA MUNICIPAL DE
157

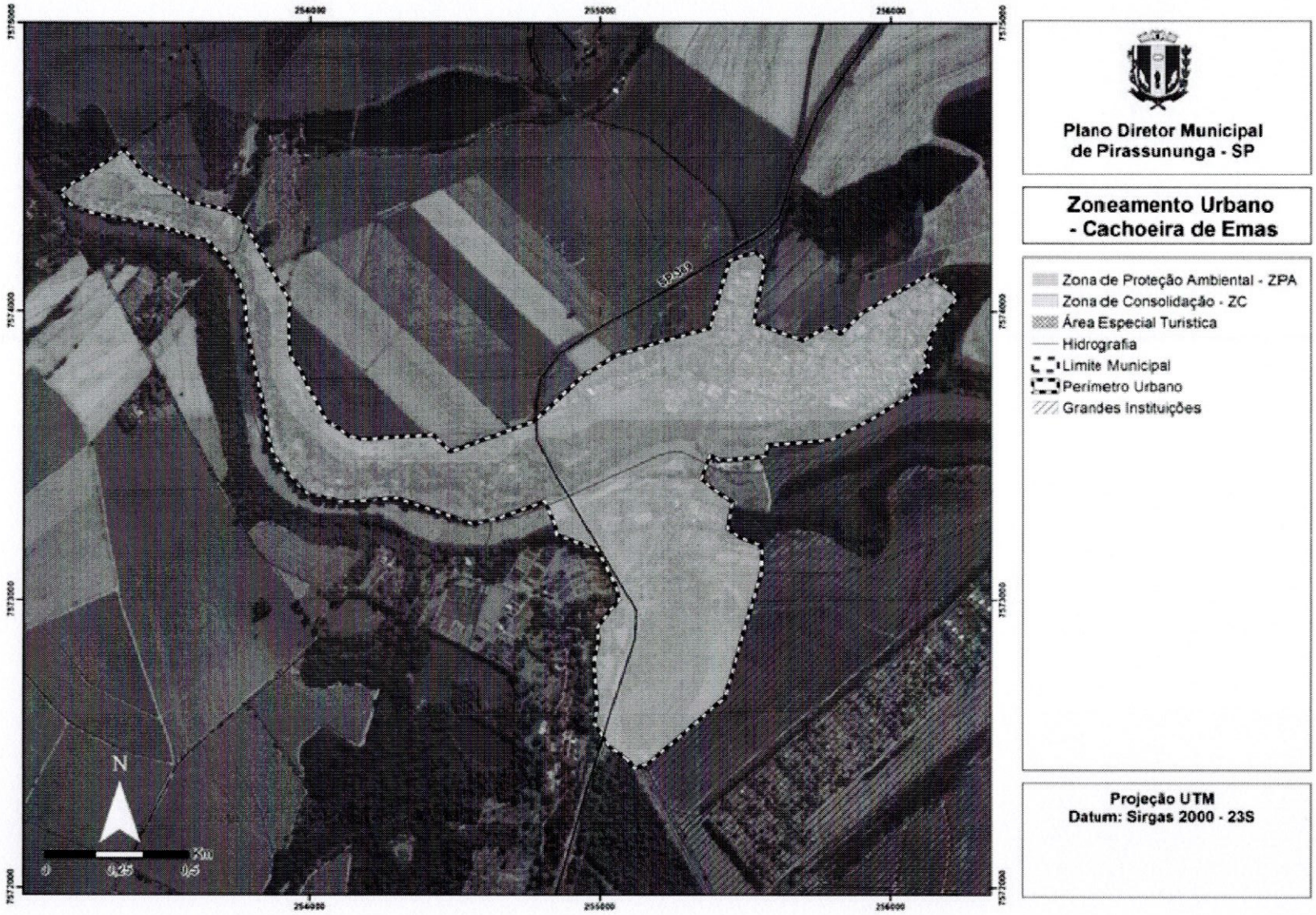
ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
178

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
151

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 160

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 161

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5				H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
162

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4				-				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 163

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL			-				I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
191

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

<table>
<tr><th colspan="10">ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2</th></tr>
<tr><th colspan="10">USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)</th></tr>
<tr><th colspan="3">CLASSES</th><th colspan="3">PERMITIDO</th><th colspan="4">PROIBIDO</th></tr>
<tr><td colspan="3">HABITACIONAL</td><td colspan="3">H1, H3</td><td colspan="4">H2, H5, H4, H6</td></tr>
<tr><td colspan="3">INSTITUCIONAL</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">E1, E2, E3</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMERCIAL E DE SERVIÇOS</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">CS1, CS2, CS3, CS4</td></tr>
<tr><td colspan="3">INDUSTRIAL</td><td colspan="3">-</td><td colspan="4">I1, I2, I3, I4</td></tr>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Recuos mínimo (m)</th><th rowspan="2">Área mínima do lote (m²)</th><th rowspan="2">Testada mínima do lote (m)</th><th colspan="3">Coeficiente de Aproveitamento</th><th rowspan="2">Taxa de ocupação máxima (%)</th><th rowspan="2">Taxa de permeabilidade mínima (%)</th><th colspan="2">Gabarito</th></tr>
<tr><th>Lateral</th><th>Fundos</th><th>Frontal</th><th>Mínimo</th><th>Básico</th><th>Máximo</th><th>Nº de pavimentos</th><th>Altura máxima (m)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Decreto estadual nº 12.342/1978</td><td>4[1]</td><td>250[2]</td><td>10</td><td>0,2</td><td>1</td><td>-</td><td>80</td><td>20</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
165

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H5				H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I2, I3, I4				I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m^2 (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 166 1991

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 167

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 168

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

<table>
<tr><th colspan="11">ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4</th></tr>
<tr><th colspan="11">USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)</th></tr>
<tr><th colspan="3">CLASSES</th><th colspan="4">PERMITIDO</th><th colspan="4">PROIBIDO</th></tr>
<tr><td colspan="3">HABITACIONAL</td><td colspan="4">-</td><td colspan="4">H1, H2, H3, H4, H5, H6</td></tr>
<tr><td colspan="3">INSTITUCIONAL</td><td colspan="4">-</td><td colspan="4">E1, E2</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMERCIAL E DE SERVIÇOS</td><td colspan="4">-</td><td colspan="4">CS1, CS2, CS3</td></tr>
<tr><td colspan="3">INDUSTRIAL</td><td colspan="4">I1, I2</td><td colspan="4">I3, I4</td></tr>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Recuos mínimo (m)</th><th rowspan="2">Área mínima do lote (m²)</th><th rowspan="2">Testada mínima do lote (m)</th><th colspan="3">Coeficiente de Aproveitamento</th><th rowspan="2">Taxa de ocupação máxima (%)</th><th rowspan="2">Taxa de permeabilidade mínima (%)</th><th colspan="2">Gabarito</th></tr>
<tr><th>Lateral</th><th>Fundos</th><th>Frontal</th><th>Mínimo</th><th>Básico</th><th>Máximo</th><th>Nº de pavimentos</th><th>Altura máxima (m)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Decreto estadual nº 12.342/1978</td><td>4[1]</td><td>§ 3º do Art. 17</td><td>§ 3º do Art. 17</td><td>0,2</td><td>1</td><td>-</td><td>80</td><td>20</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 169

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4					H5, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Fls. 141

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4				H5, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3								
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 171

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
172

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80^2	20^2	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
173

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 174

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H2, H3, H4, H5	H1, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4	-
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
176

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
177

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 178

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

PASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
179

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
180

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 181

Of. nº 2101/2021

Resposta ofício GAB nº 624/2021

URGENTE

Pirassununga, 29 de novembro de 2021.

Senhor Prefeito,

Esta Casa de Leis recebeu o ofício nº GAB 624/2021, objeto do Protocolo nº 5270, de 26.11.2021, no qual encaminha manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento a respeito dos Projetos de Lei Complementar nºs. 06/21;07/21;08/21 e 09/21.

Considerando que mesmo após as correções, verificamos que houve modificações de texto do(s) Projeto(s) de Lei(s), exemplificativamente, como o do Projeto de Lei Complementar nº 09/21, onde foram criados os incisos I a VI, do artigo 30, que não estavam no Projeto Original.

No Projeto de Lei Complementar nº 07/21, houve alteração de texto, sendo que no inciso I, do artigo 11, foi alterado a palavra para "via expressa", quando constava "via estruturante" e ainda na alínea "a", do mesmo artigo a metragem da caixa de via que era de "29,00 m" foi alterada para "27 m". Ainda neste mesmo Projeto de Lei, constou no §3º do artigo 11, a informação de um "Anexo V" e o mesmo não integra o Projeto de Lei.

Assim, ao contrário do informado pelo Senhor Secretário Municipal de Planejamento, as alterações são significativas e, todos os projetos de leis, devem ser corrigidos pelo Executivo, pois serão submetidas à publicação,(cuja audiência pública e participação popular é obrigatória).

Assim, informo-vos que qualquer solicitação de alteração deve ocorrer por Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei, com a alteração em todos os itens e folhas correspondentes a(s) qual(is) se pretende alterar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 182

Dessa forma, o Executivo Municipal para proceder as alterações deve encaminhar com urgência, Mensagem Aditiva com as respectivas alterações, disponibilizando o material em mídia digital, em arquivo aberto para a inclusão de eventuais emendas e alterações aos Projetos de Lei.

Certo da atenção ao que o assunto requer, aproveito do ensejo para externar protestos de estima e consideração.

Luciana Batista
Presidente

Ao Senhor
Dr. Milton Dimas Tadeu Urban
DD.Prefeito Municipal
Pirassununga(SP)

Recebi
Pirassununga, 29/11/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 183

Ofício nº 167/2021

A secretaria para numerar e registrar a propositura.
Pirassununga, 02 / 12 / 2021.

Pirassununga, 2 de dezembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

Senhora Presidente

Considerando algumas inconformidades de cunho formal, constatadas na versão dos projetos de Leis: nº 06/2021 – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo; nº 07/2021 – Sistema Viário; nº 08/2021 – Código de Obras; nº 09/2021 – Parcelamento do Solo, projetos atrelados ao Plano Diretor enviados a esta Edilidade;

Considerando que tais inconsistências formais foram verificadas durante a audiência pública realizada no dia 24/11/2021 nas dependências desta Casa de Leis;

Considerando que tais inconsistências não alteram o objeto nem a materialidade do teor Legislativo, visto tratar-se de erros de digitação ou supressões ocorridas quando da conversão do arquivo de Word para "LibreOffice";

Considerando o cumprimento de todo trâmite regimental e legal previsto no Estatuto das Cidades para elaboração, publicização com audiências públicas, para posterior envio das minutas a esta Casa de Leis;

Considerando a extrema relevância e necessidade de aprovação da referida legislação por esta Edilidade, visando a normalização legislativa do município visto a suspensão da vigência do anterior Plano Diretor de 2006, fato que vem ocasionando diversos prejuízos a Municipalidade,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, **mensagem aditiva** aos projetos de Lei Complementares que compõem o **Plano Diretor Municipal**, a saber:

a) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

b) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

c) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
184

d) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Solicitamos, por derradeiro, a não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, visto que, as devidas publicações regimentais dos projetos de lei complementares em tela já se deram em momento oportuno, cumprindo o interstício regimental necessário para tanto.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
185

OF. N° 2101/2021 – Resposta ao Ofício GAB n°624/2021

Textos em que a Câmara Municipal de Pirassununga apontou como modificações:

Projeto de Lei Complementar n°09/21 – Parcelamento do Solo:

- Incluídos os incisos I ao VI do artigo 30:

Projeto original: Constava o artigo 30 com o final em: (dois pontos), ou seja, faltou a inclusão dos incisos desse artigo.
Projeto atualizado: Foram incluídas as especificações do artigo 30:

I. classificação e zoneamento do projeto;
II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9°;
III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
VI. área de permeabilidade destinada para o lote.

Justificativa: Com a nova correção foram incluídos os incisos relatados para complementação do artigo 30 em resposta ao Of. 2100/2021 item 4 da PLC N° 09/2021.

Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário:

- Alteração do artigo 11 na palavra de "via estruturante" para "via expressa".

Projeto original: Constava a palavra "via estruturante" e em seu anexo III croqui II constava "via expressa".
Projeto atualizado: A palavra foi corrigida para "via expressa" no artigo 11.
Justificativa: O anexo III croqui II representa a "via expressa" corretamente como enviado no

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
186

projeto original, somente no artigo 11 que foi apresentada de modo equívoco a palavra "estruturante".

Observação: Toda palavra "estruturante" foi alterada para "expressa", dando legitimidade para as informações, como no artigo 7, artigo 8 - inciso I e artigo 16 - inciso I alínea "a".

- Alteração – inciso I artigo 11- Da metragem da caixa de via que era "29,00 m (vinte e nove metros)" para 27,00m (vinte e sete metros).

Projeto original: Constava a metragem 29,00 m (vinte e nove metros).
Projeto atualizado: Foi corrigido para 27,00m (vinte e sete metros).
Justificativa: O anexo III croqui II representa corretamente a nomenclatura e a metragem da caixa de via como mandado no projeto original, assim, corrigimos para que artigo e anexo estejam com as mesmas informações.

- Informação de um "Anexo V" que não integra o Projeto de Lei.

Projeto original: Artigo 11 **§3°** - "As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo V desta Lei."
Projeto atualizado: Artigo 11 **§ 3º.** As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.
Justificativa: A indicação estava equivocada, visto que, não existe "Anexo V", sendo a correta o "Anexo III – Croqui III e IV".

Resposta ao Ofício GAB n°2100/2021

Projeto de Lei Complementar n° 06/2021 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Alteração – Artigos 10 e 11.

Projeto original: Artigo 10 e 11 ausente.
Projeto atualizado: O artigo 10 é referente a Zona de Amortecimento - ZAM e o artigo 11 é relativo a Zona de Urbanização Específica – ZUE.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
197

Justificativa: No projeto original constava o numeral 1 (um) como indicação no parágrafo sobre a Zona de Amortecimento - ZAM, sendo que na verdade, era o artigo 10 (dez) a real numeração, no parágrafo seguinte ocorreu o mesmo erro de formatação, sendo o número correto o artigo 11 (onze) que fala da Zona de Urbanização Específica – ZUE, não o numeral 2 (dois) como constava.

- Ausência do anexo citado no artigo 20, §1° e no artigo 21 §1°.

Projeto original: No final do § 1° do artigo 20 constava conforme tabela do anexo V.
Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 13".
Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 20 final do §1° era o Anexo III – Tabela 13 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

Projeto original: No final do § 1° do artigo 21 constava conforme tabela do anexo V.
Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 14".
Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 21 final do §1° era o Anexo III – Tabela 14 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: "Art. 25 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".
Projeto Atualizado: "Art. 27 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".
Justificativa: No projeto original ocorreu um erro de formatação numérica onde o artigo 27 constou artigo 25, assim, formatamos da maneira correta (artigo 27) para continuidade da sequência dos artigos.

- Texto sem clareza no artigo 35 inciso II.

Projeto original: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 188

logradouro, correspondente à testada do lote"".

Projeto Atualizado: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote"".

Justificativa: Retiramos o símbolo de "+" do inciso II, para que seu conteúdo ficasse com mais clareza e assim, possa ser entendimento.

- Por extenso errado no artigo 49, parágrafo único, II e III.

Projeto original: " II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco)".

Projeto Atualizado: " II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

Justificativa: Corrigimos a nomenclatura por extenso das medidas apresentadas nos incisos II e III do artigo 49.

Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário:

- Texto sem clareza no artigo 5°, inciso XXIV.

Projeto original: "XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção";

Projeto Atualizado: "XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;

Justificativa: O tráfego médio é entendido como um fluxo entre 50 a 400 veículos por dia em uma direção.

- **Artigo 10 e 11** – Erro de ordem numérica – divergência de valores e ausência do anexo citado.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
8
189

Projeto original: **artigo 1°** "Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 2° -** As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Projeto Atualizado: **artigo 10°** "Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 11°** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Justificativa: Ordem de numeração corrigida na sequência correta.

Projeto original: Artigo 11 – todos os incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I - Via expressa; II – Via Arterial; III – Via Coletora; IV – Via Local.

Justificativa: Colocamos todos os incisos do artigo 11 na sequência numérica correta.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 10,00m (doze metros);"

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);"

Justificativa: A metragem por extenso de 12,00m (doze metros) é a correta, a numeração 10,00m (dez metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 4,00m (três metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 3,00m (três metros) é a correta, a numeração 4,00m (quatro metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 6,00m (quatro metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 4,00m (quatro metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 4,00m (quatro metros) é a correta, a numeração 6,00m (seis metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 14 – os dois incisos estão com a numeração "I"

Projeto Atualizado: Artigo 14 – inciso I – Via regional e inciso II – Via Rural.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
190

Justificativa: Corrigimos os incisos com numeração igual, sendo que agora estão seguindo a sequência de I e II.

Projeto original: Artigo 16 – os três incisos estão com a numeração "I".
Projeto Atualizado: Artigo 16 – inciso I – Classe 1; inciso II – Classe 2; inciso III – Classe 3.
Justificativa: Colocamos em ordem numérica correta.

Projeto original: Artigo 19 – Os três primeiros incisos estão com a mesma numeração de "I" e o último está como inciso "II".
Projeto Atualizado: Artigo 19 – inciso I – Ciclovia; inciso II – Ciclofaixa; inciso III – Estacionamentos; inciso IV – Bicicletários.
Justificativa: Colocamos a sequência os incisos informados.

Projeto de Lei Complementar n° 08/2021 – Código de Obras:

- Erro de ordenação numérica no artigo 20 §7°.

Projeto original: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §7°, § 1°, §2°, §3°, §4° e §5°.
Projeto Atualizado: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §6°.
Justificativa: Alteramos a sequência correta dos parágrafos do artigo 20.

- Erro ordenação numérica no artigo 40, §1°.

Projeto original: §1°. Para prédios comerciais/industriais:

I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,

II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;

III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado)

VI - Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
191

Projeto atualizado: §1°. Para prédios comerciais/industriais:

I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,

II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;

III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).

V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

Justificativa: Numeração dos incisos corrigidas.

- Erro de grafia no artigo 41, parágrafo único:

Projeto original: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Projeto Atualizado: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e terem uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água. A superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e deverão atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Justificativa: Reformulamos a grafia do texto para melhor entendimento. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 46:

Projeto original: "Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros."

