



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/92

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO RURAL

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Artigo 3º) - Toda a zona rural deve ser usada-



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

- 5 -

ESTADO DE SÃO PAULO

zonas residenciais, como: quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares, etc... Os imóveis terão os seguintes requisitos:

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

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

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

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

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

São zonas onde devem se localizar as atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: concessões de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadistas de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias, etc...

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

IV - CCS: Corredor de Comércio e de Serviços.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6 -

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

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

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

Seção III

Zona Industrial

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

I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) - Instalar-se em terreno com 250,00 m², no mínimo.

II - ZIL: Zona de Indústrias Leves.

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

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

III - ZIM: Zona de Indústrias Médias.

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

- a) - Potência elétrica instalada entre 50 e 225 KVA;
- b) - Potência elétrica por equipamento entre 5 e 10 KVA;
- c) - Sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 e 10 KVA;
- d) - Ter até 200 empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- f) - Ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 8 -

- g) - Não ultrapassar de 5.000 m² de área construída; e
- h) - Instalar-se em terreno de 2.000 m², no mínimo.

IV - ZIE: Zona de Indústrias Especiais.

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

As indústrias especiais caracterizam-se basicamente por:

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

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

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

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

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

Seção IV

Zona de Serviços Especiais e Institucionais

Artigo 12) - A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é a parcela do território onde o uso e ocupação do solo são basicamente para uso institucionais e serviços especiais. Dividem-se em Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL), Municipais (ZSM) e Gerais (ZSG). Devem se ade



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 9 -

(ade) - guar aos padrões urbanos das áreas onde forem se instalar no que diz respeito ao uso e ocupação do lote, aos acessos, ao tráfego, aos serviços urbanos e, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

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

São zonas onde devem estar os estabelecimentos de prestação de serviços à população, tais como os destinados a educação, a cultura, a saúde, a promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos, que sejam complementares ao uso residencial.

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

II - ZSM: Zona de Serviços Especiais e Institucionais Municipal.

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

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

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

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

Seção V

Zonas Especiais

Artigo 13) - As Zonas Especiais (ZE) são parcelas do território municipal onde se aplicam os instrumentos de pla-



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 10 -

...ia) - nejamto ancorados na função social da propriedade, ob-
jetivando promover a saúde, a segurança e o bem estar da popula-
ção. Estas zonas são delimitadas para garantir: a preservação -
da história, dos pontos turísticos e paisagens notáveis do muni-
cípio; a proteção e recuperação do meio ambiente e dos mananci-
ais; o aproveitamento e a utilização dos equipamentos e servi-
ços públicos de acordo com a capacidade instalada; e o cresci-
mento harmônico e contínuo da malha urbana. As Zonas Especiais -
podem ser divididas em Zonas Especiais de Preservação (ZEP) e -
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

I - ZEP: Zonas Especiais de Preservação.

São zonas do território municipal definidas -
em função do interesse social de preservação,
manutenção e recuperação do patrimônio histó-
rico, turístico, paisagístico, cultural ou am-
biental. São portanto, espaços de preservação
dos mananciais e espaços que diferenciam e -
caracterizam a cidade, pois testemunham perío-
dos históricos, promovem o turismo e subsidi-
am o conhecimento. Pela sua importância simbó-
lica e paisagística, torna-se necessário tam-
bém a proteção de sua área circundante, evi-
tando-se os usos inadequados e a competição -
paisagística, além de proporcionar a garantia
das visuais. São Zonas Especiais de Preserva-
ção:

- a) - O local da fundação da cidade;
- b) - A Igreja Matriz, sua praça e o Instituto
de Educação;
- c) - A antiga Estação da Fepasa;
- d) - A Cachoeira de Emas;
- e) - O trecho da SP-201, entre a cidade e o
Distrito de Cachoeira;
- f) - Todos os corpos d'água, matas ciliares, -
várzeas e matas naturais;
- g) - O Horto Municipal e o Parque Municipal do
Ribeirão do Ouro;
- h) - A área da voçoroca;
- i) - Todas as paisagens notáveis do município,
as áreas com declividade superior a 30%, -
assim como todas as áreas passíveis de e-
rosão ou que comportam atividades que de-
gradam o meio ambiente;
- j) - o bosque existente no alto da cidade jar-
dim, que poderá ser utilizado como área
verde em futuros loteamentos, devendo fi-
car preservado como reserva permanente.



II - ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.

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

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

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

12 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º - Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos no alinhamento quando: a via do lote estiver com uso em conformidade com o sistema viário; não estiver -



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 13 -

previsto alargamento ou retificação de alinhamento da via; e quando, 50% ou mais dos lotes existentes na quadra já estejam ocupados por edifícios sem recuo de frente.

§ 3º - A área de recuo de frente, em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construção, em subsolo, garantindo-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagismo da via.

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

- I - Para edificações até 2 pavimentos: T.O. = 60%; C.A. = 1; e recuo de frente conforme o requerido pelo sistema viário;
- II - Para edificações de 2 a 4 pavimentos: T.O. = 50%; C.A. = 2; e recuo frontal conforme o requerido pelo sistema viário; e
- III - Para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40%; C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% da altura do edifício.

