



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº 103/2006

Pirassununga, 19 de dezembro de 2006.

A Comissão de Justiça, Legislação e
Redação.

Piras, 21/12/2006.

Senhor Presidente,

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

Nos termos do Artigo 37, § 1º da Lei Orgânica do Município, vimos comunicar a Vossa Excelência, para os devidos fins, nosso **Veto Parcial** ao Projeto de Lei Complementar nº 073, que *dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga*, relativamente aos artigos 51-A, e parágrafos; 54-A; e, inciso IX do artigo 55, pelos motivos apresentados pela Equipe Técnica bem como da Procuradoria Geral do Município, cujo Autógrafo de Lei foi por nós recebido no dia 29 de novembro p. passado, tudo em face das inclusas razões do Veto.

Atenciosamente,

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Vereador

EDGAR SAGGIORATTO

Câmara Municipal de Pirassununga

Nesta.

Data de recebimento: 21/12/06

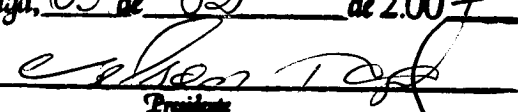
Prazo: art. 34, §§ 4º e 8º L.O. M.

Prazo Final a publicação: 02/03/07

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação,
para dar parecer.

Sala das Sessões da C. M. de

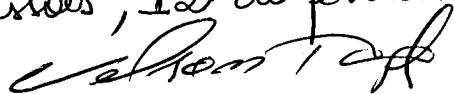
Pirassununga, 05 de 02 de 2007


Presidente

Por votação de maioria absoluta do Veto Parcial
aposto pelo Executivo, obteve-se o seguinte
resultado:

- Rejeitado o Veto aos artigos 54-A e inciso
~~IX~~ do artigo 55 do Autógrafo de Lei.
- Mantido o veto ao artigo 54-A do Autó-
grafo de Lei.

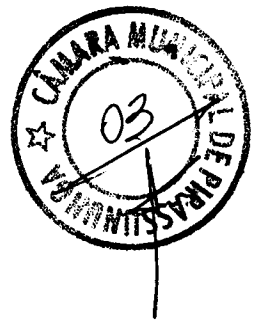
Sala das Sessões, 12 de fevereiro de 2007.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo
GABINETE DO PREFEITO



REF. PROT. Nº 1.979/2006

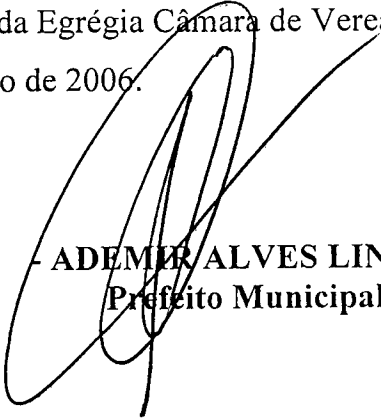
À SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Analizando o Projeto de Lei Complementar nº 05/2006, que originou no Autógrafo de Lei Complementar nº 073, que *dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga*, e colocando suas disposições em confronto com o parecer de lavra da Equipe Técnica e da Procuradoria Geral do Município, constante de fls. 75/77 e 79/80v., cujo conteúdo passa fazer parte integrante destas razões, servindo de fundamento para decidir e vetar parcialmente o referido projeto, por entender que a matéria goza de vícios de contrariedade ao interesse público.

Fica, pois, **vetada** parcialmente a propositura.

Comunique-se à Presidência da Egrégia Câmara de Vereadores.

Pirassununga, 19 de dezembro de 2006.


- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

SE3CRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Protocolo 1979/2006

Constam de fls. 36 a 52 emendas ao projeto da lei de zoneamento, aprovadas pela Câmara Municipal.

Damos abaixo nossa manifestação sobre tais emendas, como segue abaixo:

1 . Emendas aprovadas na Câmara sobre as quais nada temos a opor: emendas ns.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 17;

2. Emenda 18

Trata de adoção de tabela de níveis de ruídos máximos permitidos nas zonas e áreas descritas no anexo da emenda.

A emenda cuida de matéria específica de Código de Posturas. Estando o projeto de revisão geral desse código, em tramite na Câmara Municipal, mais acertado seria o curso dessa emenda naquele projeto. Não é aconselhável tratar de matéria em lei tecnicamente inadequada.

Somos, portanto, pela sua rejeição, ante os argumentos expostos.