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
192

Projeto Atualizado: Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Justificativa: Corrigimos os erros de grafia do artigo para melhor entendimento do artigo. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 48:

Projeto original: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e VI.

Projeto Atualizado: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e V.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos incisos.

- Erro de grafia e não uso das normas de redação no artigo 55, inciso VII:

Projeto original: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco), admitindo-se:

α) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e larguramínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);

β) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Projeto Atualizado: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), admitindo-se:

a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 193

Justificativa: Corrigimos o artigo modificando a grafia e uso das normas de redação. Lembrando que não alteramos o conteúdo.

- Erro de ordenação numérica e de grafia no artigo 56 e §§ 1° e 4°.

Projeto original: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1°, §2°, §3°, §5° e §6°.
Projeto Atualizado: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1°, §2°, §3°, §4° e §5°.
Justificativa: Foi corrigida a sequência numérica dos parágrafos.

Projeto original: Artigo 56 §1º - "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) parauso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres,conforme especificações da NBR 9050/2015."
Projeto Atualizado: Artigo 56 §1º. "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) parauso de veículos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres,conforme especificações da NBR 9050/2015."
Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Não uso das normas de redação no artigo 64:

Projeto original: "I- Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II.Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

α. Em paralelo igual a 3,00m (três) metros

β. Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquentacentímetros);

χ. Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m(três metros e cinquenta centímetros);

δ. Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 194

a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Projeto Atualizado:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquentacentímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Erro de grafia e ausência de anexo citado nos artigos 81 e 82:

Projeto original: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências"

Projeto Atualizado: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências"

Justificativa: A palavra hospedagem / deverão, estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 195

mínima de 2,0 m (doismetros)".

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros)".

Justificativa: A palavra dois / metros estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m^2 (oito metrosquadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso IV – A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0m^2 (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Justificativa: O símbolo de metros quadrados estava fora de formatação, já corrigida.

- Não uso das normas de redação no artigo 92:

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto original: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto atualizado: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverem em leque ou caracol.

Justificativa: Texto corrigido em conformidade com as normas de redação.

- Não uso das normas de redação no artigo 98:

Projeto original: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporçõesmínimas em relação à lotação máxima:

α. Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

β. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

Projeto Atualizado: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 196

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separamos a palavra proporções/mínimas.

- Não uso das normas de redação no artigo 101:

Projeto original: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

α. 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

β. 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

χ. 300m (trezentos metros) de áreas militares;

δ. 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

ε. 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de2,00 (dois) metros;

V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverãoobedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;

VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 197

a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites dolote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixodo nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas paracaptação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiro.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 198

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Projeto atualizado: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;

d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);

V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;

VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote,

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 199

deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixodo nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiro.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo,

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
200

deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Justificativa: Modificamos as palavras que estavam unidas no caput, valor por extenso no inciso I, corrigimos os incisos III ao XIV para estarem de acordo com as normas de redação e grafia. Somente alterando a formatação do artigo sem a modificação de seu conteúdo.

- Ausência do anexo citado no artigo 113 inciso IV:

Projeto original: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo 11";
Projeto Atualizado: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso".
Justificativa: Após análise do artigo, constatamos que realmente não existe o anexo mencionado do artigo 113 inciso IV dentro do Código de Obras, devendo ser retirado o anexo 11 do texto.

- Não uso das normas de redação no artigo 115:

Projeto original: "I.Com assento:

α) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

II. Sem assento:

α) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm(quarenta e cinco centímetros);
β) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm(cinquenta centímetros)"

Projeto Atualizado: " I.Com assento:

a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 201 8

II. Sem assento:

a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)"

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separação entre as medidas no inciso II alínea a) e b).

- Ausência do valor por extenso no artigo 123:

Projeto original: Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

Projeto Atualizado: Art. 123. "As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso no artigo 123 e numeração no inciso I.

- Erro de grafia no artigo 136, §1°:

Projeto original: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos especifico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 202

Projeto Atualizado: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico especifico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Justificativa: Correção do erro de grafia no artigo 136,§1°.

- Ausência do valor por extenso no artigo 142:

Projeto original: " I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora devera estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Projeto Atualizado: I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 203

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Justificativa: Inclusão do número por extenso para dar uso das normas de redação.

- Erro de ordenação numérica no artigo 166:

Projeto original: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §2°, §4°, §5°.
Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §1°, §2°, §3°.
Justificativa: Alteração da sequência dos parágrafos do artigo.

Projeto de Lei Complementar n° 09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo:

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §7°.
Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §6°.
Justificativa: Corrigida a sequência dos parágrafos no artigo mencionado.

- Ausência do valor por extenso no artigo 45.

Projeto original: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.
Projeto Atualizado: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
204

- Divergência de valores no artigo 54.

Projeto original: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"
Projeto Atualizado: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"
Justificativa: O valor mencionado entre parênteses está incorreto, o valor da área mínima será de 15% (quinze por cento).

Sendo assim, informamos que todas as solicitações foram corrigidas para dar legitimidade ao andamento dos trâmites administrativos e ressaltamos que todas as alterações foram em caráter de correções ortográficas e exemplificativas não alterando, em nenhuma hipótese, o conteúdo do texto, não ocorrendo nenhum prejuízo aos processos de aprovação do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 01 de Dezembro de 2021.

Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE
206

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
207

Comissão Especial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO **Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso** **Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso** **Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini** **SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS** **Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches** **Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos** **Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza** **Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro** **SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA** **Camila Aldriguetti Rosim** **Marcus César Sardinha Valsechi** **SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE** **Ricardo Dal Bello Biancon** **SECRETARIA MUNICIPALDE GOVERNO** **Eduardo Del Nero** **Tiago Alberto Freitas Varise Governo** **SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS** **Deise Armelinda Lozano** **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** **Carlos Roberto Bertin** **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** **Sara Zero dos Santos** **APAE** **Moacyr Fonseca Júnior** **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA** **Maria Salete Jiquilin Carvalho** **CREA** **Luiz Henrique Barbirato**	**FORÇA AÉRA BRASILEIRA** **Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia** **13° R.C. MEC.** **Maj. Felipe Daniel Paiotti** **USP** **Fabrício Ribeiro dos Santos Godoi** **POLICIA AMBIENTAL** **1°Ten. PM Ivo Fabiano Morais** **POLICIA CIVIL** **Arlei Antonio Baldin** **CORPO DE BOMBEIROS** **1°Ten. Pm André Giuliano Risso Bovolon** **POLICIA MILITAR** **1° Ten. PM Daniel Fernando Lançoni** **CAU** **Atanagildo da Silva Junior** **AREA** **Antônio Ricardo Hypólito** **ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA** **Celso Luiz Pedrazini dos Santos** **OAB** **Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB** **CONSEG** **Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega** **SINDICATO** **Pedro Aparecido Tonetti**

SUMÁRIO

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 208

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO II

DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 26)

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II

Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III

Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

Seção V

Da Taxa de Ocupação (Art. 34)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
209

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII
Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 210

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO ZONEMAENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
211

Art. 2°. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3°. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4°. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;
II. O adensamento populacional desejado;
III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5°. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
212

Art. 6°. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7° desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Adensamento – ZA;
II. Zona de Consolidação – ZC;
III. Zona de Amortecimento – ZAM;
IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
X. Zona Industrial 3 – ZI3;
XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7°. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8°. A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 213

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2º. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9°. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10° A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11° A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE" 214

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12°. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13°. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14°. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;
III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15°. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 215

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16°. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17°. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
216

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;
II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18°. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19°. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
217

comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20°. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21°. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
219

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22°. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23°. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24°. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
219

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25°. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26°. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 27°. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 220

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

V. Taxa de Ocupação Máxima;

VI. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28°. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29°. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 30°. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31°. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
221

Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32°. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
V. Sacadas privativas quando descobertas;
VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33°. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 122

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34°. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
V. Estacionamentos descobertos.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
223

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35°. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1°. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3°. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 36°. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37°. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
224

Art. 38°. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39°. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40°. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41°. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.
Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42°. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43°. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

PIRASSUNUNGA - CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
225

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44°. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 226

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45°. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 46°. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 227

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
228

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
229

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
230

e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
231

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 232

e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47°. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48°. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49°. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

PIRASSUNUNGA • CÂMARA MUNICIPAL DE
233

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos);

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50°. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51°. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

234

Art. 52°. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54°. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55°. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56°. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 235

Art. 57°. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58°. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 59°. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60°. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 61°. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

Ao Jurídico para parecer do Advogado, no prazo de 5 (cinco) dias (art. 74, R.I.), devendo se manifestar a respeito do pedido do Executivo (Ofício nº 167/2021), que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Pirassununga, 02 de dezembro de 2021.

Luciana Batista

Presidente

Ao Plenário para leitura no expediente e encaminhamento às Comissões Permanentes para parecer, com cópia aos Vereadores.
Pirassununga, 06 / 12 / 2021.

Luciana Batista
Presidente

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021

Presidente

A Comissão de Finanças, Orçamento e Lavoura para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021

Presidente

A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 06 de 12 de 2021

Presidente

A Comissão Permanente de Agricultura, Meio Ambiente e do Bem Estar Animal, para dar parecer.
Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021

Presidente

A Comissão Permanente de Participação Legislativa Popular, para dar parecer.
Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021.

Presidente

A Comissão de Educação, Saúde Pública e Assistência Social, para dar parecer.
Sala de Sessões, 06 de 12 de 2021

(Presidente)

A Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, para dar parecer.
Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021

Presidente

A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer
Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021

(Presidente)

A Comissão Permanente de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Portadoras de Doenças Raras, para dar Parecer.
Sala das Sessões, 06 de 12 de 2021

Aprovada em 1ª discussão.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 10 de 01 de 2022

Presidente

Aprovada em 2ª discussão.
À redação final.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 10 de 01 de 2022

Presidente

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
236

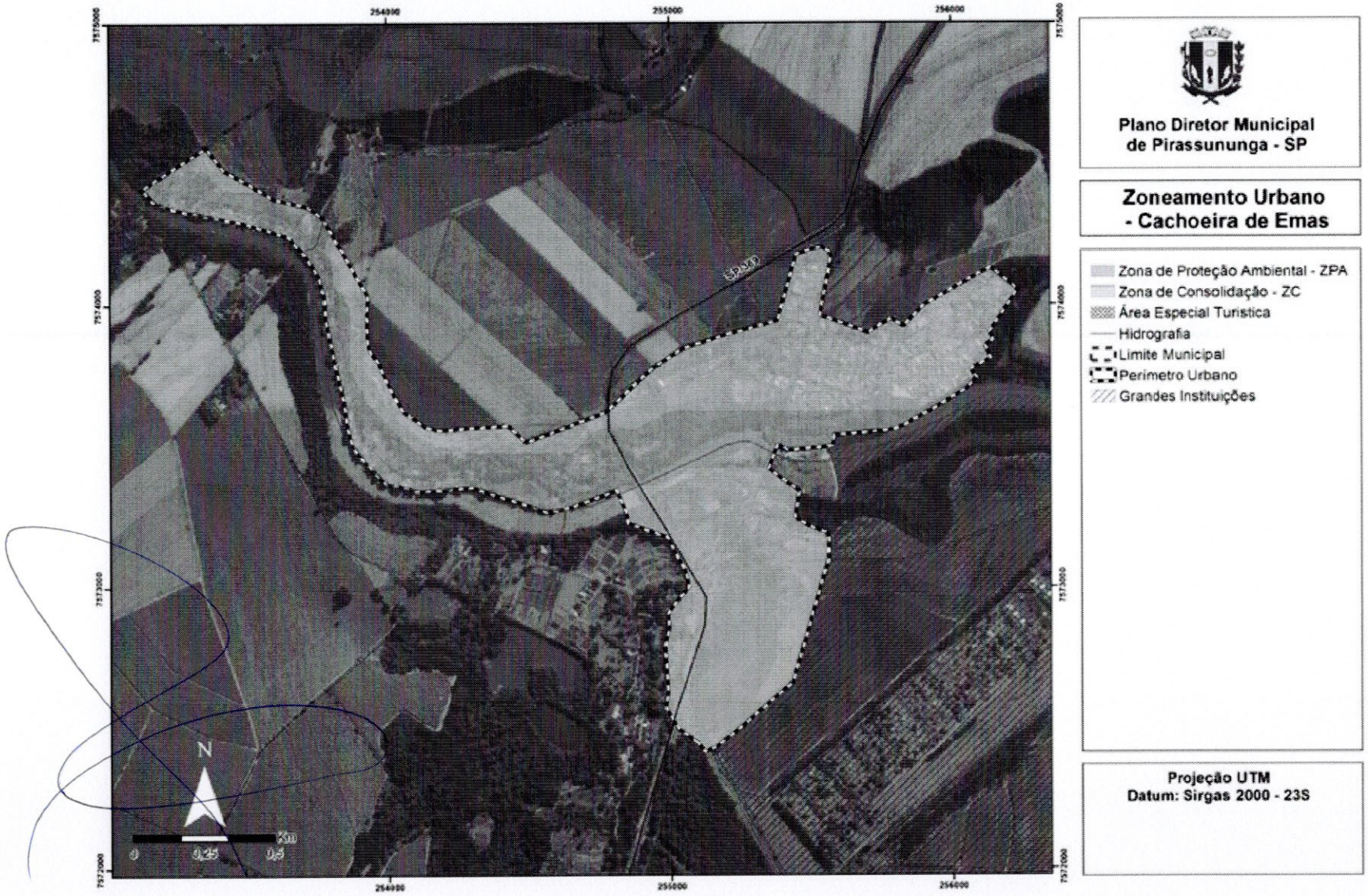
ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
237

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
238

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

<table>
<tr><th colspan="11">ZONA DE ADENSAMENTO - ZA</th></tr>
<tr><th colspan="11">USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)</th></tr>
<tr><th colspan="3">CLASSES</th><th colspan="4">PERMITIDO</th><th colspan="4">PROIBIDO</th></tr>
<tr><td colspan="3">HABITACIONAL</td><td colspan="4">H1, H2, H3, H4, H5, H6</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td colspan="3">INSTITUCIONAL</td><td colspan="4">E1, E2, E3</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMERCIAL E DE SERVIÇOS</td><td colspan="4">CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível</td><td colspan="4">CS4</td></tr>
<tr><td colspan="3">INDUSTRIAL</td><td colspan="4">I1</td><td colspan="4">I2, I3, I4</td></tr>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Recuos mínimo (m)</th><th rowspan="2">Área mínima do lote (m²)</th><th rowspan="2">Testada mínima do lote (m)</th><th colspan="3">Coeficiente de Aproveitamento</th><th rowspan="2">Taxa de ocupação máxima (%)</th><th rowspan="2">Taxa de permeabilidade mínima (%)</th><th colspan="2">Gabarito</th></tr>
<tr><th>Lateral</th><th>Fundos</th><th>Frontal</th><th>Mínimo</th><th>Básico</th><th>Máximo</th><th>Nº de pavimentos</th><th>Altura máxima (m)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Decreto estadual nº 12.342/1978</td><td>-</td><td>250[2]</td><td>10</td><td>0,2</td><td>3</td><td>5</td><td>80[3]</td><td>20[3]</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 239

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 240

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H5						H4, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2						E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			**PERMITIDO**					**PROIBIDO**			
HABITACIONAL			H1, H2, H3					H5, H4, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2					E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 242

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3	H5, H4, H6
INSTITUCIONAL	-	E1, E2, E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1, CS2, CS3, CS4
INDUSTRIAL	-	I1, I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
243

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H3						H2, H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 244

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H5						H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I2, I3, I4						I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 246

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS4						CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 247

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
248

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4	H5, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 249

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4	H5, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
250

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6	-
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 251

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6	-
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
252

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

<table>
<tr><th colspan="11">ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1</th></tr>
<tr><th colspan="11">USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)</th></tr>
<tr><th colspan="3">CLASSES</th><th colspan="4">PERMITIDO</th><th colspan="4">PROIBIDO</th></tr>
<tr><td colspan="3">HABITACIONAL</td><td colspan="4">H1, H2, H3, H4, H5, H6</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td colspan="3">INSTITUCIONAL</td><td colspan="4">E1, E2, E3</td><td colspan="4">-</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMERCIAL E DE SERVIÇOS</td><td colspan="4">CS1, CS2, CS3, Postos de combustível</td><td colspan="4">CS4</td></tr>
<tr><td colspan="3">INDUSTRIAL</td><td colspan="4">I1, I2</td><td colspan="4">I3, I4</td></tr>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Recuos mínimo (m)</th><th rowspan="2">Área mínima do lote (m²)</th><th rowspan="2">Testada mínima do lote (m)</th><th colspan="3">Coeficiente de Aproveitamento</th><th rowspan="2">Taxa de ocupação máxima (%)</th><th rowspan="2">Taxa de permeabilidade mínima (%)</th><th colspan="2">Gabarito</th></tr>
<tr><th>Lateral</th><th>Fundos</th><th>Frontal</th><th>Mínimo</th><th>Básico</th><th>Máximo</th><th>Nº de pavimentos</th><th>Altura máxima (m)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Decreto estadual nº 12.342/1978</td><td>4[1]</td><td>250</td><td>10</td><td>0,2</td><td>1</td><td>-</td><td>80</td><td>20</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
253

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6	-
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 254

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	**PERMITIDO**						**PROIBIDO**				
HABITACIONAL	H2, H3, H4, H5						H1, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
255

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
256

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
257

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
258

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
259

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 260

Assunto	**Projeto de Lei Complementar revisão Plano Diretor (URGENTE) - Parte 1**
De	Câmara Pirassununga <legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para	Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data	2021-12-02 15:41
Prioridade	Mais alta

- oficios_projetos_revisão_plano_diretor.pdf(~1,3 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-001-040.pdf(~8,4 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-041-080.pdf(~7,5 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-081-120.pdf(~8,6 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

Na forma do artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, as Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, acompanhado do Ofício do Executivo nº 167/2021, relativo a Revisão do Plano Diretor, devendo Vossa Senhoria também se **manifestar** no parecer jurídico a respeito do pedido do Executivo, que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Solicito ainda a Vossa Senhoria que na análise das Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021 anexo, seja verificada as normas de elaboração e redação das Leis, conforme dispõe a Lei Complementar nº 95/1998, uma vez que na análise anterior dos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, não foram constadas no parecer jurídico as desconformidades tecnicas legislativas, reclamadas em Audiência Pública e verificadas a meu pedido pela Secretaria da Câmara, conforme Ofícios nºs 2100 e 2101/2021 enviados ao Executivo, anexo.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 261

Assunto	**Projeto de Lei Complementar revisão Plano Diretor (URGENTE) - Parte 2**
De	Câmara Pirassununga <legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para	Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data	2021-12-02 15:41
Prioridade	Mais alta

- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-121-160.pdf(~7,9 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-161-200.pdf(~7,5 MB)
- MA_PLC_PLANO_DIRETOR-201-226.pdf(~5,6 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

Na forma do artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, encaminho a Vossa Senhoria em anexo, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, as Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, acompanhado do Ofício do Executivo nº 167/2021, relativo a Revisão do Plano Diretor, devendo Vossa Senhoria também se **manifestar** no parecer jurídico a respeito do pedido do Executivo, que solicita, a "não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município", referente a dispensa de publicação da Mensagem Aditiva na Imprensa Oficial do Município.