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

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

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

CAPÍTULO V

CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 11 -

II - DESCONFORME: quando não obedecem ao disposto no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, ou suas atividades não estiverem em conformidade com a zona em que se localiza.

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 15 -

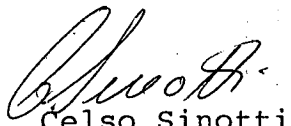
lei:

- Artigo 30) - Ficam fazendo parte integrante desta
- I - Mapa de Zoneamento - Distrito Sede;
 - II - Mapa de Zoneamento - Distrito Cachoeira de Emas;
 - III - Mapa de localização de córregos e ribeirões dentro do distrito sede;
 - IV - Mapa de Zonas de Comércio Pesado - ZCP;
 - V - Mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS;
 - VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação;
 - VII - Quadro I - Características das Zonas de Uso.

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

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

Pirassununga, 25 de Outubro de 1993.


Celso Sinotti
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

07/92

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO RURAL

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Artigo 3º) - Toda a zona rural deve ser usada-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

preferencialmente para produção agropecuária e atividades a ela vinculada, como engenhos, haras, granjas e outros usos compatíveis:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

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

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

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

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

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO URBANO

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Seção I

Zona Residencial

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

I - ZER: Zona Estritamente Residencial.

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

- a) - Os índices urbanísticos serão dados por esta lei ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos;
- b) - Os lotes devem ser superiores a 360,00 metros quadrados.

II - ZPR: Zona de Predominância Residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

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

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

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

São zonas residenciais onde devem predomi- nar conjuntos habitacionais horizontais.

Parágrafo Único - Nas Zonas Residenciais não se rão permitidos:

- a)- Oficinas ou indústrias anti-estéticas, rui- dosas ou incômodas;
- b)- Comércio, serviços ou depósitos de materi- ais grosseiros ou depreciativos, como ferro -velhos, carvoarias ou similares;
- c)- Garagens ou estacionamento de empresas de transportes (ônibus e caminhões) que execu- tem mais de dez operações de carga, descar- ga ou manobras por dia;
- d)- Atividades que necessitem de trabalho notur no;
- e)- Qualquer edificação não habitacional com á- rea superior a 500,00 metros quadrados; e,
- f)- Habitações coletivas em lotes inferiores a 500,00 metros quadrados.

Seção II

Zona Comercial

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

I - ZCL: Zona de Comércio e de Serviços de Ní- vel Local.

São zonas onde deverão existir o comércio - varejista e os serviços complementares às



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

zonas residenciais, como: quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares, etc... Os imóveis terão os seguintes requisitos:

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

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

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

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

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

São zonas onde devem se localizar as atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: concessões onárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadistas de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias, etc...

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

IV - CCS: Corredor de Comércio e de Serviços.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

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

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

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

Seção III

Zona Industrial

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

I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

- i)- Instalar-se em terreno com 250,00 m², no mínimo.

II - ZIL: Zona de Indústrias Leves.

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

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

III - ZIM: Zona de Indústrias Médias.

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

- a)- Potência elétrica instalada entre 50 e 225 KVA;
- b)- Potência elétrica por equipamento entre 5 e 10 KVA;
- c)- Sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 e 10 KVA;
- d)- Ter até 200 empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- e)- Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- f)- Ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

- g) - Não ultrapassar de 5.000 m² de área construída; e
- h) - Instalar-se em terreno de 2.000 m², no mínimo.

IV - ZIE: Zona de Indústrias Especiais.

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

As indústrias especiais caracterizam-se basicamente por:

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

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

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

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

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

Seção IV

Zona de Serviços Especiais e Institucionais

Artigo 12) - A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é a parcela do território onde o uso e ocupação do solo são basicamente para uso institucionais e serviços especiais. Dividem-se em Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL), Municipais (ZSM) e Gerais (ZSG). Devem se ade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

(ade)- guar aos padrões urbanos das áreas onde forem se instalar no que diz respeito ao uso e ocupação do lote, aos acessos, ao tráfego, aos serviços urbanos e, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

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

São zonas onde devem estar os estabelecimentos de prestação de serviços à população, tais como os destinados a educação, a cultura, a saúde, a promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos, que sejam complementares ao uso residencial.

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

II - ZSM: Zona de Serviços Especiais e Institucionais Municipal.

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

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

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

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

Seção V

Zonas Especiais

Artigo 13)- As Zonas Especiais (ZE) são parcelas do território municipal onde se aplicam os instrumentos de pla-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

(pla) - nejam^{to} ancorados na função social da propriedade, objetivando promover a saúde, a segurança e o bem estar da população. Estas zonas são delimitadas para garantir: a preservação da história, dos pontos turísticos e paisagens notáveis do município; a proteção e recuperação do meio ambiente e dos mananciais; o aproveitamento e a utilização dos equipamentos e serviços públicos de acordo com a capacidade instalada; e o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana. As Zonas Especiais podem ser divididas em Zonas Especiais de Preservação (ZEP) e - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

I - ZEP: Zonas Especiais de Preservação.