3. Emenda 19

A emenda propõe que, quando uma quadra da zona urbanizada contiver mais de uma categoria de zona, deva-se prevalecer, para toda a quadra, a categoria com maior porcentagem de uso. Exemplificando: No mapa anexo a Lei de Zoneamento constam Zonas Estritamente Residenciais (ZER), Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR), Zonas Residenciais de Especial Interesse Social (ZREIS), etc. Nas laterais ou em espaços internos dessas zonas existem zonas classificadas como Corredores de Comercio e Serviços (CCS). Assim sendo, as quadras localizadas ao longo desses CCS têm uma face voltada para o mesmo. As outras três faces estão voltadas para ZER, ZPR, ZREIS, etc. Se aplicada a emenda, teria que haver uma opção pela aplicação da zona de predominância de uso, isto é, todas as faces seriam classificadas como ZER, ZPR, ZREIS, etc. Com isto, os CCS seriam eliminados do zoneamento. Entendemos que a intenção do legislador não foi buscar esse resultado.

Somos, portanto, pela sua rejeição, ante os argumentos expostos.

4. Emenda 20

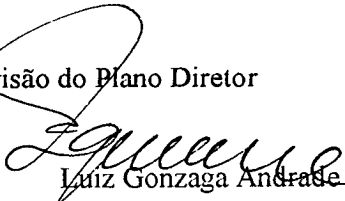
Esta emenda acrescenta como anexo da lei a tabela descritiva dos ruídos, resultante da emenda 18.

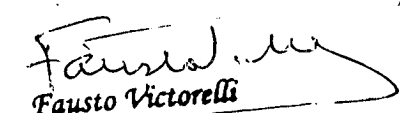
Somos, portanto, pela sua rejeição, ante os argumentos oferecidos na emenda 18.

Pirassununga, 4 de dezembro de 2006

Membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor

José Luis Pereira de Godoy Junior


Luiz Gonzaga Andrade


Fausto Victorelli
Secretário de Planejamento

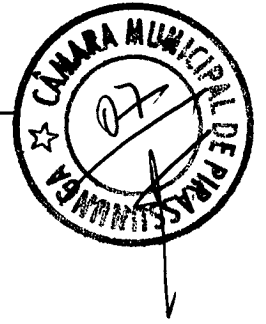




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO



Prot. nº 1979/06

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR PROCURADOR DO MUNICÍPIO

Vêm-me os Autos para verificar a legalidade das 15 emendas oferecidas pela Câmara Municipal, referente ao projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural.

Passo a analisá-las:

Emendas de nº 01 a 06: não vislumbro ilegalidade;

Emendas de nº 07 a 11: além do setor técnico não ter opinado desfavoravelmente, observo que não há ilegalidade nas inclusões ali indicadas; apenas sugiro que o Excelentíssimo Prefeito leia tais emendas para que realmente certifique-se das alterações, em especial a emenda nº 11 que pretende incluir o pavimento de paralelepípedo, existente no quadrilátero central da cidade, entre as zonas especiais de preservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO



Emendas de nº 17 a 20: entendo devam ser rejeitadas, pelas razões já apresentadas às fls. 75.

É como opino, respeitando sempre o melhor entendimento de Vossa Excelência, e, em sendo homologado esse parecer, devem os Autos serem encaminhados ao Excelentíssimo Prefeito para decisão final, conforme orientado às fls. 53.

Pirassununga, 11 de Dezembro de 2006.


CARMEM KARINE G. F. DE TOLEDO
OAB/SP 191.962

Prot. nº 1979/06

Ao Gabinete do Sr. Prefeito

Opino, pela Homologação do
parecer retro, respeitando sempre
o melhor entendimento de
Vossa Excelência.

Pirassununga, 11, 12, 06.

Dr. Rodrigo Franco de Toledo
Procurador do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: câmara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 05/2006

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: “Dispõe sobre o Zoneamento urbano e rural do Município”

PARECER SOBRE O VETO PARCIAL APOSTO PELO EXECUTIVO

Esta Comissão, analisando os termos do Veto Parcial, apostado no Projeto de Lei Complementar n. 05/2006, de autoria do Executivo Municipal que dispõe sobre o Zoneamento urbano e rural do Município, apresenta seu posicionamento, relativamente ao aspecto legal e constitucional, tendo em vista que o motivo principal que norteou o Veto foi a contrariedade ao interesse público, notadamente quanto aos artigos 51-A e parágrafos, 54-A e inciso IX do artigo 55.