Solicito ainda a Vossa Senhoria que na análise das Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021 anexo, seja verificada as normas de elaboração e redação das Leis, conforme dispõe a Lei Complementar nº 95/1998, uma vez que na análise anterior dos Projetos de Lei Complementar nº 06, 07, 08 e 09/2021, não foram constadas no parecer jurídico as desconformidades tecnicas legislativas, reclamadas em Audiência Pública e verificadas a meu pedido pela Secretaria da Câmara, conforme Ofícios nºs 2100 e 2101/2021 enviados ao Executivo, anexo.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: camara@lancernet.com.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
262

C Â M A R A M U N I C I P A L D E P I R A S S U N U N G A

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 263

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Impren

Cícero sugere criação do cargo de supervisor de ensino na rede municipal

Vereador propôs ainda nesta semana alteração na Lei Municipal nº 4.130/2011

Comunicados

Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal (PLCS: 06, 07, 08 e 09/2021)

Câmara Municipal recebe Projeto de Lei do Orçamento do Município para 2022

Comunicamos o recebimento de Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal - (PLC nºs: 04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Projetos de Lei Complementar de Revisão do Plano Diretor Municipal nºs: (04, 05, 06, 07, 08 e 09/2021)

Convites

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 264

Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal (PLCS: 06, 07, 08 e 09/2021)

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e 8 2° do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

--> Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Clique aqui e veja o comunicado e cópia do projeto!

RECEBA AS NOTÍCIAS DA CÂMARA

Cadastre-se e saiba o que acontece no Legislativo da sua cidade

NOME:

E-MAIL:

ENVIAR

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal 89 - Fone: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
265

PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: Projetos de Lei Complementar 06/07/08/09 – 2021
AUTORIA: Executivo Municipal

Emenda aos projetos de Lei Complementar que tratam acerca do Plano Diretor de Pirassununga

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Trata-se de emenda as Leis Complementares que tratam acerca do plano diretor. Em 25 de novembro de 2021, foi encaminhado Ofício da Câmara Municipal para a prefeitura informando acerca de inúmeros equívocos formais e de redação da lei a serem corrigidos.

Em 02 de dezembro de 2021, a prefeitura responde ofício da Câmara, e apresenta inúmeras emendas. Em observação ao artigo 55 do regimento interno da Câmara Municipal, diz que emenda **é a proposição apresentada como assessória de outro**, sendo assim por ser assessória, e pelo processo legislativo ter tido seu início em outro momento, não vejo motivo para ter que cumprir novamente o requisito formal do artigo 31, §2° da Lei Orgânica do Município de Pirassununga.

Entretanto, mesmo por ser emenda ao plano diretor, se faz necessário a realização de audiências públicas para a discussão. Como se depreende do artigo 40, §4°, I do Estatuto da Cidade. É imperiosa a realização de audiências públicas. Ora todas as formalidades necessárias ao principal, também devem ser obedecidas pelo acessório que é parte do principal. Se é requisito formal do plano diretor a realização de audiência pública, a emenda a esse plano diretor também deve ser submetida a essa formalidade.

Note:

A secretaria para juntada no Projeto de Lei e encaminhamento de cópia aos Vereadores, observando os trâmites regimentais.

Pirassununga, 06 / 12 / 2024

Luciana Batista
Presidente

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 266

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2126286-04.2014.8.26.0000
COMARCA: SÃO PAULO AUTOR: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA RÉU: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA
VOTO Nº 28.349
AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 334 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 42, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2011, DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR. DIPLOMA QUE ESTABELECE DIRETRIZES E NORMAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO URBANO LOCAL. **DISPOSITIVO IMPUGNADO INSERIDO NO RESPECTIVO PROJETO DE LEI ATRAVÉS DE EMENDA ADITIVA PARLAMENTAR NÃO SUBMETIDA À APRECIAÇÃO POPULAR E SEM APRESENTAÇÃO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA**. CONTRASTE AOS ARTIGOS 180, INCISO II, E 191 DA CONSTITUIÇÃO BANDEIRANTE. TEMA, ADEMAIS, OBJETO DE AÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE ANTERIOR, ONDE **RECONHECIDO O VÍCIO FORMAL** DE VÁRIOS DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR EM QUESTÃO, PELO MESMO FUNDAMENTO. PRETENSÃO PROCEDENTE.

Há inúmeras outras jurisprudências que possuem o mesmo entendimento no Estado de São Paulo, diante do entendimento do Egrégio Tribunal do Estado de São Paulo e por força da lei já supramencionada, depreende-se que as emendas também têm necessariamente que serem submetidas a apreciação popular por meio das assembleias.

Vale Ressaltar que as emendas aqui analisadas, estão sendo apresentadas pelo Executivo Municipal, e denota-se do ordenamento jurídico pátrio que é de fato competência deste propor o plano diretor e também propor as emendas. Se não vejamos:

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 267

O festejado autor Hely Lopes Meirelles conclui-se: *"que a elaboração de plano diretor é tarefa de especialista nos diversos setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria* ***sempre sob supervisão do prefeito.*** *"* (Direito Municipal Brasileiro, RT 1985 p 397), por este motivo o baluarte do direito do constitucional brasileiro **José Afonso da Silva sustenta que a elaboração do plano diretor é de competência do executivo municipal**, por intermédio dos órgãos de planejamento da prefeitura. Neste sentido as mesmas exigências devem ser observadas nas emendas e nas leis modificadoras do Plano Diretor.

Diante de todo exposto nota-se que as emendas apresentadas não possuem vício de iniciativa tendo em vista que são apresentadas pelo executivo municipal, entretanto, embora o executivo informe que estas alterações não modificam substancialmente o projeto, é imperioso submeter seu conteúdo às assembleias públicas, como já amplamente fundamentado neste parecer.

Ante todo exposto, não se vislumbra óbice ao prosseguimento das emendas, desde que submetidas a apreciação popular.

É *sub censura,* o parecer que se submete à elevada apreciação, com base nas informações prestadas e nos documentos anexos, sem embargo de outras opiniões.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Diogo Cano Montebelo
Analista Legislativo – Advogado
OAB/SP nº 336.440

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 268

Assunto **Documento "PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI" - A IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerou um alerta de "Inclusao" de DOCUMENTO(S)**
De IntraNet Câmara de Pirassununga <intranet@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para <notificacoes_vereadores@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data 2021-12-06 15:10
Prioridade Normal

Informacoes da Leitura e Recebimento do Documento:

Data: 2021-12-06 **Hora:** 15:10:16
Nome: - Secretaria Geral - **Usuario:** secretaria
E-mail: secretariageral@camarapirassununga.sp.gov.br **IP Exec.:** 192.168.0.12

Informacao do Documento

Titulo: PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI

Descricao:

Senhores(as) Vereadores(as),

Atendendo ao Regimento Interno, encaminho em anexo, cópia do(s) seguinte(s) Projeto(s), acompanhado do(s) **PARECERES JURÍDICOS** emitido(s) pelo Advogado da Câmara, para conhecimento e trâmites regimentais:

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006 e dá outras providências.

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI nº 118/2021 - "Estima a receita e fixa a despesa do Município para o exercício de 2022".

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI nº 89/2021 - "Estabelece o Plano Plurianual do Município para o período 2022 a 2025 e define as metas e prioridades da administração pública municipal para o exercício de 2022".

Atenciosamente,

Luciana Batista
Presidente

Nome: PPLC_06_07_08_09_89_118_2021_Mensagem_Aditiva.pdf **Tipo/Formato:** application/pdf **Extensao:** pdf **Tamanho:** 113940798

AVISO LEGAL(BR)- Esta mensagem e destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem e dirigida, podendo conter informacao confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se voce nao for destinatario desta mensagem, desde ja fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informacao contida nesta mensagem, por ser inlegal tal ato. Caso voce tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este e-mail, promovendo, desde logo,a eliminacao de seu conteudo em sua base de dados, registros ou sistema de controle.

Voce recebeu essas notificacao/comunicado automatica do SITE IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerado pela ocorrencia descrita acima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
269

JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 101 (Edição Complementar), de 03 de dezembro de 2021, da **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **"dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências"**, a qual por mim foi lida e conferida para contagem de prazo, conforme § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 06 de dezembro de 2021.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
www.diariodepirassununga.sp.gov.br

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021 | Ano 08 | Nº 101 (Edição Complementar)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
270

ATOS OFICIAIS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município. a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebeu e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
271

Ofício nº 167/2021

A secretaria para numerar e registrar a propositura.
Pirassununga, 02 / 12 / 2021.

Pirassununga, 2 de dezembro de 2021.

Senhora Presidente

Luciana Batista
Presidente

Considerando algumas inconformidades de cunho formal, constatadas na versão dos projetos de Leis: nº 06/2021 – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo; nº 07/2021 – Sistema Viário; nº 08/2021 – Código de Obras; nº 09/2021 – Parcelamento do Solo, projetos atrelados ao Plano Diretor enviados a esta Edilidade;

Considerando que tais inconsistências formais foram verificadas durante a audiência pública realizada no dia 24/11/2021 nas dependências desta Casa de Leis;

Considerando que tais inconsistências não alteram o objeto nem a materialidade do teor Legislativo, visto tratar-se de erros de digitação ou supressões ocorridas quando da conversão do arquivo de Word para "LibreOffice";

Considerando o cumprimento de todo trâmite regimental e legal previsto no Estatuto das Cidades para elaboração, publicização com audiências públicas, para posterior envio das minutas a esta Casa de Leis;

Considerando a extrema relevância e necessidade de aprovação da referida legislação por esta Edilidade, visando a normalização legislativa do município visto a suspensão da vigência do anterior Plano Diretor de 2006, fato que vem ocasionando diversos prejuízos a Municipalidade,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, **mensagem aditiva** aos projetos de Lei Complementares que compõem o **Plano Diretor Municipal**, a saber:

a) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

b) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

c) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
272

d) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo, revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Solicitamos, por derradeiro, a não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, visto que, as devidas publicações regimentais dos projetos de lei complementares em tela já se deram em momento oportuno, cumprindo o interstício regimental necessário para tanto.

Atenciosamente,

DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 273

OF. N° 2101/2021 – Resposta ao Ofício GAB n°624/2021

Textos em que a Câmara Municipal de Pirassununga apontou como modificações:

Projeto de Lei Complementar n°09/21 – Parcelamento do Solo:

- Incluídos os incisos I ao VI do artigo 30:

Projeto original: Constava o artigo 30 com o final em: (dois pontos), ou seja, faltou a inclusão dos incisos desse artigo.
Projeto atualizado: Foram incluídas as especificações do artigo 30:

I. classificação e zoneamento do projeto;
II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9°;
III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
VI. área de permeabilidade destinada para o lote.

Justificativa: Com a nova correção foram incluídos os incisos relatados para complementação do artigo 30 em resposta ao Of. 2100/2021 item 4 da PLC N° 09/2021.

Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário:

- Alteração do artigo 11 na palavra de "via estruturante" para "via expressa"

Projeto original: Constava a palavra "via estruturante" e em seu anexo III croqui II constava "via expressa".
Projeto atualizado: A palavra foi corrigida para "via expressa" no artigo 11.
Justificativa: O anexo III croqui II representa a "via expressa" corretamente como enviado no

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 274

projeto original, somente no artigo 11 que foi apresentada de modo equivoco a palavra "estruturante".

Observação: Toda palavra "estruturante" foi alterada para "expressa", dando legitimidade para as informações, como no artigo 7, artigo 8 - inciso I e artigo 16 - inciso I alínea "a".

- Alteração – inciso I artigo 11- Da metragem da caixa de via que era "29,00 m (vinte e nove metros)" para 27,00m (vinte e sete metros).

Projeto original: Constava a metragem 29,00 m (vinte e nove metros).
Projeto atualizado: Foi corrigido para 27,00m (vinte e sete metros).
Justificativa: O anexo III croqui II representa corretamente a nomenclatura e a metragem da caixa de via como mandado no projeto original, assim, corrigimos para que artigo e anexo estejam com as mesmas informações.

- Informação de um "Anexo V" que não integra o Projeto de Lei.

Projeto original: Artigo 11 **§3°** - "As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo V desta Lei."
Projeto atualizado: Artigo 11 **§ 3º**. As vias olassificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.
Justificativa: A indicação estava equivocada, visto que, não existe "Anexo V", sendo a correta c "Anexo III – Croqui III e IV".

Resposta ao Ofício GAB n°2100/2021

Projeto de Lei Complementar n° 06/2021 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Alteração – Artigos 10 e 11.

Projeto original: Artigo 10 e 11 ausente.
Projeto atualizado: O artigo 10 é referente a Zona de Amortecimento - ZAM e o artigo 11 é relativo a Zona de Urbanização Especifica – ZUE.

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 275

Justificativa: No projeto original constava o numeral 1 (um) como indicação no parágrafo sobre a Zona de Amortecimento - ZAM, sendo que na verdade, era o artigo 10 (dez) a real numeração, no parágrafo seguinte ocorreu o mesmo erro de formatação, sendo o número correto o artigo 11 (onze) que fala da Zona de Urbanização Especifica – ZUE, não o numeral 2 (dois) como constava.

- Ausência do anexo citado no artigo 20, §1° e no artigo 21 §1°.

Projeto original: No final do § 1° do artigo 20 constava conforme tabela do anexo V.
Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 13".
Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 20 final do §1° era o Anexo III – Tabela 13 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

Projeto original: No final do § 1° do artigo 21 constava conforme tabela do anexo V.
Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 14".
Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 21 final do §1° era o Anexo III – Tabela 14 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: "Art. 25 - Os Índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".
Projeto Atualizado: "Art. 27 - Os Índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".
Justificativa: No projeto original ocorreu um erro de formatação numérica onde o artigo 27 constou artigo 25, assim, formatamos da maneira correta (artigo 27) para continuidade da sequência dos artigos.

- Texto sem clareza no artigo 35 inciso II.

Projeto original: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 276

logradouro, correspondente à testada do lote"".

Projeto Atualizado: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote"".

Justificativa: Retiramos o símbolo de "+" do inciso II, para que seu conteúdo ficasse com mais clareza e assim, possa ser entendimento.

- Por extenso errado no artigo 49, parágrafo único, II e III.

Projeto original: " II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco)".

Projeto Atualizado: " II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

Justificativa: Corrigimos a nomenclatura por extenso das medidas apresentadas nos incisos II e III do artigo 49.

Projeto de Lei Complementar nº 07/2021 – Sistema Viário:

- Texto sem clareza no artigo 5º, inciso XXIV.

Projeto original: "XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção";

Projeto Atualizado: "XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;

Justificativa: O tráfego médio é entendido como um fluxo entre 50 a 400 veículos por dia em uma direção.

- **Artigo 10 e 11** – Erro de ordem numérica – divergência de valores e ausência do anexo citado.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 277

Projeto original: **artigo 1°** "Todas as vias abertas á circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem cem as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização especifico uma nova configuração geométrica. **Artigo 2°** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões minimas:

Projeto Atualizado: **artigo 10°** "Todas as vias abertas á circulação de veiculos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 11°** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões minimas:

Justificativa: Ordem de numeração corrigida na sequência correta.

Projeto original: Artigo 11 – todos os incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I - Via expressa; II – Via Arterial; III – Via Coletora; IV – Via Local.

Justificativa: Colocamos todos os incisos do artigo 11 na sequência numérica correta.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 10,00m (doze metros);"

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);"

Justificativa: A metragem por extenso de 12,00m (doze metros) é a correta, a numeração 10,00m (dez metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 4,00m (três metros) de ceda lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 3,00m (três metros) é a correta, a numeração 4,00m (quatro metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 6,00m (quatro metros) do cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 4,00m (quatro metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 4,00m (quatro metros) é a correta, a numeração 6,00m (seis metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 14 – os dois incisos estão com a numeração "I"

Projeto Atualizado: Artigo 14 – inciso I – Via regional e inciso II – Via Rural.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 278

Justificativa: Corrigimos os incisos com numeração igual, sendo que agora estão seguindo a sequência de I e II.

Projeto original: Artigo 16 – os três incisos estão com a numeração "I".
Projeto Atualizado: Artigo 16 – inciso I – Classe 1; inciso II – Classe 2; inciso III – Classe 3.
Justificativa: Colocamos em ordem numérica correta.

Projeto original: Artigo 19 – Os três primeiros incisos estão com a mesma numeração de "I" e o último está como inciso "II".
Projeto Atualizado: Artigo 19 – inciso I – Ciclovia; inciso II – Ciclofaixa; inciso III – Estacionamentos; inciso IV – Bicicletários.
Justificativa: Cclocamos a sequência os incisos informados.

Projeto de Lei Complementar n° 08/2021 – Código de Obras:

- Erro de ordenação numérica no artigo 20 §7°.

Projeto original: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §7°, § 1°, §2°, §3°, §4° e §5°.
Projeto Atualizado: Os perágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §6°.
Justificativa: Alteramos a sequência correta dos parágrafos do artigo 20.

- Erro ordenação numérica no artigo 40, §1°.

Projeto original: §1°. Para prédios comerciais/industriais:

I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,

II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;

III - Certificadc de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado)

VI - Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 27

Projeto atualizado: §1°. Para prédios comerciais/industriais:

I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,

II - Licença de operaçãc da CETESB, quando for o caso;

III - Certifioado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.

IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).

V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

Justificativa: Numeração dos incisos corrigidas.