São zonas do território municipal definidas - em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental. São portanto, espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e - caracterizam a cidade, pois testemunham períodos históricos, promovem o turismo e subsidiam o conhecimento. Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também a proteção de sua área circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição - paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais. São Zonas Especiais de Preservação:

- a) - O local da fundação da cidade;
- b) - A Igreja Matriz, sua praça e o Instituto de Educação;
- c) - A antiga Estação da Fepasa;
- d) - A Cachoeira de Emas;
- e) - O trecho da SP-201, entre a cidade e o Distrito de Cachoeira;
- f) - Todos os corpos d'água, matas ciliares, - várzeas e matas naturais;
- g) - O Horto Municipal e o Parque Municipal do Ribeirão do Ouro;
- h) - A área da voçoroca; e
- i) - Todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35%, - assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente.

II - ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.

São zonas do território da cidade definidas -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11 -

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

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

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º - Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos no alinhamento quando: a via do lote desti- ver com uso em conformidade com o sistema viário; não estiver -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

previsto alargamento ou retificação de alinhamento da via; e quando, 50% ou mais dos lotes existentes na quadra já estejam ocupados por edifícios sem recuo de frente.

§ 3º - A área de recuo de frente, em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construção em subsolo, garantindo-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagismo da via.

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

- I - Para edificações até 2 pavimentos: T.O. = 60%; C.A. = 1; e recuo de frente conforme o requerido pelo sistema viário;
- II - Para edificações de 2 a 4 pavimentos: T.O. = 50%; C.A. = 2; e recuo frontal conforme o requerido pelo sistema viário; e
- III - Para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40%; C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% da altura do edifício.

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

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

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

CAPÍTULO V

CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

II - DESCONFORME: quando não obedecem ao disposto no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, ou suas atividades não estiverem em conformidade com a zona em que se localiza.

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 15 -

Artigo 30) - Esta Lei será, no que couber, regulamentada pelo Poder Executivo.

Artigo 31) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 22 de dezembro de 1.992.

4 Comissão de Justiça, Legislação e
lação, para dar parecer.
da das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 02 de 02 de 1993
[Assinatura]
Presidente

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

4 Comissão de Finanças, Orçamento e
outra, para dar parecer.
da das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 02 de 02 de 1993
[Assinatura]
Presidente

Aprovada em 2.ª discussão.
À redação final.

Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 22 de 10 de 1993
[Assinatura]
Presidente

A Comissão de Urbanismo, Obras e
Serviços Públicos, para dar parecer.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 02 de 02 de 1993
[Assinatura]
(Presidente)

Aprovada em 1.ª discussão.
Sala das Sessões da C. M. de
Pirassununga, 17 de 10 de 1993
[Assinatura]
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O zoneamento urbano tem por objetivo definir os espaços do seu território, de acordo com as necessidades locais.

Em Pirassununga essa ocupação tem sido feita de forma desordenada e sem critérios racionais.

Basicamente, os espaços são ocupados com moradias, atividades de comércio, indústria, serviços e usos institucionais. Recorremos aos autores, em busca de conceitos para - nossa própria orientação.

Celson Ferrari, em sua obra "Curso de Planejamento Municipal Integrado - Urbanismo", recorre ao conceito formulado pela "Carta dos Andes", em 1.958, tomando-se apenas como fim didático: "O zoneamento é o instrumento legal de que dispõe o Poder Público para controlar o uso da terra, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios, seus usos específicos, em prol do bem estar social".

Cita também o autor o pensamento do urbanista Arthur B. Gallon: "É o instrumento legal que regula o uso do solo no interesse do bem estar coletivo, protegendo o investimento de cada indivíduo no desenvolvimento da comunidade urbana".

Ely Lopes Meirelles assim se expressa em sua obra "Direito Administrativo Municipal": "O zoneamento consiste na repartição do solo segundo a sua precípua destinação".

Conquanto a situação de Pirassununga seja a acima referida, todavia há exceções isoladas, tal como se nota em alguns bairros residenciais, onde não são permitidas outros tipos de ocupação.

O Distrito Industrial está liberado para sua finalidade, sem contudo existirem quaisquer normas disciplinadoras de seu uso, expondo assim a eventuais riscos de contamina-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

(contamina-) ção, as cabeceiras do Ribeirão do Ouro, manancial este de vital importância para a cidade, dentro do processo de saneamento básico.

Neste Projeto de Lei há normas a serem observadas, ao permitir apenas indústrias leves e micro-indústrias, - obedecidos os requisitos do Artigo 11.

Ressalvadas essas exceções, em toda a zona urbana o uso do solo é feita livremente, convivendo indiscriminadamente, construções residenciais, casas de comércio, estabelecimentos industriais, de serviços, etc... Fomos habituados a viver dessa maneira e induzidos, por isso, a aceitá-la como regra e, a forma planejada, como exceção. Certo, é o contrário.