E nesse aspecto, é de se ver que as indicações no Projeto de Lei aprovado, proposto por Emendas do Vereador Juliano Marquezelli, relativamente as matérias dos artigos 51-A e inciso IX do artigo 55, longe de contrariar interesses públicos, se preocupou em alcançar situação de extrema importância, qual seja a atribuição de critérios técnicos para detecção e a emissão de ruídos.

Quanto ao fator interesse público, é evidente a necessidade de regular o assunto, pois a proposta visa tão somente criar critérios para que ocorra um mínimo de diretrizes sobre níveis de emissão de ruídos, razão que facultou ao Executivo(§ 2º artigo 54-A) enviar Projeto de Lei regulamentando a matéria, não havendo ilegalidade.

Com o advento desta proposta do Zoneamento Urbano e Rural, a matéria poderá ser tratada em Lei Específica, não havendo, no entanto, prejuízo dos critérios adotados na proposta.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: câmara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/

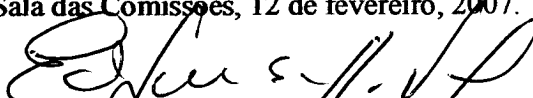


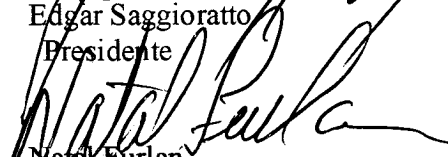
Dentro das características da fiscalização, a presente proposição em nada vai impedir o desenvolvimento de eventuais outras diretrizes a ser fixadas por Lei Específica, pois a razão mínima estaria regulamentada pela proposta do Nobre Vereador Juliano Marquezelli.

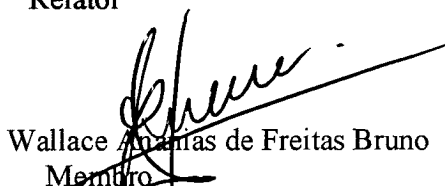
Quanto à matéria tratada no artigo 54-A, embora não ocorra ilegalidade, o critério poderia levar a classificação errônea de área do Zoneamento, suprimindo a possibilidade do Poder Público efetuar o correto enquadramento de categoria, razão que esta Comissão, no tocante a este artigo é favorável ao Veto Aposto.

É o parecer que se apresenta a esta Casa, para a rejeição parcial do **VETO APOSTO** ao Projeto Complementar n.05/2006, notadamente aos artigos 51-A e inciso IX do artigo 55.

Sala das Comissões, 12 de fevereiro, 2007.


Edgar Saggioratto
Presidente


Natal Furlan
Relator


Wallace Amâncio de Freitas Bruno
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o *Veto Parcial* apostado ao *Projeto de Lei Complementar nº 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, que *dispõe sobre o ZONEAMENTO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA*, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 5/FEVEREIRO/2007.

SEM ASSINATURA

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

SEM ASSINATURA

Natal Furlan
Relator

SEM ASSINATURA

Wallace Ananias de Freitas Bruno
Membro

Cmp/asdba.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislative@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 073 **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2006**

"Dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga"

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

CAPÍTULO I ***DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA***

Art. 1º São objetivos para o 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 as funções sociais da cidade e do 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 também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;

V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sócio-econômicas, físico-territoriais e administrativas.

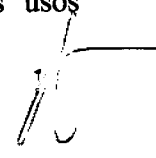
Art. 2º O zoneamento abrange todo o município, dividindo-se em perímetro urbano e rural.

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

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

CAPÍTULO II ***DO ZONEAMENTO RURAL***

Art. 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:





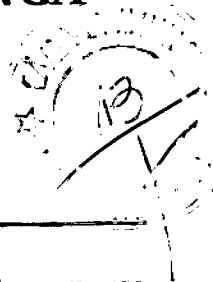
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



§ 1º Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA, para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando para atividades de lazer, exceto nas áreas de proteção de mananciais, onde não será permitido o parcelamento com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações especiais aos loteamentos, devidamente registrados em cartórios e, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa de restrições de loteamento anexo.

§ 3º Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura, com parecer favorável pela CETESB e dos demais órgãos competentes, exceto nas áreas descritas na Lei do Plano Diretor como áreas de proteção de mananciais e, também onde passa o Aquífero Guarani, dentro do município, conforme mapa anexo.

§ 4º Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 5º Nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor serão admitidos os parcelamentos do solo, adotando-se o módulo do INCRA de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 6º A terra deverá ser usada com racionalidade, observados os manejos adequados para preservar sua fertilidade e sempre através de projetos específicos.