- Erro de grafia no artigo 41, parágrafo único:

Projeto original: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano continuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Projeto Atualizado: Artigo 41, Parágrafo único. "As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e terem uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água. A superfície deverá desenvolver-se em um plano continuo, não será admitido degraus e deverão atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050."

Justificativa: Reformulamos a grafia do texto para melhor entendimento. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 46:

Projeto original: "Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja prcjeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centimetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros."

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 280

Projeto Atualizado: Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Justificativa: Corrigimos os erros de grafia do artigo para melhor entendimento do artigo. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 48:

Projeto original: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e VI.

Projeto Atualizado: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e V.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos incisos.

- Erro de grafia e não uso das normas de redação no artigo 55, inciso VII:

Projeto original: Os degraus das escadas deverão apresentar espelhc "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco), admitindo-se:

α) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e larguramínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);

β) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Projeto Atualizado: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à rolação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), admitindo-se:

a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
281

Justificativa: Corrigimos o artigo modificandc a grafia e uso das normas de redação. Lembrando que não alteramos o conteúdo.

- Erro de ordenação numérica e de grafia no artigo 56 e §§ 1° e 4°.

Projeto original: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1°, §2°, §3°, §5° e §6°.
Projeto Atualizado: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1°, §2°, §3°, §4° e §5°.
Justificativa: Foi corrigida a sequência numérica dos parágrafos.

Projeto original: Artigo 56 §1º - "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) parauso de veiculos e de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) para uso de pedestres,conforme especificações da NBR 9050/2015."
Projeto Atualizado: Artigo 56 §1°. "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) parauso de veiculos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres,conforme especificações da NBR 9050/2015."
Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Não uso das normas de redação no artigo 64:

Projeto original: "I- Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que devera respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II.Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

α. Em paralelo igual a 3,00m (três) metros

β. Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquentacentímetros);

χ. Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m(três metros e cinquenta centímetros);

δ. Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 282

a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Projeto Atualizado:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquentacentímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Erro de grafia e ausência de anexo citado nos artigos 81 e 82:

Projeto original: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forom aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências"

Projeto Atualizado: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências"

Justificativa: A palavra hospedagem / deverão, estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 283

mínima de 2,0 m (doismetros)".

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros daverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros)".

Justificativa: A palavre dois / metros estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m^2 (oito metrosquadradcs) com a dimensão mínima de dois metros;

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso IV – A superfície mínima dos compartimentos sera de 8,0m^2 (cito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Justificativa: O símbolo de metros quadrados estava fora de formatação, já conigida.

- Não uso das normas de redação no artigo 92:

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto original: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou ceracol.

Projeto atualizado: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverom em leque ou caracol.

Justificativa: Texto corrigido em conformidade com as normas de redação.

- Não uso das normas de redação no artigo 98:

Projeto original: Incisc Ii – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporçõesmínimas em relação á lotação máxima:

α. Para o sexc masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

β. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

Projeto Atualizado: Inciso II – "Ter insfalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a)Para o sexo masoulino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fraçáo;

b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 284

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separamos a palavra proporções/mínimas.

- Não uso das normas de redação no artigo 101:

Projeto original: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidasas seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta matros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

α. 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

β. 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

χ. 300m (trezentos metros) do áreas militares;

δ. 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

ε. 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de2,00 (dois) metros;

V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverãoobedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;

VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 285

a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamonto ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites dolote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixodo nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em maferial impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas paracaptação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiro.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 286

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Projeto atualizado: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;

d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);

V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;

VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote,

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 287

deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos emprogados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as dostinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metàlica, com pé-direito minimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixodo nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de àgua potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiro.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo,

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE 288

deverão ainda cbedecer ás normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Justificativa: Modificamos as palavras que estavam unidas no caput, valor por extenso no inciso I, corrigimos os incisos III ao XIV para estarem de acordo com as normas de redação e grafia. Somente alterando a formatação do artigo sem a modificação de seu conteúdo.

- Ausência do anexc citado no artigo 113 inciso IV:

Projeto original: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo 11";
Projeto Atualizado: "Ter instalações sanitánas para uso público, separada por sexo, com fácil acesso".
Justificativa: Após análise do artigo, constatamos que realmente não existe o anexo mencionado do artigo 113 inciso IV dentro do Código de Obras, devendo ser retirado o anexo 11 do texto.

- Não uso das normas de redação no artigo 115:

Projeto original: "I.Com assento:

α) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

β) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

II. Sem assento:

α) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm(quarenta e cinco centímetros);
β) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm(cinquenta centímetros)"

Projeto Atualizado: " I.Com assento:

a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 289

II. Sem assento:

a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)"

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separação entre as medidas no inciso II alínea a) e b).

- Ausência do valor por extenso no artigo 123:

Projeto original: Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

Projeto Atualizado: Art. 123. "As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um atastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vasc sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso no artigo 123 e numeração no inciso I.

- Erro de grafia no artigo 135, §1°:

Projeto original: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos especifico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de conourso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 290

Projeto Atualizado: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico especifico da torre compartilhada e projeto urbanistico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Murilcipal de Planejamento e Desenvolvimentc Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Justificativa: Correção do erro de grafia no artigo 136,§1°.

- Ausência do valor por extenso no artigo 142:

Projeto original: " I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora devera estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas latereis do iote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no minimo, a 15 metros de distânoia das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nivel da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Projeto Atualizado: I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 291

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Justificativa: Inclusão do número por extenso para dar uso das normas de redação.

- Erro de ordenação numérica no artigo 166:

Projeto original: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §2°, §4°, §5°.
Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §1°, §2°, §3°.
Justificativa: Alteração oa sequência dos parágrafos do artigo.

Projeto de Lei Complementar n° 09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo:

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §7°.
Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1°, §2°, §3°, §4°, §5° e §6°.
Justificativa: Corrigida a sequência dos parágrafos no artigo mencionado.

- Ausência do valor por extenso no artigo 45.

Projeto original: inciso VI: Deverá constar na matrícula de caoa sítio ou chácara de recreio, as ciáusuias que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores iegais, que não será permitido o desmembramento do imóvei sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.
Projeto Atualizado: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as clausulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que nãc será permitido o desmembramento do imóvei sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e mcradia.

Justificativa: Inclusão do valcr por extenso.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 292

- Divergência de valores no artigo 54.

Projeto original: "A área mínima reservada pare espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"
Projeto Atualizado: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"
Justificativa: O valor mencionado entre parêntases está incorreto, o valor da área mínima será de 15% (quinze por cento).

Sendo assim, informamos que todas as solicitações foram corrigidas para dar legitimidade ao andamento dos trâmites administrativos e ressaltamos que todas as alterações foram em caráter de correções ortográficas e exemplificativas não alterando, em nenhuma hipótese, o conteúdo do texto, não ocorrendo nenhum prejuízo aos processos de aprovação do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 01 de Dezembro de 2021.

Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
293

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE
294

Comissão Especeial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA
Camila Aidriguetti Rosim
Marcus César Sardinha Valsecbi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPALDE GOVERNO
Eduardo Del Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS
Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Sara Zero dos Santos

APAE
Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA
Maria Salete Jiquilia Carvalho

CREA
Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉRA BRASILEIRA
Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13° R.C. MEC.
Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP
Fabrício Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL
1°Ten. PM Ivo Fabiano Morais

POLICIA CIVIL
Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS
1°Ten. Pm André Giuliano Risso Bovolon

POLICIA MILITAR
1° Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU
Atanagildo da Silva Junior

AREA
Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA
Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB
Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG
Fúlvio Vinicius de Lima Núbrega

SINDICATO
Pedro Aparecido Tonetti

SUMÁRIO

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
295

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 26)

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II
Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III
Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

Seção V
Da Taxa de Ocupação (Art. 34)

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 296

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII
Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
297

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO ZONEMAENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE
298

Art. 2°. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais n° 6.766/79 (Parcelamento do Solo), n° 9.785/99, n° 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), n° 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 3°. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4°. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I. A oferta de infraestrutura urbana;

II. O adensamento populacional desejado;

III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5°. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 299

Art. 6°. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7° desta Lei, com a seguinte denominação:

I. Zona de Adensamento – ZA;
II. Zona de Consolidação – ZC;
III. Zona de Amortecimento – ZAM;
IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
X. Zona Industrial 3 – ZI3;
XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7°. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8°. A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 300

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2°. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo n° 21.717/1981 e Resolução n° 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar n° 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9°. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10° A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11° A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
301

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecintento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12°. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13°. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14°. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demareadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15°. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
302

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estaduai n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16°. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17°. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
303

§ 1°. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2°. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18°. A Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19°. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
304

comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das àguas pluviais.

§ 2°. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do hairro Jardim Ferrarezi á região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20°. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1°. No que se refere à taxa de oeupação máxima do lote c taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de eontenção ou aproveitamento das águas pluvíais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2°. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás c Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21°. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1°. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto c execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
305

§ 2°. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22°. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23°. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24°. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1°. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2°. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
306

§ 3°. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25°. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26°. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13° Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 27°. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I. Usos permitidos e proibidos;

II. Área Mínima do Lote;

III. Testada Mínima do Lote;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
307

IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

V. Taxa de Ocupação Máxima;

VI. Número de pavimentos e Altura máxima;

VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28°. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29°. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 30°. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31°. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
308

Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32°. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V. Sacadas privativas quando descobertas;

VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33°. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 309

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1°. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2°. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3°. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34°. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V. Estacionamentos descobertos.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 310

Seção VI
Aitura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35°. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1°. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2°. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3°. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 36°. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37°. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 311

Art. 38°. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39°. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zouas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40°. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41°. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.
Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42°. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43°. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 312

§ 1°. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2°. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44°. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

II. Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1°. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora,

I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
313

III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2°. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou ioteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3°. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45°. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 46°. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 314

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 315

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciaria, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos

PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE
316

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
317

e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, Industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plastico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 318

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescia; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 319

e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47°. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48°. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49°. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
320

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos);

III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50°. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51°. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
321

Art. 52°. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53°. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54°. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal respousável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possivel tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55°. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56°. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
322

Art. 57°. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a eie.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58°. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 59°. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60°. Os casos omissos, assuntos confiitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 61°. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar n° 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
323

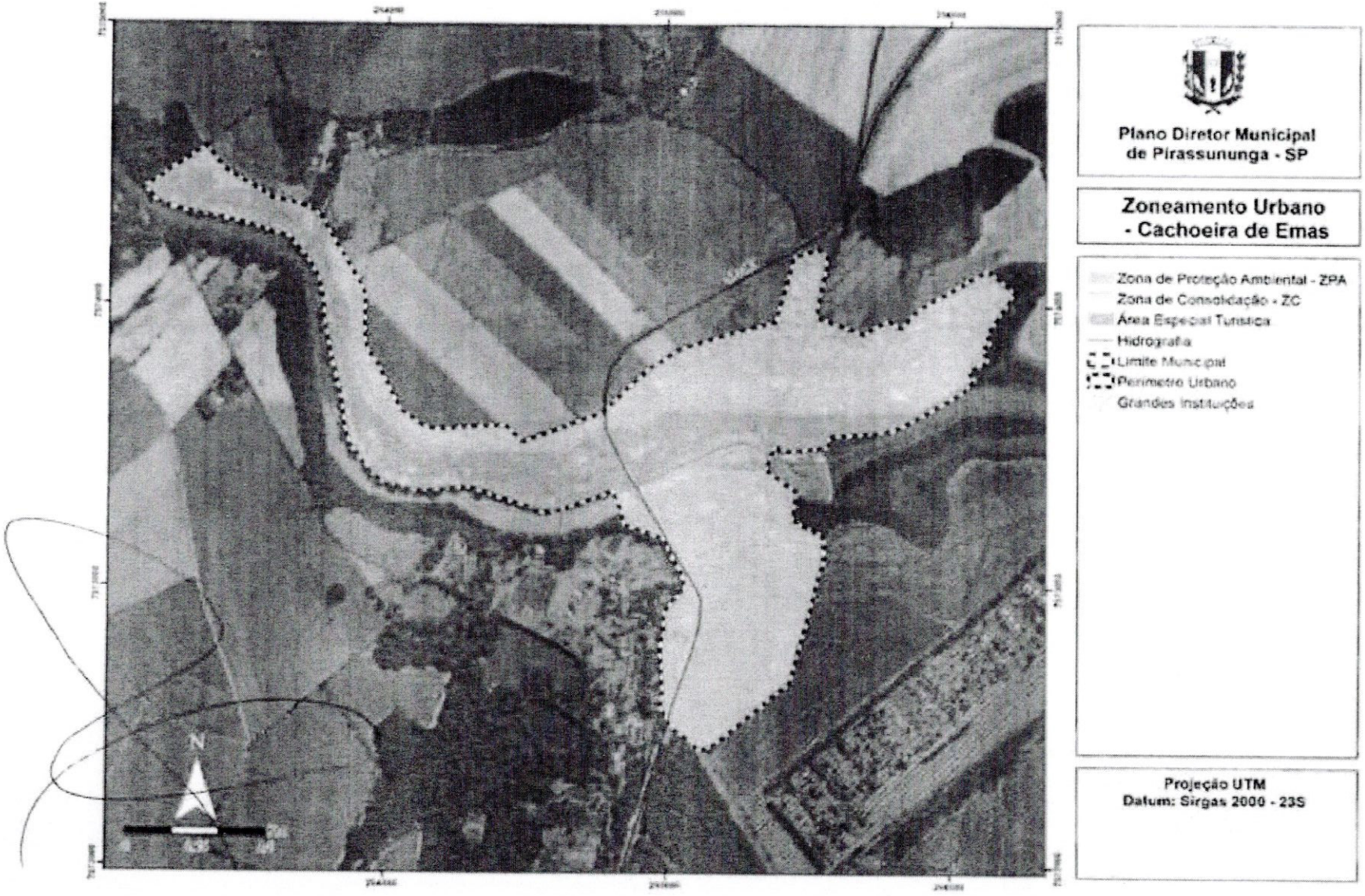
ANEXOS

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
324

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
325

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	**PERMITIDO**						**PROIBIDO**				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978	-	-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
326

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto Estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
327

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H5						H4, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2						E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 328

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3						H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2						E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 329

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	**PERMITIDO**							**PROIBIDO**			
HABITACIONAL	H1, H2, H3							H5, H4, H6			
INSTITUCIONAL	-							E1, E2, E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-							CS1, CS2, CS3, CS4			
INDUSTRIAL	-							I1, I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m^2)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
330

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H3						H2, H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
331

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H5						H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I2, I3, I4						I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4¹	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 332

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4¹	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 333

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS4						CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 334

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4[1]		§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
335

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	**PERMITIDO**						**PROIBIDO**				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4						H5, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		180	9	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 336

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	**PERMITIDO**	**PROIBIDO**
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4	H5, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível	CS4
INDUSTRIAL	I1	I2, I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		180	9	0,2	3	5	80[3]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 337

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978			250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 338

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	**PERMITIDO**							**PROIBIDO**			
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6							-			
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3							-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível							CS4			
INDUSTRIAL	I1							I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			**Área mínima do lote (m²)**	**Testada mínima do lote (m)**	**Coeficiente de Aproveitamento**			**Taxa de ocupação máxima (%)**	**Taxa de permeabilidade mínima (%)**	**Gabarito**	
Lateral	**Fundos**	**Frontal**			**Mínimo**	**Básico**	**Máximo**			**Nº de pavimentos**	**Altura máxima (m)**
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 339

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), Indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustivel						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4¹	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA - CÂMARA MUNICIPAL
341

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H2, H3, H4, H5						H1, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4'	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
342

PRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL DE 343

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HADITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL" DE
346

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 347

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Relator

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
348

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro e orçamentário.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022

Jeferson Ricardo do Couto
Presidente

Paulo Sérgio Soares da Silva - "Paulinho do Mercado"
Relator

Natal Furlan
Membro

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 349

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de educação, saúde pública e de assistência social.

Sala das Comissões, 10 JAN 2022

Fábia Cristina Febras Batista
Presidente

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

Sandra Valéria Vadalá Muller
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
350

PARECER Nº _____

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico, de obras e serviços públicos.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

Cícero Justino da Silva
Presidente

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 351

PARECER Nº_____

COMISSÃO PERMANENTE DA AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E BEM ESTAR ANIMAL

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de agricultura, ambiental e de bem estar animal.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

Fábia Cristina Febras Batista
Relator

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 352 8

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

Natal Furlan
Relator

Paulo Sergio Soares da Silva "Paulinho do Mercado"

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 353

PARECER Nº _____

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E DO CONTRIBUINTE

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumidor e do contribuinte.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Presidente

Carlos Luiz de Deus - "Carlinhos"
Relator

Natal Furlan
Membro

Jeferson Ricardo do Couto

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
354

PARECER Nº _____

COMISSÃO PERMANENTE DE PARTICIPAÇÃO LEGISLATIVA POPULAR

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto a matéria de interesse local da população.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

Cícero Justino da Silva
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 355

PARECER Nº _____

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PESSOAS PORTADORAS DE DOENÇAS RARAS

Esta Comissão, examinando a **Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021**, de autoria do Prefeito Municipal, que **dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** nada tem a objetar quanto seu aspecto do direito da pessoa com deficiência e pessoas portadoras de doenças raras.

Salas das Comissões, 10 JAN 2022

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Presidente

Jeferson Ricardo do Couto
Relator

Carlos Luis de Deus - "Carlinhos"
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 356

APROVADO
Providencie-se a respeito
Sala das Sessões, 10 de JAN de 2022
PRESIDENTE

EMENDA Nº 01/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021
AUTORIA: Prefeito Municipal
EMENTA: "Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga – SP e dá outras providências"

Pela Presente e na forma do art. 55, §4º do Regimento Interno da Casa, requeiro a inclusão do art. 15, renumerando os subsequentes, ao projeto de lei complementar epigrafado. Com a seguinte redação:

Art. 15. A Zona Industrial 2 – ZI2 São áreas demarcadas para uso próprio de industrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme tabela 8 do anexo III.

Justificativa:

A presente emenda visa incluir como área de industrial no bairro Santa Fé, destinados a empresas de pequeno e médio porte.

Sala das Sessões, 14 de dezembro de 2021.

Carlos Luiz de Deus (Carlinhos)
Vereador

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE" 357

APROVADO
Providencie-se a respeito
Sala das Sessões, 10 de JAN 2022 de

PRESIDENTE

EMENDA N° 02 /2022

Ao Projeto de Lei Complementar n° 06/2021
Autoria: Prefeito Municipal
Ementa: "Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências."