O espaço urbano ocupado com as residências é o predominante. Afora as condições internas da propriedade, as pessoas necessitam de outros confortos ou comodidades externas, como seja, ter à sua disposição todos os serviços de apoio, relativamente próximo à moradia: farmácia, padaria, açougue, mercadinho, quitanda, etc...

O local da moradia, ser tranquilo, em rua que não tenha trânsito intenso de veículos.

Relativamente aos serviços de apoio, provavelmente não os desejaria ao lado de suas casas, posto que estariam-expostos a eventuais incômodos, com movimentação de pessoas, - estacionamento de veículos, ruídos, etc...

Nos espaços em que as primeiras ocupações foram com residências, a intrusão de ocupações com serviços, possivelmente poderá resultar depreciação do valor imobiliário das moradias adjacentes.

O zoneamento visa impedir certos usos incompatíveis entre si. Por esse motivo é que optou-se pelo impedimento de outras atividades que não a de comércio e serviços locais, - nas zonas de predominância residencial (ZPR).

Tais serviços como também micro-indústrias e indústrias leves poderão se estabelecer nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS). Referidos Corredores foram alocados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

vias onde já existem tais atividades em quase toda sua extensão. Há nelas espaços suficientes para futuras expansões dos mesmos. Foi a forma de se proteger maiores espaços para construções residenciais juntas com comércio local e micro-indústrias e oficinas, estes últimos com força de trabalho de no máximo duas pessoas.

A regra adotada tem flexibilidade cujos efeitos serão objeto de observação e análise no decorrer do tempo, indicando as medidas corretivas que se fizerem necessárias.

Até recentemente o conceito mais universal dos urbanistas ensinava que as zonas de moradias deveriam ser exclusivas para esse fim. Novos conceitos estão surgindo com propostas de divisão territorial mais flexível. É sabido que certas atividades, seja de comércio, serviço ou indústrias, - não causam incômodo às suas vizinhanças, seja pelo seu pequeno porte, seja por não produzirem ruídos incômodos, seja pelo pequeno número de empregados, etc... Nestes casos, sua convivência com moradias torna-se aceitável.

Nas Zonas Residenciais de Interesse Social (ZREIS) de casas populares, por estar com todo o seu espaço urbanizado, demarcou-se apenas os Corredores de Comércio de Serviços (CCS), não se permitindo outros usos em comum com as residências. Há que se respeitar ainda as regras do Artigo 9º.

Os Corredores de Comércio e Serviços (CCS) estão dispostos em toda a malha urbana. Servem como concentração de atividades de comércio, serviços, indústrias leves, micro-indústrias e serviços institucionais, quando não liberados para os espaços contíguos de outras zonas (ZER, ZPR, ZREIS, etc...). Com eles as pessoas terão à sua disposição outros serviços, - além dos locais, relativamente próximos, mas não tanto que possa causar maiores incômodos.

Foram reservados espaços específicos para a chamada Zona de Comércio Pesado (ZCP), assim conceituadas aquelas atividades descritas no Inciso III do Artigo 10. Dadas as suas características, geralmente causam incômodo à vizinhança, razão pela qual foram alocadas em zonas periféricas. Há espa-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

(espa-) ços para futuras expansões, por longo tempo.

As atividades industriais foram permitidas em três áreas: nas zonas predominantemente residenciais (ZPR), - dentro das limitações do Inciso II do Artigo 9º, ou seja, com força de trabalho de no máximo duas (02) pessoas. Nas zonas de indústrias leves (duas) são permitidas atividades de micro-indústrias e comércio pesado. Nas de indústrias especiais - são permitidas instalação de indústrias médias. Estes agrupamentos de usos se faz necessário por não se comportar zonas - especiais para cada uma dessas categorias.

Tais categorias se faz necessária, posto que as de porte menor, que têm maior liberdade para se localizar, to-
davia estão sujeitas a determinadas limitações, em especial, -
de não causarem incômodo à vizinhança. Já as de porte maior -
(médias e especiais) têm zonas específicas para sua instala-
ção em locais que não causem esse incômodo, principalmente às
áreas residenciais.

Formou-se ao longo da Via Anhanguera um corre--
dor destinado às indústrias especiais, o qual se alarga nas
vizinhanças com a propriedade do CAMPUS da USP. Nestas são e-
xigidas paisagismo e arborização com o objetivo de assegurar-
o embelezamento visual no trecho da referida rodovia, no seu
percurso ao longo da cidade.

Foi reservada uma área central denominada Zona
de Comércio Geral, onde têm privilégio atividades de comércio
e serviços municipais. São permitidas nesse espaço residenci-
as e comércio e serviços locais.

No atual perímetro urbano do Distrio-Sede, há
espaços vazios passíveis de futuras urbanizações. São chama--
das de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). São especí-
ais posto que cumpre à Administração Municipal cuidar para -
que a ocupação desses espaços se faça convenientemente, obser-
vadas as políticas ora em implantação pelo PLANO DIRETOR.