Fica incluída na Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1, **a área situada na divisa da Rua da Constituição, Jardim Ament, neste município,** ficando autorizado o Poder Executivo a realizar as adequações técnicas necessárias nos artigos, mapas, anexos, tabelas e glossário que compõem o Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, em decorrência da inclusão de referida área.

Justificativa

A presente emenda visa incluir na Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga, mais uma área destinada a projetos de conjuntos habitacionais, terrenos ou moradias populares implantadas pelo Município ou por suas agências governamentais de habitação popular **situada na divisa da Rua da Constituição, Jardim Ament (Estrada Municipal)**, visando atender a população com terrenos e moradias habitacionais ou populares, realizando o sonho da casa própria, almejado por muitas famílias de baixa renda.

A descrição de localização da área **situada na divisa da Rua da Constituição, Jardim Ament,** inicia-se do vértice 1, ao vértice 3, lado oeste, a confrontação é com propriedades particulares, situadas defronte a Rua da Constituição, Jardim Ament. Do vértice 3 ao vértice 4, lado norte, a confrontação é com propriedades particulares do Bairro Rural Ramalho. Do vértice 4 ao vértice 7, lado leste, a confrontação é com propriedade particular do Bairro Rural Ramalho. Do vértice 7ao vértice 8, lado leste, a confrontação é com a estrada municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 358

(continuação da Rua da Constituição). Do vértice 8 ao vértice 9, lado leste, a confrontação é a com propriedade particular do Bairro Rural Ramalho. Do vértice 9 ao vértice 14, lado sul, a confrontação é com a alça de acesso que interliga a Rodovia Estadual SP 225, com a Rodovia de Acesso Estadual SPA 44/225, sentido município de Pirassununga. Do vértice 14 ao vértice 1, lado oeste, a confrontação é com o loteamento Jardim Ament, em especial do vértice 18 ao vértice 1, a confrontação é com a Rua da Constituição, abrangendo uma área de 63.901,67 metros quadrados e um perímetro de 1.175,21 metros, objeto de protocolo junto a Municipalidade sob o nº 798, de 27 de fevereiro de 2020.

Para fins de ilustração, segue anexo a esta Emenda, o Mapa com a inclusão da **área situada na divisa da Rua da Constituição, Jardim Ament, neste município** na Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1, que gentilmente foi fornecido pelo Senhor Alexandre Malachias Cardoso, Secretário Municipal de Planejamento, o qual informou que o traçado e desenho foi atualizado para constar a alteração proposta na emenda.

Sala das Sessões, 14 de dezembro de 2021.

Jeferson Ricardo do Couto
Vereador

ADRO DE LEGENDAS

ROTEÇÃO DE MANANCIAIS

ECIAL TURÍSTICA

ECIAL COMERCIAL

ECIAL HISTÓRICA

ECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1

ECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2

ROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

DENSAMENTO - ZAD

XPANSÃO URBANA 1 - ZEU1

XPANSÃO URBANA 2 - ZEU2

XPANSÃO URBANA 3 - ZEU3

SO INSTITUCIONAL - ZUI

RBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE

MORTECIMENTO - ZAM

STRIAL 1 - ZI1

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
359

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail:
legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 360

APROVADO
Providencie-se a respeito
Sala das Sessões, 01 de 01 de 2022

PRESIDENTE

EMENDA Nº 03/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

AUTORIA: Prefeito Municipal

EMENTA: "Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga – SP e dá outras providências"

Pela Presente e na forma do art. 55, §4º do Regimento Interno da casa, requeiro a alteração do ANEXO I – Mapa de Zoneamento Urbano mencionado no Artigo 58 da lei supramencionada.

Justificativa:

Tendo em vista que não fora previsto na lei supramencionada a regularização da área do Loteamento Cristo Vive, este vereador que esta subscreve apresenta a emenda a lei visando a regularização do loteamento mencionado, beneficiando assim as pessoas que lá residem.

Sala das Sessões, 10 de janeiro de 2022.

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

César Ramos da Costa (Cesinha)
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

361

APROVADO
Providencie-se a respeito
Sala das Sessões, 10 JAN 2022 de _____ de _____

PRESIDENTE

EMENDA Nº 04/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021
AUTORIA: Prefeito Municipal
EMENTA: "Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga – SP e da outras providencias"

Pela Presente e na forma do art. 55, §4º do Regimento Interno da casa, requeiro a alteração do ANEXO I – Mapa de Zoneamento Urbano mencionado no Artigo 15 da supramencionada lei, incluindo e classificando área demarcada de Zona Industrial (ZI2).

Ademais Requer ainda a alteração do ANEXO III – Mapa de Zoneamento Urbano, mencionado no art. 18 da supramencionada Lei, incluindo e classificando a área demarcada como Zona de Interesse Social (ZIS1).

Justificativa:

Considerando a necessidade de novas moradias de interesse social no município (ZEIS), bem como a falta de locais destinados a indústria com baixo teor de poluição (ZI2), tendo vista ainda que a Zona Norte esta desprovida de empresas e atividades comerciais, que venham a atender a oferta de mão de obra existente.

Outrossim as últimas administrações municipais nada fizeram para mudar este cenário, sendo assim este vereador vêm pela presente emenda apresentar a inclusão de área para mudança do perímetro urbano, alterando o zoneamento feito, tendo em vista o potencial de desenvolvimento da região para implantação de moradias e loteamento industrial neste município.

Sala das Sessões, 10 de janeiro 2022.

Paulo Sérgio Soares da Silva (Paulinho do Mercado)

Vereador

ADRO DE LEGENDAS

ROTEÇÃO DE MANANCIAIS

ECIAL TURÍSTICA

ECIAL COMERCIAL

ECIAL HISTÓRICA

ECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1

ECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2

ROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

DENSAMENTO - ZAD

XPANSÃO URBANA 1 - ZEU1

XPANSÃO URBANA 2 - ZEU2

XPANSÃO URBANA 3 - ZEU3

SO INSTITUCIONAL - ZUI

RBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE

MORTECIMENTO - ZAM

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
362

ADRO DE LEGENDAS

ROTEÇÃO DE MANANCIAIS

CIAL TURÍSTICA

CIAL COMERCIAL

CIAL HISTÓRICA

CIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1

CIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2

ROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

DENSAMENTO - ZAD

XPANSÃO URBANA 1 - ZEU1

XPANSÃO URBANA 2 - ZEU2

XPANSÃO URBANA 3 - ZEU3

SO INSTITUCIONAL - ZUI

RBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE

MORTECIMENTO - ZAM

STRIAL 1 - ZI1

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA
363

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 364

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182
MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências."

O PODER LEGISLATIVO DE PIRASSUNUNGA, O ESTADO DE SÃO PAULO, APROVA E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV - Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI - Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII - Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII - Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX - Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
365

Art. 2º A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I - A oferta de infraestrutura urbana;

II - O adensamento populacional desejado;

III - A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I - Zona de Adensamento – ZA;

II - Zona de Consolidação – ZC;

III - Zona de Amortecimento – ZAM;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 366

IV - Zona de Urbanização Específica – ZUE;

V - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

VI - Zona Residencial 1 – ZR1;

VII - Zona Residencial 2 – ZR2;

VIII - Zona Industrial 1 – ZI1;

IX - Zona Industrial 2 – ZI2;

X - Zona Industrial 3 – ZI3;

XI - Zona Industrial 4 – ZI4;

XII - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;

XIII - Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;

XIV - Zona de Uso Institucional – ZUI;

XV - Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;

XVI - Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;

XVII - Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;

XVIII - Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;

XIX - Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7º As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8º A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

§ 1º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2º A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 367

seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9º A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10. A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1º Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 368

§ 3º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

III - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15. A Zona Industrial 2 – ZI2 São áreas demarcadas para uso próprio de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

Art. 16. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1º Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 17. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1º Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA" 369

§ 2º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 18. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1º Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 19. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 370

Art. 20. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada a um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2º A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 21. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2º Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Paínguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 22. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
371
8

§ 2º Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 23. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 25. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

§ 3º Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 372

Art. 26. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 27. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 28. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I - Usos permitidos e proibidos;

II - Área Mínima do Lote;

III - Testada Mínima do Lote;

IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

V - Taxa de Ocupação Máxima;

VI - Número de pavimentos e Altura máxima;

VII - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII - Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 29. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I - Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II - Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
373
8

Art. 30. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II
Área Mínima do Lote

Art. 31. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III
Da Testada Mínima do Lote

Art. 32. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I - Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II - Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV - Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V - Sacadas privativas quando descobertas;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
374

VI - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 34. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3º O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V
Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III - Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 375

IV - Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - Estacionamentos descobertos.

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 36. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1° Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2° Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3° Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 37. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 376

Art. 38. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

Art. 39. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 40. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 41. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 42. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78.

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 43. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 44. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

§ 1º Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
377

§ 2º As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 45. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I - Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

II - Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 378

§ 3º Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 46. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 47. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 379

II - Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias,

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 380

agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
381

de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE 382

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios -inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 48. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 49. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 50. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 383

I - Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV - Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à três inteiros e cinco décimos);

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

IV - As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 51. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 52. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 53. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

384

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 54. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 55. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 56. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 57. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 58. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 385

II - Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;

III - Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;

IV - Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 60. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 61. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 62. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Pirassununga, 20 de janeiro de 2022.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
386

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

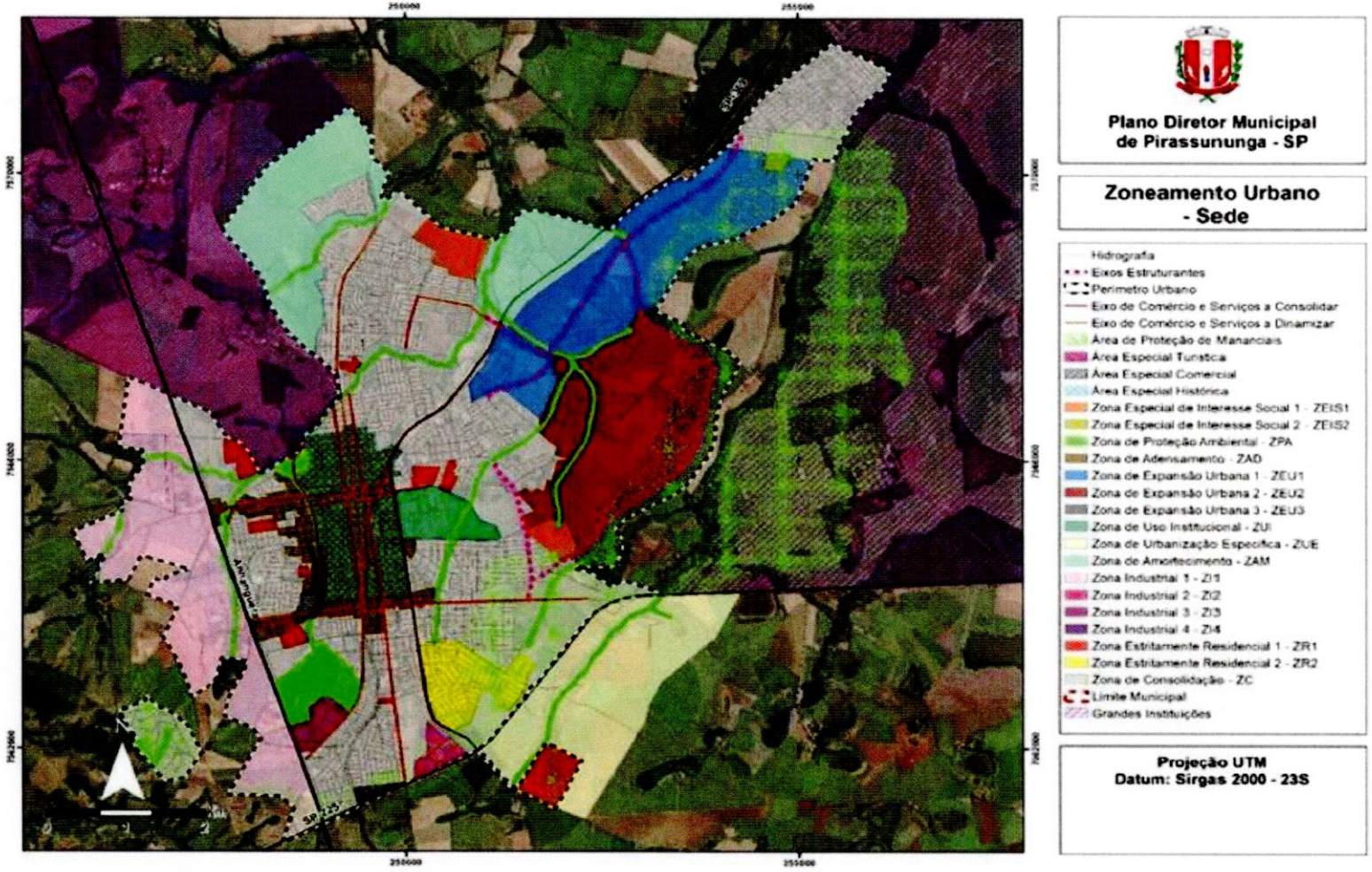
ANEXOS

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
382

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
328

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 s básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
389

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 390

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5				H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
391

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4				-				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "CAMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA" 392

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL			-				I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
313

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H3						H2, H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
394

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H5				H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I2, I3, I4				I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
395

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 346

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4'	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
377

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

398

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4				H5, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
399

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4				H5, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3								
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "403"

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "404"

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
405

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H2, H3, H4, H5				H1, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4				-				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m^2 (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m^2 será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 1406

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 407

A QUE SE REFERE AO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 182

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
408

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 409

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
410

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Of. nº 020/2022-SG

Pirassununga, 26 de janeiro de 2022.

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência para providências cabíveis, os Autógrafos de Leis Complementares nºs 180 e 181, referentes aos Projetos de Leis Complementares nºs 04 e 05/2021; e os Autógrafos de Leis nºs 182 *(Emendas nºs: 01, 02, 03 e 04/2022)*, 183 *(Emenda Corretiva nº 01/2022)*, 184 e 185, referentes as Mensagens Aditivas aos Projetos de Leis Complementares nº 06, 07 08 e 09/2021, respectivamente, anexo, aprovados em 2ª discussão na Sessão Extraordinária de 17 de janeiro de 2.022.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os altaneiros votos de estima e consideração.

Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal de
PIRASSUNUNGA – SP

Recebi
Pirassununga, 26 / 01 / 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
412

Ofício nº 011/2022

Pirassununga, 9 de fevereiro de 2022.

Senhora Presidente

Nos termos do Artigo 37, § 1°, da Lei Orgânica do Município, vimos comunicar a Vossa Excelência, para os devidos fins, nosso **veto total** às emendas nºs 03 e 04 apresentadas por essa insigne Casa de Leis à Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências, em face das inclusas razões de veto.

Outrossim, seguindo orientação da Promotoria de Justiça de Pirassununga, atentamos quanto a necessidade de audiência pública para as emendas nºs 01 e 02.

Atenciosamente,

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

00323-Camara Pirassununga-10/02/2022-13:20:41REN3E4C5F0200 1

00323-Camara Pirassununga-10/02/2022-13:20:41REN3E4C5F0200 3

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRA 413

Resp. C.I. nº 005/2022 – Sec. de Administração

Após análise das emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que "dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga-SP e dá outras providências", apresentadas pelos vereadores da Câmara Municipal deste município durante a aprovação do Plano Diretor, que vieram a ser encaminhadas a esta Comissão Especial de Organização do Plano Diretor (CEOPD) para análise, através da reunião extraordinária ocorrida no Centro de Convenções Prof. Fausto Victorelli em 02/02/2022, temos a expor o que segue:

1. Com relação à Emenda Nº 01/2022, de autoria dos Vereadores Carlos Luiz de Deus e Wellington Luís Cintra de Oliveira, esta comissão não vislumbra óbice, contudo a administração pública deverá se atentar para o impacto viário que ocorrerá no local, que deverá ser objeto de estudo mais criterioso quando da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana;

2. Com relação à Emenda Nº 02/2022, de autoria do vereador Jeferson Ricardo do Couto, verificamos ser possível viabilizar o local para empreendimentos de interesse social, desde que o mesmo passe por análise criteriosa pela Comissão de Parcelamento e Uso do Solo, quando da sua aprovação;

3. Com relação à Emenda Nº 03/2022, de autoria do vereador César Ramos da Costa, entendemos ser totalmente inviável, pois o Loteamento Cristo Vive, que é clandestino, encontra-se em área desprovida de infraestrutura adequada. Salientamos que desde a implantação do Plano Diretor de 2006, o local foi e está sendo destinado à implantação do Polo Industrial do município. Tal apontamento, com base em estudos realizados na época, também se reflete atualmente, cabendo a esta Comissão Especial de Organização do Plano Diretor coibir este tipo de ocupação naquele local, pois, como já afirmado anteriormente, está destinado e classificado à ocupação exclusivamente de indústrias. Além do mais, o acesso ao loteamento não é ligado à malha viária do município, sendo desprovido de segurança pública, de coleta de lixo, de abastecimento de água adequado e de coleta de esgoto para tratamento adequado, além de não possuir uma

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA" 414

unidade de saúde, escola ou creche próximas ao local. Por fim, este empreendimento, se implantado, irá gerar prejuízo ao erário público por não seguir os postulados legais quanto à devida implantação e ocupação; e

4. Com relação à Emenda Nº 04/2022, de autoria do vereador Paulo Sérgio Soares da Silva, informamos que os estudos realizados durante a elaboração do Plano Diretor apontaram um crescimento desordenado na região norte do município, sem o devido planejamento de seu adensamento populacional. Além do mais, não houve estudos anteriores para viabilização e implantação de industriais, escolas e demais infraestruturas, que são primordiais à implantação de empreendimentos desta natureza (loteamento). Os estudos realizados apontaram que durante os anos em que ocorreu a ocupação dos vários loteamentos naquela região, sem o devido planejamento, acarretou um impacto negativo, principalmente no que diz respeito ao Sistema Viário, não houve planejamento para implantação de unidades de saúde e educação adequada ao atendimento da população da região, bem como de outros melhoramentos extremamente necessários à dignidade aos moradores.