Hoje essa ocupação se dá sob o livre arbítrio -
dos proprietários dos imóveis. Com uma política de planejam~~en~~
to urbanístico, o Poder Executivo pas~~a~~ a examinar atentamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

as normas que forem estabelecidas em lei e seus regulamentos, assegurando-se assim melhor equacionamento da ocupação do solo.

Finalmente, temos as Zonas de Serviços Especiais e Institucionais Gerais (ZSG), relativas a atividades que estrapolam os limites do Município. Os casos específicos são as áreas ocupadas pelo 2º RCC e o Aero-Clube.

Dada a importância da presente propositura para todo o Município, desde já contamos com sua aprovação.

Sem outro particular, reiteramos os mais altos protestos de estima e consideração.

- ADEMIR VALVES LINDO -
Prefeito Municipal

PI, DEZ, 22, 92.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA A LEI COMPLEMENTAR

Nº 07/92 QUE DISPÕE SOBRE

O ZONEAMENTO URBANO.

PROVADO
Previdenciado-se a respeito
Sala das Sessões, 19 de 10 de 93

EMENDA Nº 01/93

Ao Artigo 9º, renumerando-se o parágrafo único, como sendo parágrafo primeiro, incluindo-se o parágrafo segundo, com a seguinte redação:

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

Sala das Sessões, 06 abril de 1993.

Roberto Bruno

vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A EMENDA

Nº _____

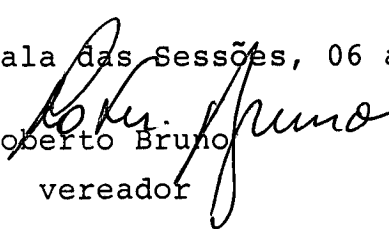
Nobres Pares, a área tratada na presente Emenda, compreende o único loteamento de área exclusivamente residencial existente no Município.

Por outro lado, o loteamento em tela é também, o único com padrões urbanísticos diferenciados dos demais existentes na cidade.

Torna-se assim relevante a preservação daquela área, nos moldes do projeto original, reservando-se com a aprovação do plano diretor, aquela área exclusivamente para residências.

Temos para nós a validade da propositura, considerado assim o desenvolvimento urbanístico da cidade.

Sala das Sessões, 06 abril 1993


Roberto Bruno
vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCIOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA A LEI COMPLEMENTAR

Nº 07/92 QUE DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO URBANO.

EMENDA Nº

38
APPROVADA
Poderes e funções
de 10 de 93
[Signature]

No artigo 13º, inciso I, inclua-se a alínea "j", com a seguinte redação:

" j) - o bosque existente no alto da cidade jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente."

Sala das Sessões, 06 de abril de 1993

[Signature]
Roberto Bruno

vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCIOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

À EMENDA

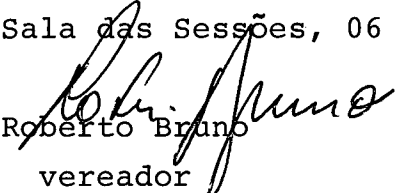
Nº _____

Considerando a amplitude e o alcance do Plano Diretor, necessário que o Legislador tome posturas necessárias à preservação do verde.

Assim, considerando que a área objeto da Emenda, é um bosque composto por área verde, de vegetação natural, é importante para a preservação do equilíbrio biológico da região.

São, Nobres Pares, estas as razões de minha Emenda, que lhes passo à análise.

Sala das Sessões, 06 de abril de 1993


Roberto Bruno
vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº 03/93.

40/13
APROVADO
Providência nº 19
Sala das Sessões de 10 de 93
[Signature]
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 07/92

Autoria: Executivo Municipal

No inciso II, do artigo 13, fica suprimida a seguinte expressão:

" e a produção de habitações de interesse social "

Sala das Sessões, 03 de Maio de 1993.

[Signature]
Hamilton Campolina
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

RUA JOAQUIM PRÓCOPIO DE ARAÚJO, 1645 - TELEFONE 61-2681 - 61-2811

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA Nº

04/93

41/8-
APROVADO
Previdenciado e respectivo
Sala das Sessões, 19 de 10 de 93

Ao Projeto de Lei Complementar nº 07/92

Autoria: Executivo Municipal

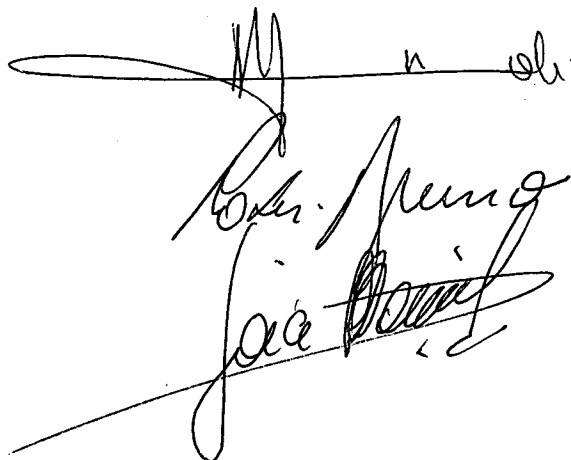
O artigo 30, passa a ser o artigo 31, renumerando-se o seguinte, passando o artigo 30, a ter a seguinte redação:

"Artigo 30) - Ficam fazendo parte integrante desta lei:

- I - Mapa de Zoneamento - Distrito Sede;
- II - Mapa de Zoneamento - Distrito de Cachoeira de Emas;
- III - Mapa de localização de córregos e ribeirões dentro do distrito sede;
- IV - Mapa de Zonas de Comércio Pesado - ZCP;
- V - Mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS
- VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação.
- VII - Quadro I - Características das Zonas de Uso."

Sala das Comissões, 20 de Setembro de 1993.

Comissão de Justiça, Leg. e Redação


Roberto Nung
Joaquim Araújo



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

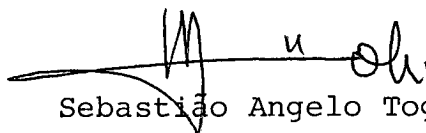
49/16

PARECER Nº

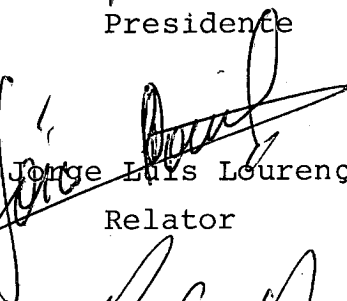
COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 07/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO, nada tem a opor quanto a seu aspecto legal e constitucional, bem como as Emendas apresentadas.

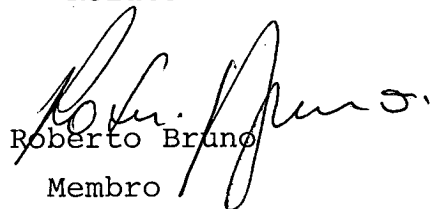
Sala das Comissões, 21/SETEMBRO/1993.



Sebastião Angelo Tognolli
Presidente



Jorge Luis Lourenço
Relator



Roberto Bruno
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

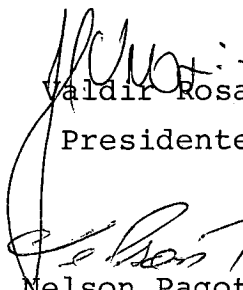
03

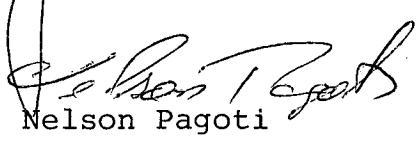
PARECER Nº

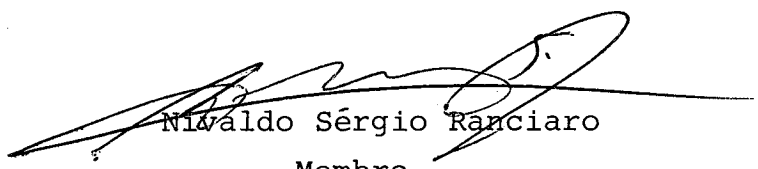
COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 07/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro, bem como as Emendas apresentadas.

Sala das Comissões, 21/SETEMBRO/1993.


Valdir Rosa
Presidente


Nelson Pagoti
Relator


Nivaldo Sérgio Ranciaro
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

44/8

PARECER Nº

COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇO PÚBLICO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei Complementar nº 07/92, de autoria do Executivo Municipal, que dispõe sobre o ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO, nada tem a opor quanto seu aspecto urbanístico, bem como as Emendas apresentadas.

Sala das Comissões, 21/SETEMBRO/1993.

[Handwritten signature]
Hamilton Campolina
Presidente

19.10.93

[Handwritten signature]
Roberto Bruno
Relator

[Handwritten signature]
Jorge Luis Lourenço
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 010/93 -

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO RURAL

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

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

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

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

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

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

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO URBANO

ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Seção I

Zona Residencial

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

- ZER: Zona Estritamente Residencial.

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

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

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

II - ZPR: Zona de Predominância Residencial.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

III - ZREIS: Zona Residencial de Especial Interesse Social.

São zonas residenciais onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais.

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

- a)- Oficinas ou indústrias anti-estéticas, ruído
sas ou incômodas;
- b)- Comércio, serviços ou depósitos de materiais
grosseiros ou depreciativos, como ferro-ve-
lhos, carvoarias ou similares;
- c)- Garagens ou estacionamento de empresas de
transportes (ônibus e caminhões) que executem
mais de dez operações de carga, descarga ou
manobras por dia;
- d)- Atividades que necessitem de trabalho notur-
no;
- e)- Qualquer edificação não habitacional com área
superior a 500,00 metros quadrados; e,
- f)- Habitações coletivas em lotes inferiores a
500,00 metros quadrados.