Diante do acima exposto, CONCLUÍMOS pela **viabilidade à sanção** das emendas de nº 01 e 02, e ao **veto** às emendas de nº 03 e 04, devendo se atentar para as tratativas quanto a necessidade de audiência pública para as emendas nº 01 e 02.

Obs.: Será encaminhada cópia deste parecer, bem como da lista de presença dos membros da CEOPD que o analisaram, para juntada ao Inquérito Civil nº 14.0385.0000480/2018-8, que encontra-se em andamento junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Pirassununga, 03 de Fevereiro de 2022

Edson Aquiles Sanches
Coordenador - CEOPD

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
415

Pirassununga, 19 de janeiro de 2022.

Senhor Prefeito,

Venho por meio deste, informar que as duas emendas que foram apresentadas no plano diretor, salvo melhor juízo, não passaram por audiência pública e devem ser apresentadas nesta formalidade, também devendo ser passada pela Comissão do Plano Diretor, sob pena de eventual inconstitucionalidade formal do novo plano diretor em trâmite.

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Pirassununga

José Carlos Mantovani

Pirassununga, 19 de janeiro de 2022.

TELMA REGINA FERNANDES REGO PAGOTO

2a Promotora de Justiça de Pirassununga

Autos nº

Comarca de Pirassununga

Assunto	**Veto para parecer**
De	Câmara Pirassununga <legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para	Diogo Cano <diogo.cano@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data	2022-02-14 10:11

- VETO_PLC_06_2021.pdf(~2,1 MB)

Prezado Senhor

Diogo Cano Montebelo,

Analista Legislativo Advogado,

De ordem da Excelentíssima Senhora Vereadora Luciana Batista, Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga, e atendendo ao artigo 74 do Regimento Interno desta Casa, a Secretaria Geral encaminha a Vossa Senhoria, para parecer do advogado no prazo de 05 (cinco) dias, o seguinte documento:

- Veto Total às Emendas nºs 03 e 04 à Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

Atenciosamente,

Jéssica Godoy
Analista Legislativo - Secretaria
Câmara Municipal de Pirassununga

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Caixa Postal 89 - Fone: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
4,7

PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: Oficio 011/2022

AUTORIA: Executivo Municipal (José Carlos Mantovani)

EMENTA: Nos termos do Art. 37, §1º da Lei Orgânica do Município, vimos comunicar a Vossa Excelência, para os devidos fins, nosso veto total as emendas nº 03 e 04, apresentadas pela Câmara Municipal de Pirassununga ao Projeto de Lei Complementar 06/2021, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga, ressalta ainda por orientação do Ministério Público as emendas 01 e 02, devem passar por audiência pública.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Ab initio, impende salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Em atenção a solicitação de Vossa Excelência, para analisar os aspectos jurídicos do Veto Total as emendas supramencionadas em epígrafe, o Executivo municipal e suas Razoes do veto expôs os seguintes fundamentos:

A Emenda 03/2022, de autoria do Vereador César Ramos da Costa, informa o executivo que o loteamento objeto da emenda é clandestino e encontra-se em área desprovida de infraestrutura adequada. Ressalta ainda o executivo que desde o plano direto de 2006, que esta área é destinada a implantação de polo industrial. Ressaltou ainda que o loteamento não tem nenhuma conexão com a malha viária municipal. Ressalta ainda por fim que se legalizado o loteamento clandestino acarretará lesão ao erário.

Com relação a outra emenda de Autoria do Vereador Paulo Sérgio Soares da Silva, informa o executivo em sua justificativa que foram realizados estudos durante a elaboração do Plano

00366-Camara Pirassununga-14/02/2022-13:54:21REN3509612908 1

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 418

Diretor, e estes estudos apontaram um crescimento desordenado na região norte do município. Informa ainda que o Crescimento desordenado da Região impactou negativamente. Principalmente no que diz respeito ao sistema viário. Ademais informa que não houve nenhum estudo para construção de demais infraestruturas necessárias para a implantação de loteamento na região.

Ressaltou ainda que entende que as emendas 01 e 02 estão em conformidade, entretanto devem passar por audiência pública, conforme orientação do Ministério Público de São Paulo. Note que informe a promotora em sua nota que caso as formalidades não sejam cumpridas poderão incorrer em vício de constitucionalidade formal.

Diante de todo o exposto, esta assessoria Jurídica recomenda que seja atendida a formalidade de se realizar as audiências públicas necessárias para que se cumpra os requisitos formais para a aprovação das emendas 01 e 02. E ase demais emendas, 03 e 04 consideradas vetadas pela Comissão especial de Organização do Plano Diretor (CEOPD), devem permanecer vetadas pelas razões de fato e de direito, apresentadas nas razões do veto.

Novamente cumpre-me salientar que este parecer e meramente opinativo não substituindo qualquer parecer das comissões composta pelos representantes eleitos do povo.

Diante de todo exposto é o parecer subcensuram deste advogado, para a decisão e discricionariedade da apreciação plenária do Veto.

Pirassununga, 14 de fevereiro de 2022.

Diogo Cano Montebelo

Analista Legislativo – Advogado

OAB/SP nº 336.440

00366-Camara Pirassununga-14/02/2022-13:54:21REMESSA0120002

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 419

Assunto	**Documento "PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI" - A IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerou um alerta de "Inclusao" de DOCUMENTO(S)**
De	IntraNet Câmara de Pirassununga <intranet@camarapirassununga.sp.gov.br>
Para	<notificacoes_vereadores@camarapirassununga.sp.gov.br>
Data	2022-02-16 16:49
Prioridade	Normal

Informacoes da Leitura e Recebimento do Documento:

Data: 2022-02-16 **Hora:** 16:49:35
Nome: - Secretaria Geral - **Usuario:** secretaria
E-mail: secretariageral@camarapirassununga.sp.gov.br **IP Exec.:** 192.168.0.243

Informacao do Documento

Titulo: PARECERES ADVOGADO | PROJETOS DE LEI

Descricao:

Senhores(as) Vereadores(as),

Atendendo ao Regimento Interno, encaminho em anexo, cópia do(s) seguinte(s) Projeto(s), veto, acompanhado do(s) PARECERES JURÍDICOS emitido(s) pelo Advogado da Câmara, para conhecimento e trâmites regimentais:

Ref. Projeto de Lei nº 08/2022

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Altera e cria dispositivos na Lei 5.800 de 2021, que estima a receita e fixa a despesa do município para o exercício de 2022."

- Veto total as emendas nºs 03 e 04 apresentadas a Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar 06/2021 (Zoneamento, uso e ocupação do solo do município), acompanhado do Oficio 011/2022, encaminhado pelo Executivo.

Atenciosamente,

Luciana Batista

Presidente

Nome: pareceres_16_02_2022.pdf **Tipo/Formato:** application/pdf **Extensao:** pdf **Tamanho:** 28996589

AVISO LEGAL(BR)- Esta mensagem e destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem e dirigida, podendo conter informacao confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se voce nao for destinatario desta mensagem, desde ja fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informacao contida nesta mensagem, por ser inlegal tal ato. Caso voce tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este e-mail, promovendo, desde logo,a eliminacao de seu conteudo em sua base de dados, registros ou sistema de controle.

Voce recebeu essas notificacao/comunicado automatica do SITE IntraNet Câmara de Pirassununga - SP gerado pela ocorrencia descrita acima.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
420

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VETO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 06/21
AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: *"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências".*

PARECER

Esta Comissão, analisando os termos do Veto ao Projeto de Lei Complementar n.06/21, de iniciativa do Executivo Municipal, que *"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências"*, nos termos do artigo 38 do Regimento Interno, **requer seja convertido em Pedido de Informações**, nos seguintes termos:

Considerando que o Veto se refere à 04 Emendas, indicando que a Emenda nº01/2022 (de autoria dos Vereadores Carlos Luiz de Deus e Wellington Luís Cintra de Oliveira) e nº 02/2022 (de autoria do Vereador Jeferson Ricardo do Couto), não possuem óbice técnico, mas segundo orientação do Ministério Público, carecem de Audiência Pública;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
421

Considerando que o Veto também registra óbice técnico a Emenda nº 03/2022(de autoria do Vereador César Ramos da Costa) e a Emenda nº 04/2022 (de autoria do Vereador Paulo Sérgio Soares da Silva) e segundo orientação do Ministério Público, carecem de Audiência Pública;

Considerando que não se vê dificuldade em efetuar audiência pública em referidas Emendas, visando o amplo debate nesta Casa de Leis;

Considerando que a resposta de Comunicação Interna nº 005/2022, há informação de reunião extraordinária da Comissão Especial de Organização do Plano Diretor, não instruindo, com essa Ata, as razões de Veto;

Considerando que o ofício datado de 19.01.22, emitido pela Promotoria, menciona o cumprimento de formalidade pela Comissão do Plano Diretor, qual seja submissão das Emendas ao CEOPD;

Considerando que o Município necessita da aprovação do Plano Diretor, com todas as formalidades;

Requer as seguintes informações:

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
422

a) **Encaminhar cópia da Ata da Reunião Extraordinária realizada pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor;**
b) **Encaminhar lista de presenças, incluindo os Membros da CEOPD que analisaram e firmaram a respectiva Ata;**
c) **Informações sobre o cumprimento das solicitações do Ministério Público;**

Dessa forma, havendo necessidade de complementar as informações, de molde a instruir o Veto ao Projeto de Lei Complementar, sem prejuízo da realização de Audiência Pública das Emendas apresentadas, requer seja o presente, convertido em Parecer, nos termos do artigo 38 do Regimento Interno, retornando, posteriormente para Parecer.

Face ao exposto, submetemos ao colegiado desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 21 de fevereiro, 2022.

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

Wellington Luiz Cintra de Oliveira
Relator

Cesar Ramos da Costa-Cesinha
Membro

PIRASSUNUNGA *CÂMARA MUNICIPAL DE
423
8

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: câmara@lancernet.com.br
Site: www.embras.com/cmpirassununga/

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

ASSUNTO: VETO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/21

AUTORIA: Executivo Municipal

Vistos, etc.

Analisando o Veto aposto ao Projeto de Lei Complementar nº 06/21, o Parecer Jurídico expedido, bem como o Parecer prévio da Comissão de Justiça que registram a necessidade de realização de audiência pública, determino à Secretaria que providencie o necessário para a realização da audiência pública no dia 04 de março de 18h00.

Dê-se ciência aos Nobres Pares, sem prejuízo oficie-se ao Executivo para a vinda das informações.

Gabinete, 21 de fevereiro de 2022.

Luciana Batista
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

424

Of. nº 120/2022 - SG

Pirassununga, 22 de fevereiro de 2022.

Senhor Prefeito,

Tendo em vista a análise do Veto aposto ao Projeto de Lei Complementar nº 06/21, que *"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências", solicito de Vossa Excelência, em atenção ao Parecer da Comissão Permanente de Justiça, Legislação e Redação, (anexo) sejam prestadas as seguintes informações:*

a) ***Encaminhar cópia da Ata da Reunião Extraordinária realizada pela Comissão Especial de Organização do Plano Diretor;***
b) ***Encaminhar lista de presenças, incluindo os Membros da CEOPD que analisaram e firmaram a respectiva Ata;***
c) ***Informações sobre o cumprimento das solicitações do Ministério Público;***

Certo da atenção ao que o assunto requer, aproveito do ensejo para externar protestos de estima e consideração.

Luciana Batista
Presidente

Ao Senhor
Doutor JOSE CARLOS MANTOVANI
DD. Prefeito Municipal

Recebi
Pirassununga, 22/02/2022
Clerai

Câmara Municipal de Pirassununga

425

A Câmara Municipal de Pirassununga, em atenção ao solicitado pelo Executivo no Ofício nº 11/2022 e atendendo ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 10.257/2001, participa e convida os munícipes para a **Audiência Pública que versará sobre as Emendas nºs: 01, 02, 03 e 04/2022**, apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências, disponíveis para consulta em: https://www.camarapirassununga.sp.gov.br/upload/kceditor/files/convite-04.pdf, a realizar-se dia 04 de março de 2022 (sexta-feira), às 18:00 horas, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à Covid-19, ficando mantidos os canais eletrônicos de acesso através do e-mail audienciapublica@camarapirassununga.sp.gov.br e a transmissão da audiência pública pelo Sistema Câmara Net e pelo Canal do YouTube.

Luciana Batista
Presidente

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro/ Fone: (19) 3561-2811/ Caixa Postal: 89
E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br / Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

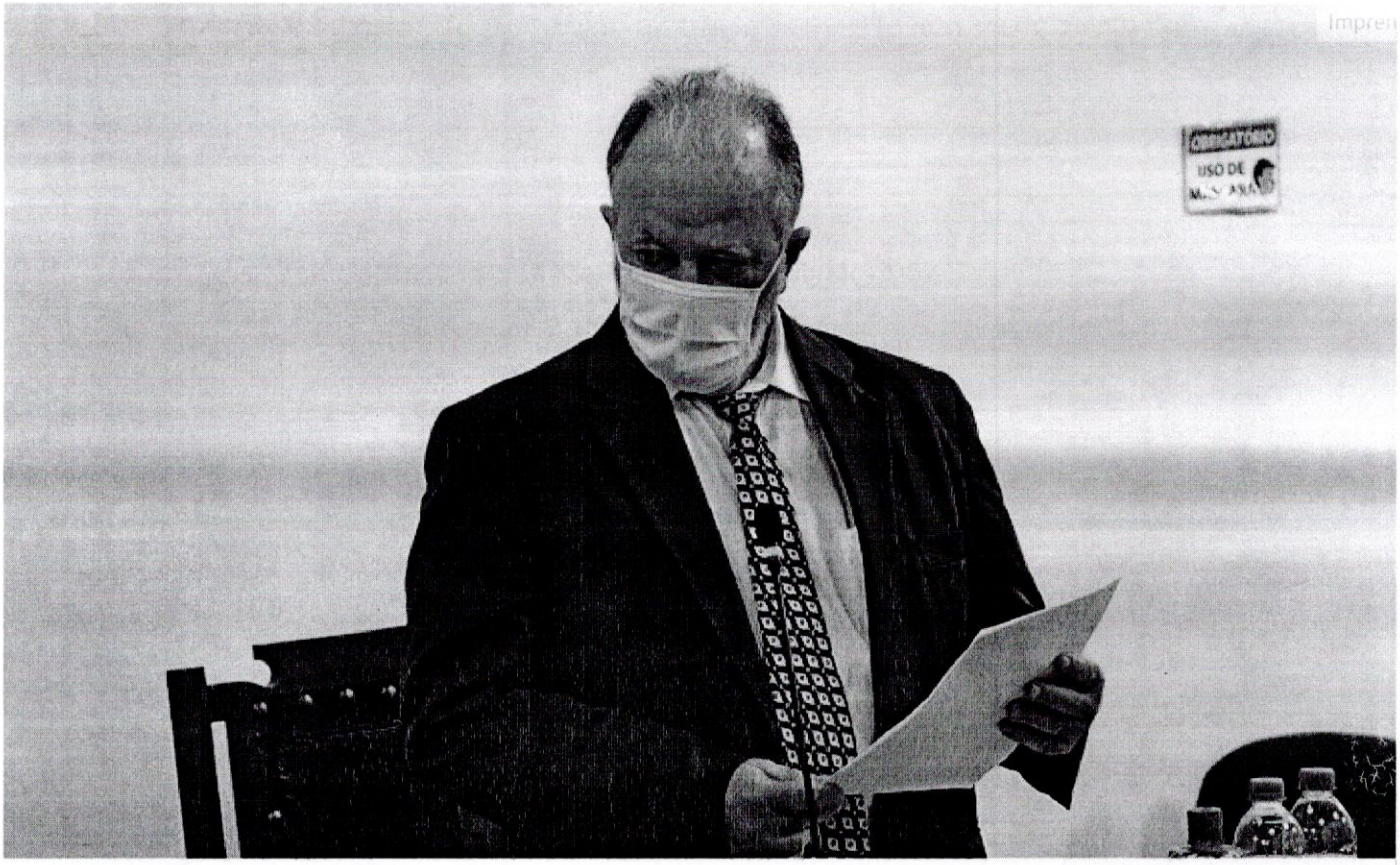
Os documentos pertinentes a relação de Convidados, publicação de Convite e Ata da Audiência Pública realizada estão arquivados em pasta própria.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
426

CÂMARA MUNICIPAL DE
PIRASSUNUNGA

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal



Natal Furlan pede criação de canal online para agendamento de viagens méd

Para vereador, ferramenta evitaria deslocamentos desnecessários de pacientes com comorbidades

Comunicados

+

CÂMARA MUNICIPAL RECEBE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2022

PRESTAÇÃO DE CONTAS DA PREFEITURA MUNICIPAL | EXERCÍCIO 2020

TRANSPARÊNCIA DESPESAS ENFRENTAMENTO EMERGÊNCIA SAÚDE PÚBLICA - CORONAVÍRUS

Convites

+

Audiência Pública | 04/03/2022 18 horas - Emendas nº 01, 02, 03 e 04/2022 (PLC nº 06/2021 que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga)

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

427

Pesquise sobre o que você precisa no site

Menu Principal

Audiência Pública | 04/03/2022 18 horas - Emendas nº 01, 02, 03 e 04/2022 (PLC nº 06/2021 que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga)

A Câmara Municipal de Pirassununga, em atenção ao solicitado pelo Executivo no Ofício nº 11/2022 e atendendo ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei nº 10.257/2001, participa e convida os munícipes para a Audiência Pública que versará sobre as Emendas nº 01, 02, 03 e 04/2022, apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências, disponíveis para consulta em: https://www.camarapirassununga.sp.gov.br/upload/kceditor/files/convite-04.pdf, a realizar-se dia 04 de março de 2022 (sexta-feira), às 18 horas, no Plenário "Dr. Fernando Costa", nesta Casa de Leis. A participação presencial do público observará a capacidade técnica do Plenário e as normas sanitárias de prevenção à Covid-19, ficando mantidos os canais eletrônicos de acesso através do e-mail: audienciapublica@camarapirassununga.sp.gov.br e a transmissão da audiência pública pelo Sistema Câmara Net e pelo Canal do YouTube.

Data da audiência: 04 de março de 2022 (sexta-feira)

Horário: 18 horas

VEJA CÓPIA DO CONVITE E DO PROJETO!