§ 2º - O quadrilátero compreendido entre a Aveni-
da Felipe Boller Junior, seguindo-se a linha do perímetro urba-
no, até encontrar a Rua Martimiano dos Santos e desta, passan-
do pela Alameda das Açucenas, até encontrar novamente com a
Avenida Felipe Boller Junior, é zona exclusivamente residenci-
al, devendo o Poder Público velar pela obsevância do padrão ur-
banístico constante ao Projeto de loteamento.

Seção II

Zona Comercial

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

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

São zonas onde deverão existir o comércio va



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

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

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

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

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

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

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

São zonas onde devem se localizar as atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: concessões onárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadistas de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias, etc...

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

IV - CCS: Corredor de Comércio e de Serviços.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

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

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

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

Seção III

Zona Industrial

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

I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

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

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

II - ZIL: Zona de Indústrias Leves.

São zonas onde são permitidas indústrias que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

observem as seguintes especificações:

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

III - ZIM: Zona de Indústrias Médias.

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

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

IV - ZIE: Zona de Indústrias Especiais.

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

- a)- Exigir cabine primária de energia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

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

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

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

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

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

Seção IV

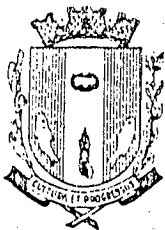
Zona de Serviços Especiais e Institucionais.

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

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

São zonas onde devem estar os estabelecimentos de prestação de serviços à população, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos, que sejam complementares ao uso residencial.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

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

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

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

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

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

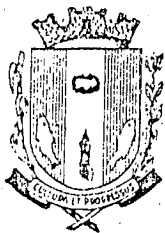
Seção V

Zonas Especiais

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

I - ZEP: Zonas Especiais de Preservação.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

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

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

II - ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11-

ociosa, com área superior a 15.000 metros quadrados.

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

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

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

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

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

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

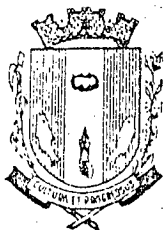
§ 1º - Em relação ao sistema viário, os recuos mínimos de frente devem ser: 4,00 metros para os lotes situados nas vias locais; 5,00 metros para os das vias coletoras e arteriais; e, 6,00 metros para os situados nas vias expressas.

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

§ 3º - A área de recuo de frente, em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construção em subsolo, garantindo-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagismo da via.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

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

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

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

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

CAPÍTULO V

CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

(respei-) tem gradativamente as exigências de conformidade.

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

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

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

Artigo 30) - Ficam fazendo parte integrante desta lei:

- I - Mapa de Zoneamento - Distrito Sede;
- II - Mapa de Zoneamento - Distrito Cachoeira de Emas;
- III - Mapa de localização de córregos e ribeirões dentro do Distrito Sede;
- IV - Mapa de Zonas de Comércio Pesado - ZCP;
- V - Mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 15 -

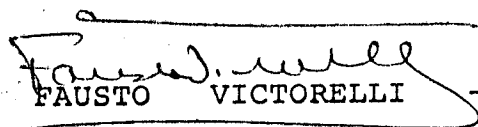
VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VII - Quadro I - Características das Zonas de Uso.

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

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

Pirassununga, 1º de novembro de 1.993.


- FAUSTO VICTORELLI -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -
Secretário Municipal de Administração.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 013/94 -

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

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

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

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

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

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

USOS

Comércio/Serviços

100%

Residencial

80%



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

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

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

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

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

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

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

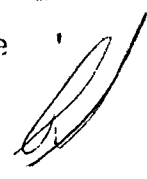
Artigo 6º) - Ficam revogados os seguintes dispositivos, da Lei Complementar nº 010/93, de 01 de novembro de 1993:

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

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

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

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





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

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

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

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

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

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 -

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

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

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

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

Pirassununga, 11 de Abril de 1994.

Celso Sinotti

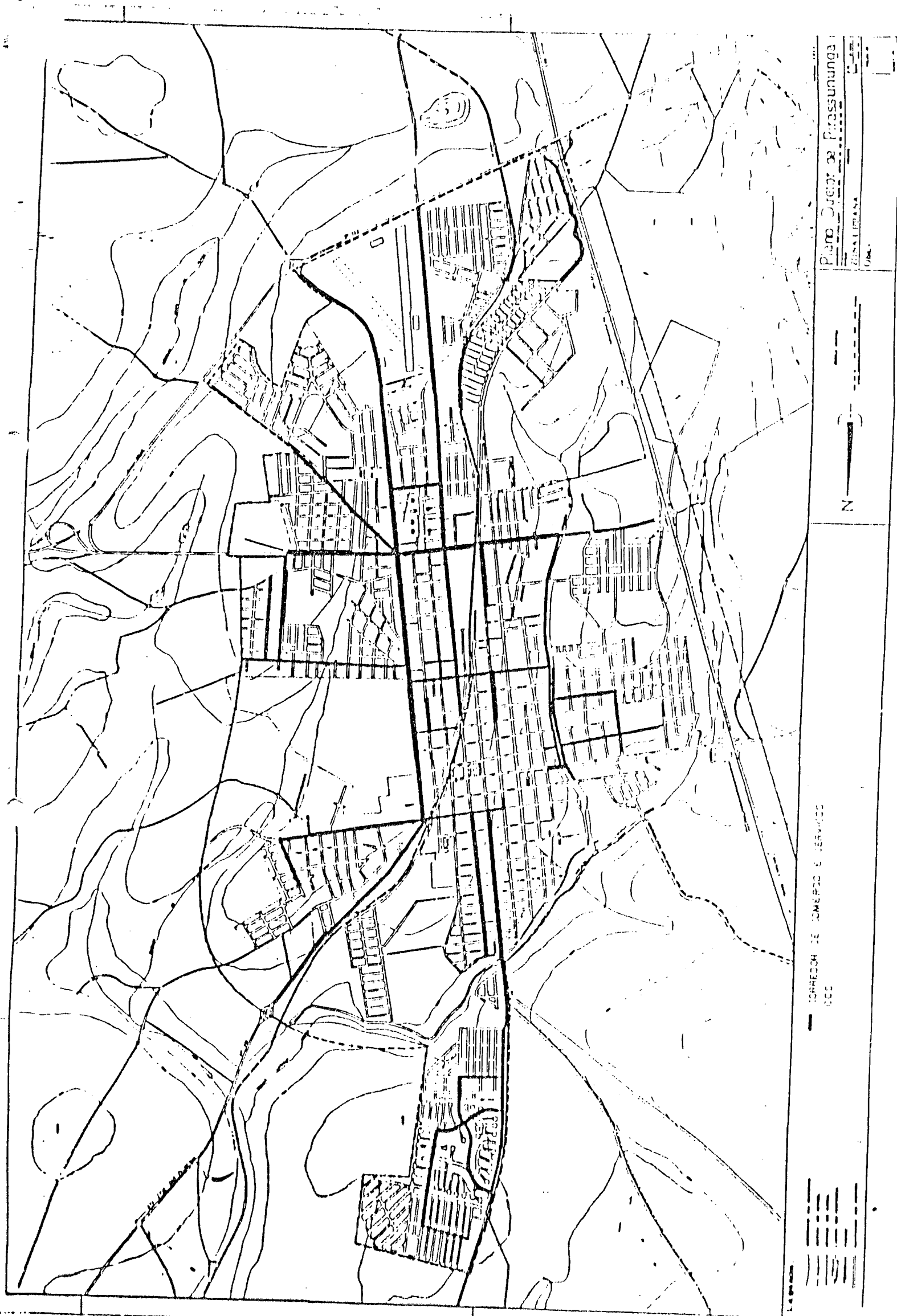
Presidente

Publicado na Portaria

Data supra

Acácio dos Santos Júnior

Diretor Geral



QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES		RECURSOS MÍNIMOS			CA. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	T.O. TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	T.P. TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ESTADONAMENTO	
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDOS (m)				Nº MÍNIMO DE VAGAS*	OBSERVAÇÕES**
ZER	ZSL	360	12	4	1.50	1.50	1	60		1	
ZPR	ZSL	250	10	4	1.50	1.50	1.50	40 ou 50	30% de área livre	1 - 1.50	14.000 m² para 1 vaga por unidade
	ZM										
ZRES	ZSL	125	5	4	1.50	1.50	1.50	40 ou 50		1	
	ZM										
ZCL		125	5	4			1	50	30% de área livre	1	
ZCG	ZSL	250	10	4			1			1	Espele uma vaga a cada 100.00 m² de construção
	ZM										
ZCP	ZSL	500	15	5	1.50	1.50	1	50	20	3	Espele 1 vaga para cada 200.00 m² de construção
	ZM										
CCS	ZCL ZCG										Segue restrição das outras zonas comerciais conforme sua especificação
	ZMI ZIL										
	ZSL ZSM										
	ZSG										
ZM		250	10	4			1	70	20	1	
ZIL	ZSL	500	15	4			1	70	20	2	Espele uma vaga para cada 200.00 m² de construção
	ZM										
ZM	ZL	2.000	20	5	3.0	3.0	1	70	30	4	Espele 1 vaga para cada 200.00 m² de construção
ZE	ZM	2.000	30	6	3.0	3.0	1	70	30	6	Espele 1 vaga para cada 200.00 m² de construção
	ZL										
ZSL		125	5	4			1	50	20	1	
ZM		250	10	4			1	50	20	1	
ZSG		500	15	5	2.0	2.0	1	50	30	3	Espele 1 vaga para cada 100.00 m² de construção
ZCP							1.50	40 ou 50	20		
ZES							1.50	40 ou 50	20		
ZRU		5.000	50	10	5.0	5.0	0.1	2.00	50		

* Área de vagas para estacionamento 20.00 m² para lotes e 40.00 m² para lotes de 200.00 m² ou mais.
** Com exceção de ZCL, todas as outras zonas de uso seguem as mesmas regras.

TABELA 01	
TERREMO	10.000
1.000	70%
1.000	65%
COLETIVA: 40 ou 50	

TABELA 02	
TERREMO	10.000
1.000	100%
1.000	80%
1.000	65%