RECEBA AS NOTÍCIAS DA CÂMARA

Cadastre-se e saiba o que acontece no Legislativo da sua cidade

NOME:

E-MAIL:

ENVIAR

Conheça a Câmara

Transparência Pública

Acesso à Informação

Servidores

Ordem do Dia

Licitações

Legislação

Concurso Público

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 428

PARECER Nº_____

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o **Veto Total às Emendas nºs 03 e 04 apresentadas a Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar n° 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências,** vem manifestar-se a favor do Veto, apoiando-se nas razões do parecer jurídico exarado nos autos, especialmente diante da relevância da matéria.

Sala das Comissões, 07 MAR 2022

Sandra Valéria Vadalá Muller
Presidente

César Ramos da Costa - "Cesinha"
Relator

Wellington Luis Cintra de Oliveira
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 – e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
429

Of. nº 00184/2022-SG

Pirassununga, 08 de março de 2022.

Senhor Prefeito,

Comunico a Vossa Excelência que, em Sessão Ordinária desta Casa de Leis, realizada dia 07 de março de 2022, o **Veto Total às Emendas n°s 03 e 04 apresentadas a Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar n° 06/2021**, de vossa autoria, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências, foi **mantido** por unanimidade de votos.

Ao ensejo, renovo os altaneiros votos de estima e consideração.

Luciana Batista
Presidente

Excelentíssimo Senhor
DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal de
PIRASSUNUNGA – SP

Recebi
Pirassununga, 8 / 3 / 2022
Davidson

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL" 430

A Secretaria para conferência das Leis, estando em termos, proceda-se a juntada nos respectivos projetos, providenciando-se os demais atos necessários.
Piras; 14 de março de 2022.

Ofício nº 042/2022

Pirassununga, 11 de março de 2022.

Senhora Presidente,

Pelo presente encaminhamos a essa insigne Casa Legislativa, via original da Lei Complementar nºs 184/2022 e das Leis nºs 5.801 a 5.803/2022.

Na oportunidade renovamos nossos votos de estima e consideração.

SONIA REGINA GRIGOLETTO ARRUDA SANTOS
Secretária Municipal de Administração

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 431

JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da **Lei Complementar n° 184, de 9 de março de 2022, que "dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências"**, no processo legislativo do Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, a qual por mim foi lida e conferida com o Autógrafo de Lei Complementar.

Pirassununga, 15 de março de 2022.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 432

– LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022 –

"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.".....

O PODER LEGISLATIVO DE PIRASSUNUNGA, O ESTADO DE SÃO PAULO, APROVA E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV - Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI - Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII - Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII - Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX - Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
433

processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I - A oferta de infraestrutura urbana;
II - O adensamento populacional desejado;
III - A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I - Zona de Adensamento – ZA;
II - Zona de Consolidação – ZC;
III - Zona de Amortecimento – ZAM;
IV - Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI - Zona Residencial 1 – ZR1;
VII - Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII - Zona Industrial 1 – ZI1;
IX - Zona Industrial 2 – ZI2;
X - Zona Industrial 3 – ZI3;
XI - Zona Industrial 4 – ZI4;
XII - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII - Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV - Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV - Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI - Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII - Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII - Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX - Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7º As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8º A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 434

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2° A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9° A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10. A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
435

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

III - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15. A Zona Industrial 2 – ZI2 São áreas demarcadas para uso próprio de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme tabela 8 do Anexo III.

Art. 16. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 17. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 18. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
436

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 19. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 20. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada a um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2° A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 21. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2° Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Painguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
437

Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 22. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

§ 2° Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 23. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 25. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1° A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2° A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 26. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE" 438

Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 27. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 28. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I - Usos permitidos e proibidos;
II - Área Mínima do Lote;
III - Testada Mínima do Lote;
IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
V - Taxa de Ocupação Máxima;
VI - Número de pavimentos e Altura máxima;
VII - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
VIII - Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 29. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I - Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II - Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 30. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II
Área Mínima do Lote

Art. 31. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III
Da Testada Mínima do Lote

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 439

Art. 32. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I - Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II - Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV - Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V - Sacadas privativas quando descobertas;

VI - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 34. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1° As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2° As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3° O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 440

Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III - Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - Estacionamentos descobertos.

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 36. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1° Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2° Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3° Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 37. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 38. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
441

Art. 39. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 40. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 41. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 42. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78.

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 43. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 44. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

§ 1° Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2° As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 45. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I - Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

II - Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1° O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
442

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 46. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 47. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
443

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II - Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 444

escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
445

máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios -inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE 446

Art. 48. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 49. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 50. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV - Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à três inteiros e cinco décimos);

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

IV - As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 51. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 52. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 53. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL DE
447

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 54. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 55. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 56. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 57. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 58. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:
I - Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II - Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III - Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV - Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 60. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

PIRASSUNUNGA - CÂMARA MUNICIPAL DE
448

Art. 61. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 62. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Pirassununga, 9 de março de 2022.

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.

SONIA REGINA GRIGOLETTO ARRUDA SANTOS.
Secretária Municipal de Administração.
dmc/.

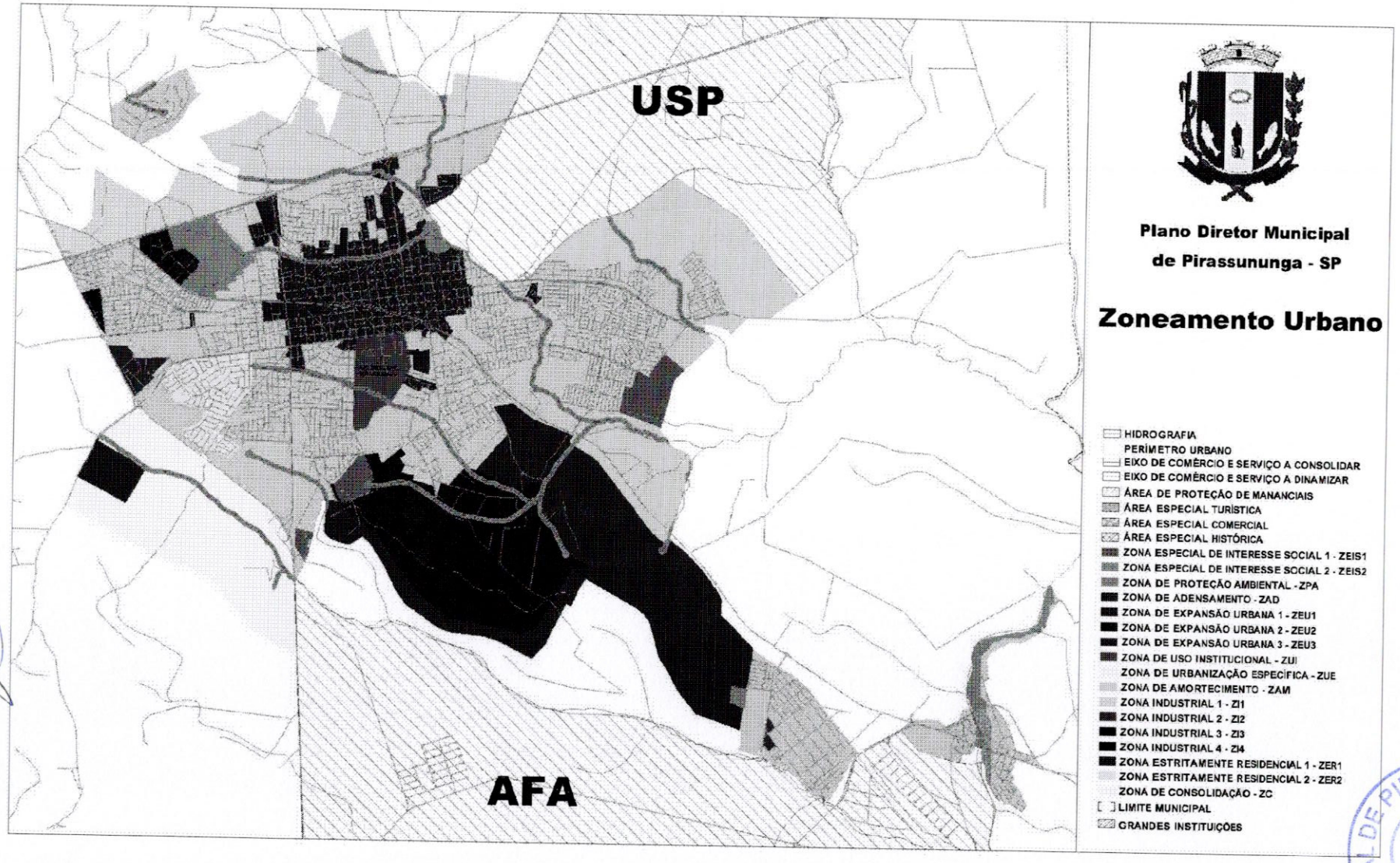
PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL DE
449

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

ANEXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

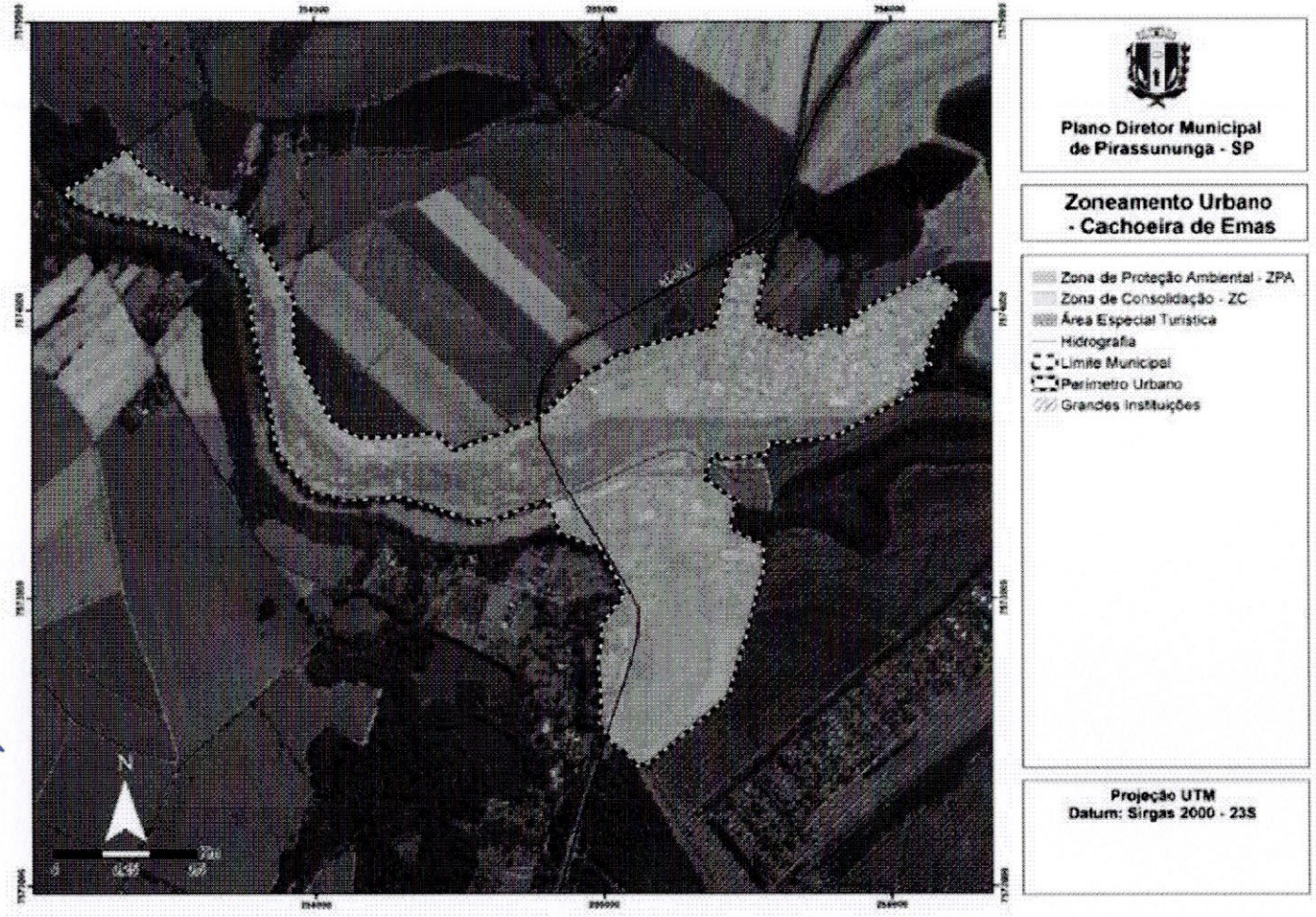
A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Fls 8054

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
154

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250[2]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
452

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6:Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
453

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H5				H4, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2				E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
1457

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES		PERMITIDO					PROIBIDO				
HABITACIONAL		H1, H2, H3					H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL		E1, E2					E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS		CS1, CS2, CS3, CS4					-				
INDUSTRIAL		I1, I2					I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
455

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3				H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL			-				I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA - CÂMARA MUNICIPAL
456

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H3					H2, H5, H4, H6			
INSTITUCIONAL			-					E1, E2, E3			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-					CS1, CS2, CS3, CS4			
INDUSTRIAL			-					I1, I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
457

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H5				H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I2, I3, I4				I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4¹	§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
458

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
454

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			E3				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS4				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
469

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			-				H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL			-				E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
461

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4				H5, H6				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
464

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4					H5, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3								
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustivel					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
463

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6					-			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível					CS4			
INDUSTRIAL			I1					I2, I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
464

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1				I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		-	250	10	0,2	3	5	80²	20²	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
495

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
499

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1, H2, H3, H4, H5, H6				-				
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, Postos de combustível				CS4				
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
467

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES			PERMITIDO					PROIBIDO			
HABITACIONAL			H2, H3, H4, H5					H1, H6			
INSTITUCIONAL			E1, E2, E3					-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2, CS3, CS4					-			
INDUSTRIAL			I1, I2					I3, I4			
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
468

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA · CÂMARA MUNICIPAL
469

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 470

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 471

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
472

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 473

OFÍCIO GAB. Nº 88/2022
Ref. Prot. nº 4657/2015

Pirassununga, 15 de março de 2022.

À disposição do(s) Autor(es)
e Demais Edis em Plenário.
Piras, 16 / 03 / 22
Luciana Batista
Presidente

Excelentíssima Senhora Presidente.

Em atenção ao Parecer da Comissão de Justiça, Legislação e Redação ao veto aposto ao Projeto de Lei Complementar nº 06/21, encaminhamos cópia da manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento, a respeito.

Atenciosamente.

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
PIRASSUNUNGA – SP
lbm

Rua Galício Del Nero, n.º 51–Pirassununga/SP - 13630-900 (19)3565-8023–Fone/Fax (19) 3565-8051
www.pirassununga.sp.gov.br / governo@pirassununga.sp.gov.br

00748-Camara Pirassununga-16/03/2022-09:07:39REG1254463013 3

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
474
S.E.P.L.A.N.
Fls.: 22
P.M.P

Resp. C.I. nº 005/2022 – Sec. de Administração

Após análise das emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito Municipal, que "dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga-SP e dá outras providências", apresentadas pelos vereadores da Câmara Municipal deste município durante a aprovação do Plano Diretor, que vieram a ser encaminhadas a esta Comissão Especial de Organização do Plano Diretor (CEOPD) para análise, através da reunião extraordinária ocorrida no Centro de Convenções Prof. Fausto Victorelli em 02/02/2022, temos a expor o que segue:

1. Com relação à Emenda Nº 01/2022, de autoria dos Vereadores Carlos Luiz de Deus e Wellington Luís Cintra de Oliveira, esta comissão não vislumbra óbice, contudo a administração pública deverá se atentar para o impacto viário que ocorrerá no local, que deverá ser objeto de estudo mais criterioso quando da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana;

2. Com relação à Emenda Nº 02/2022, de autoria do vereador Jeferson Ricardo do Couto, verificamos ser possível viabilizar o local para empreendimentos de interesse social, desde que o mesmo passe por análise criteriosa pela Comissão de Parcelamento e Uso do Solo, quando da sua aprovação;

3. Com relação à Emenda Nº 03/2022, de autoria do vereador César Ramos da Costa, entendemos ser totalmente inviável, pois o Loteamento Cristo Vive, que é clandestino, encontra-se em área desprovida de infraestrutura adequada. Salientamos que desde a implantação do Plano Diretor de 2006, o local foi e está sendo destinado à implantação do Polo Industrial do município. Tal apontamento, com base em estudos realizados na época, também se reflete atualmente, cabendo a esta Comissão Especial de Organização do Plano Diretor coibir este tipo de ocupação naquele local, pois, como já afirmado anteriormente, está destinado e classificado à ocupação exclusivamente de indústrias. Além do mais, o acesso ao loteamento não é ligado à malha viária do município, sendo desprovido de segurança pública, de coleta de lixo, de abastecimento de água adequado e de coleta de esgoto para tratamento adequado, além de não possuir uma unidade de saúde, escola ou creche próximas ao local. Por fim, este

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
E.P.L.A.N.
Fls.: 475
P.M.P

empreendimento, se implantado, irá gerar prejuízo ao erário público por não seguir os postulados legais quanto à devida implantação e ocupação; e

4. Com relação à Emenda Nº 04/2022, de autoria do vereador Paulo Sérgio Soares da Silva, informamos que os estudos realizados durante a elaboração do Plano Diretor apontaram um crescimento desordenado na região norte do município, sem o devido planejamento de seu adensamento populacional. Além do mais, não houve estudos anteriores para viabilização e implantação de industriais, escolas e demais infraestruturas, que são primordiais à implantação de empreendimentos desta natureza (loteamento). Os estudos realizados apontaram que durante os anos em que ocorreu a ocupação dos vários loteamentos naquela região, sem o devido planejamento, acarretou um impacto negativo, principalmente no que diz respeito ao Sistema Viário, não houve planejamento para implantação de unidades de saúde e educação adequada ao atendimento da população da região, bem como de outros melhoramentos extremamente necessários à dignidade aos moradores.

Diante do acima exposto, CONCLUÍMOS pela **viabilidade à sanção** das emendas de nº 01 e 02 e ao **veto** às emendas de nº 03 e 04.

Obs.: Será encaminhada cópia deste parecer, bem como da lista de presença dos membros da CEOPD que o analisaram, para juntada ao Inquérito Civil nº 14.0385.0000480/2018-8, que encontra-se em andamento junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Pirassununga, 03 de Fevereiro de 2022

Edson Aquiles Sanches
Coordenador - CEOPD

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

COMISSÃO ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Assunto: Analise das emedas apresentadas pelos vereadores | Data: 02/02/2022 | Horário: 8:00Hs

Local: Centro de Convenções do Município de Pirassununga

Nome	Instituição	Função	Telefone	E-mail	Assinatura
MARCUS C. S. VALSECCHI			992765361		[signature]
Sergio Ricardo Penteado	SAEP	Dir. Projetos	996989896	engenharia saep@yahoo.com.br	Penteado
ANTONIO AUGUSTO GAVAZZA	SECRETARIA DE OBRAS	ENGENHEIRO	997665824	obras@pirassununga.sp.gov.br	[signature]
Deise A. Lozano	SMD Hum	Escriturária	99707[illegible]	deiselozano@hotmail.com	[signature]
Sara Zero dos Santos	S.M. Educação	ass. Diretor Escola	998607726	santos.saragero@gmail.com	Sara
Fausto Victorelli Junior	Secretaria Planej.	Secretario	998310650	fausto.victorelli.jvj@gmail.com	[signature]
ANTONIO RICARDO Hypólito	AREA	REPRESENTANTE	99766.5006	HYPOLITO ENGENHARIO@YAHOO.COM.BR	[signature]
Rafaela Mello Veneroso	secretaria planejamento	chefe obras/catastro	982417370	rafa.veneroso@hotmail.com	[signature]
PAULO HENRIQUE SANCHES	SECRETARIA DE OBRAS	ENGENHEIRO	997174961	OBRAS@PIRASSUNUNGA.SP.GOV.BR	[signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
S.E.P.L.A.
Fls.: 223
P.M.P.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

COMISSÃO ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Assunto: Analise das emedas apresentadas pelos vereadores | Data: 02/02/2022 | Horário: 8:00Hs

Local: Centro de Convenções do Município de Pirassununga

Nome	Instituição	Função	Telefone	E-mail	Assinatura
Haroldo Pinto de Campos	SMOS	Eng Eletricista	35619000	eugenharia@pmp.sp.gov.br	
ALEXANDRE M. CARDOSO	SMOS	ENC ESTRADAS	99709-9506		
ATANAGILDO DA SILVA JR	MacConn Arquitetos	ARQUITETO	981106070	atanagildojr@hotmail.com	
EDSON AQUILES SANCHES	PLANEJAMENTO	ENGENHEIRO	998706787		
FABRÍCIO P.S. GODOI	USP	ARQUITETO	991301841	FABRICIO.GODOI@USP.BR	
Pedro Cyp. Tonetti	S.R.	secretário	9.97881981	pedrotonetti@yahoo.com.br	

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
FLS. 224

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

COMISSÃO ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Assunto: Analise das emedas apresentadas pelos vereadores	Data: 02/02/2022	Horário: 8:00Hs

Local: Centro de Convenções do Município de Pirassununga

Nome	Instituição	Função	Telefone	E-mail	Assinatura

S.E.P.L.A.N.
Fls.: 228
P.M.P.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
478

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Engenharia Agrimensura
179
220
CÂMARA MUNICIPAL

A Sec. de Governo
Protocolo 4657/2015

Em atenção ao oficio de nº 120/2022 da Câmara Municipal de Pirassununga em fls 216, temos a informar que:

1. **Resp. Item A)** Informo que não foi elaborado Ata nesta data apenas foram anotadas as considerações que posteriormente se tornaram a resposta da C.I. 005/2022 que segue em anexo a este em fls.221/222;

2. **Resp. Item B)** Segue cópia da lista de presentes em fls. 223/225.

3. **Resp. Item C)** – Todas as solicitações do Ministério Público estão sendo cumpridas.

Pirassununga, 07 de Março de 2022

Edson Aquiles Sanches
Engenheiro Agrimensor - SEPLAN

480

JUNTADA

Neste ato procedo a juntada da publicação do Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga, edição nº 104, de 16 de março de 2022, da **Lei Complementar n° 184, de 9 de março de 2022, que "dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências",** objeto de processo legislativo do Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, a qual por mim foi lida e conferida, observado que não consta o cabeçalho do Diário Oficial Eletrônico do Município em todo o arquivo publicado.

Pirassununga, 18 de março de 2022.

Jéssica Pereira de Godoy
Analista Legislativo Secretaria

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
www.diariodepirassununga.sp.gov.br

Pirassununga, 16 de março de 2022 | Ano 09 | Nº 104

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
481

LEI (S)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

– LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022 –

"Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.".....

O PODER LEGISLATIVO DE PIRASSUNUNGA, O ESTADO DE SÃO PAULO, APROVA E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;

IV - Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI - Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII - Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII - Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX - Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2º A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 482

processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4° A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I - A oferta de infraestrutura urbana;
II - O adensamento populacional desejado;
III - A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5° Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6° Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7° desta Lei, com a seguinte denominação:

I - Zona de Adensamento – ZA;
II - Zona de Consolidação – ZC;
III - Zona de Amortecimento – ZAM;
IV - Zona de Urbanização Específica – ZUE;
V - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
VI - Zona Residencial 1 – ZR1;
VII - Zona Residencial 2 – ZR2;
VIII - Zona Industrial 1 – ZI1;
IX - Zona Industrial 2 – ZI2;
X - Zona Industrial 3 – ZI3;
XI - Zona Industrial 4 – ZI4;
XII - Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
XIII - Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
XIV - Zona de Uso Institucional – ZUI;
XV - Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
XVI - Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
XVII - Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
XVIII - Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
XIX - Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7° As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8° A Zona de Adensamento - ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL 483

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantém os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2° A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo n° 21.717/1981 e Resolução n° 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar n° 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

Art. 9° A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10. A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 484

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

III - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15. A Zona Industrial 2 – ZI2 São áreas demarcadas para uso próprio de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme tabela 8 do Anexo III.

Art. 16. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 17. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual n° 997/1976 e regulamentada pelo Decreto n° 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 18. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.

§ 1° Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL 485

§ 2° Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

I - Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e I1;

II - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2.

Art. 19. A Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela 11 do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 20. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada a um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2° A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 21. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2° Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Painguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Morais (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
486

Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 22. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1° No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.

§ 2° Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 23. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 25. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1° A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2° A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

§ 3° Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

I - Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;

II - Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 26. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL" 487

Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 27. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13° Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 28. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

I - Usos permitidos e proibidos;
II - Área Mínima do Lote;
III - Testada Mínima do Lote;
IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
V - Taxa de Ocupação Máxima;
VI - Número de pavimentos e Altura máxima;
VII - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
VIII - Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I
Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 29. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I - Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II - Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 30. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II
Área Mínima do Lote

Art. 31. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III
Da Testada Mínima do Lote

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 489

Art. 32. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV
Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 33. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I - Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II - Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV - Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V - Sacadas privativas quando descobertas;

VI - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 34. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1° As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2° As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3° O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL" 489

Da Taxa de Ocupação

Art. 35. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III - Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - Estacionamentos descobertos.

Seção VI
Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 36. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1° Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2° Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3° Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII
Do Recuo Mínimo

Art. 37. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 38. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual n° 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 490

Art. 39. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 40. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 41. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 42. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78.

Seção VIII
Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 43. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 44. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.

§ 1° Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2° As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 45. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

I - Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

II - Lotem com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1° O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL 491

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2° Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3° Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 46. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 47. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
492

e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II - Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;

b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III - Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4°, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA "CÂMARA MUNICIPAL" 493

escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV - Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA 494

máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios -inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA CÂMARA MUNICIPAL 495

Art. 48. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 49. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II
Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 50. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV - Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à três inteiros e cinco décimos);

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

IV - As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 51. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 52. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 53. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

CÂMARA MUNICIPAL PIRASSUNUNGA
496

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 54. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 55. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 56. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 57. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 58. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:
I - Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
II - Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
III - Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV - Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 60. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
497

Art. 61. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

Art. 62. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Pirassununga, 9 de março de 2022.

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.

SONIA REGINA GRIGOLETTO ARRUDA SANTOS.
Secretária Municipal de Administração.
dmc/.

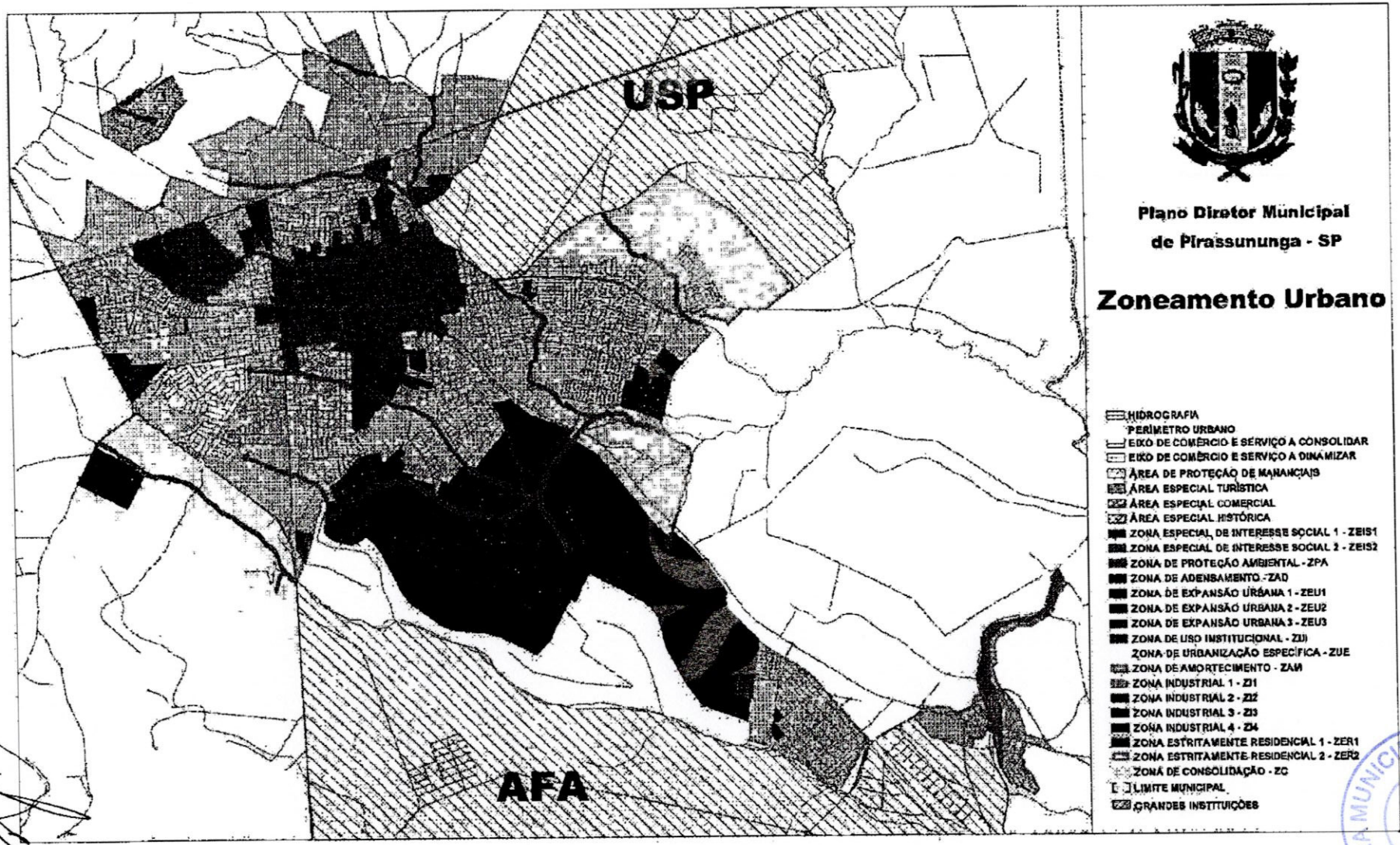
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
498

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

ANEXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

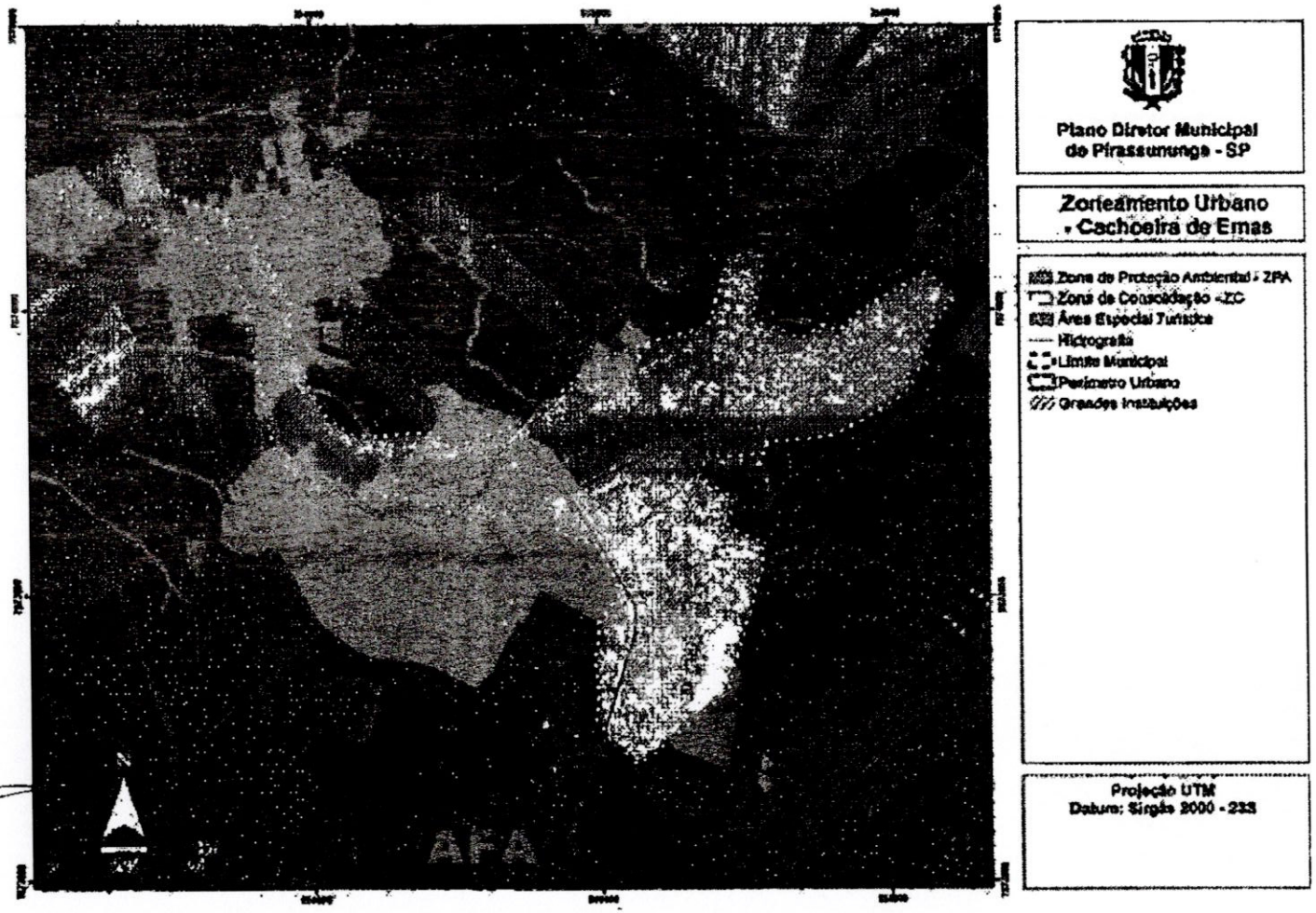
A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
1994

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
São

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

ZONA DE ADENSAMENTO - ZA										
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)										
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO			
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-			
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4			
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4			
Recuos mínimos (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		250[1]	10	0,2	3	5	80[3]	20[3]	-	-

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.
OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Fls. 8

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimos (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	2	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
502

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H5						H4, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2						E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	2.500	20	0,2	0,5	-	50	50	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
563

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	PERMITIDO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1, H2, H3	H5, H4, H6
INSTITUCIONAL	E1, E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4	-
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	1.000	25	0,2	0,6	60	60	40	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada prindpal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
584

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3						H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
505

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2											
USO DO SOLO (classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H3						H2, H5, H4, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2, E3				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3, CS4				
INDUSTRIAL	-						I1, I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4[1]	250[2]	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
8905

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H5						H1, H2, H3, H4, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I2, I3, I4						I1				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4¹		§ 3º do Art. 14	§ 3º do Art. 14	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
567

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	E3						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS3, CS4						CS1, CS2				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4'		§ 3º do Art. 15	§ 3º do Art. 15	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
805

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3		
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)		
CLASSES	PERMITIDO	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	H1, H2, H3, H4, H5, H6
INSTITUCIONAL	E3	E1, E2
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS4	CS1, CS2, CS3
INDUSTRIAL	I1, I2	I3, I4

Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4'	§ 3º do Art. 16	§ 3º do Art. 16	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	-						H1, H2, H3, H4, H5, H6				
INSTITUCIONAL	-						E1, E2				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-						CS1, CS2, CS3				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimos (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4'	§ 3º do Art. 17	§ 3º do Art. 17	0,2	1	-	80	20	-	-	

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
515

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4						H5, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-	180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-	

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20 % (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
105

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4						H5, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3										
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m^2)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		180	9	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
512

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimos (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 s básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
513

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1						I2, I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	-		250	10	0,2	3	5	80[2]	20[2]	-	-

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.
OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.
OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima .
OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978		4¹	250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
515

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEU2											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H1, H2, H3, H4, H5, H6						-				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, Postos de combustível						CS4				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimos (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4¹		250	10	0,2	1	-	80	20	-	-

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
915

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEU3											
USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41)											
CLASSES	PERMITIDO						PROIBIDO				
HABITACIONAL	H2, H3, H4, H5						H1, H6				
INSTITUCIONAL	E1, E2, E3						-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1, CS2, CS3, CS4						-				
INDUSTRIAL	I1, I2						I3, I4				
Recuos mínimo (m)			Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal			Mínimo	Básico	Máximo			Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
Decreto estadual nº 12.342/1978	4'	§ 3º do Art. 24	§ 3º do Art. 24	0,2	1	-	80	20	-	-	

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
518

A QUE SE REFERE À LEI COMPLEMENTAR Nº 184, DE 9 DE MARÇO DE 2022

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um pavimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA * CÂMARA MUNICIPAL
519

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
520

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
521

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.