§ 7º Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para a produção de alimentos para consumo local.

§ 8º Não serão permitidos nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor, depósitos de combustíveis ou depósitos de cargas perigosas, descritos no Decreto-Lei nº 2.063/83, Decreto nº 96.044 e pela Portaria nº 291/88 - 1. Título.

Art. 4º São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), sujeitas ao disposto no Código Florestal:

I - as matas naturais, os cerrados e as 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

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

II - tenha uma das laterais abertas;

III - tenha pé-direito máximo de 2,50m;

IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições do mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 4º Não será permitido:

I - a construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras;

II - níveis de ruído superiores a 70 (setenta) decibéis medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro.

§ 5º As construções existentes deverão se adequar com tratamentos acústicos específicos.

§ 6º A área dos lotes não poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 6 m (seis metros).

§ 7º Não será permitida a construção de conjuntos habitacionais nas áreas classificadas como Zona de Predominância Residencial - ZPR e Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral - ZCG.

SEÇÃO II

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:

I - Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL);

II - Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG);

III - Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP);

IV - Corredor de Comércio e de Serviços (CCS).

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Art. 13 Nessas zonas não será permitida a ocupação com edificações para fins residenciais.

Art. 14 No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, quando para fins comerciais e industriais a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta por cento) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa para residência, ou seja, 65% (sessenta e cinco por cento) de acordo com o Art. 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO I

ZCL - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL

Art. 15 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Local - ZCL são aquelas destinadas ao comércio varejista e os serviços complementares às zonas residenciais, tais como quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares e similares.

Art. 16 Os lotes terão área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), com um ou mais estabelecimentos e testada mínima de 8 m (oito metros).

Art. 17 É proibida a construção de residências nestas zonas.

SUBSEÇÃO II

ZCG - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

Art. 18 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Geral são aquelas onde deverão existir o comércio varejista e os serviços de nível municipal compatíveis com o uso residencial, tais como cartórios, bancos, supermercados, cinemas, clínicas, escritórios, hotéis, lojas, postos de serviços, restaurantes e similares.

Parágrafo único. Os imóveis terão os seguintes requisitos:

I - a área mínima do terreno será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com um ou mais estabelecimentos.

II - deverá ser observado o inciso XI do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação - ZEP, conforme mapa anexo.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislative@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

SUBSEÇÃO III

ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

Art. 19 As Zonas de Comércio e de Serviços Pesados são aquelas destinadas a atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadista de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funerárias e similares.

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

I - a área mínima do terreno será de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

III - vedado o estacionamento de caminhões nas vias públicas, denominadas como corredor de comércio e serviços e localizadas em vias arteriais;

IV - as edificações obedecerão o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

SUBSEÇÃO IV

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 21 Os Corredores de Comércio e de Serviços (CCS) 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, sendo permitidas atividades de comércio e serviços local e geral, micro-indústrias e serviços especiais e institucionais.

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, Rua 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 sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

§ 4º Serão definidos e aprovados pela Administração Municipal, locais conforme solicitação, para carga e descarga com permanência máxima de 15 minutos.

§ 5º Fica vedado o estacionamento de caminhões nessas vias.

SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL

Art. 22 As Zonas Industriais são destinadas para atividades industriais, dividindo-se em:

- I - Zona de Micro Indústrias (ZMI);
- II - Zona de Indústrias Leves (ZIL);
- III - Zona de Indústrias Médias (ZIM);
- IV - Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

Parágrafo único. Todas as indústrias são obrigadas à realização de paisagismo em toda a área livre.

SUBSEÇÃO I ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

Art. 23 São zonas de micro indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento e uso de motores blindados trifásicos;
- III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;
- IV - ter no máximo 20 (vinte) empregados sem jornada de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislative@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - instalar-se em terreno com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo.

SUBSEÇÃO II

ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias leves de produção e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com outros usos e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica máxima instalada de 75 (setenta e cinco) KVA;

II - potência elétrica máxima, por equipamento, de 25 (vinte e cinco) KVA e, uso de motores blindados trifásicos;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

IV - ter no máximo 100 (cem) empregados sem jornada de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;

VI - não produzir detritos e emanções incômodas;

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída;

IX - instalar-se em terreno de 500 m² (quinhentos metros quadrados) no mínimo.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

SUBSEÇÃO III

ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas unidades de produção, que por seu tipo de atividade, ou processo produtivo ou porte, podem causar incômodo à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem - estar público e a integridade da fauna e da flora e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica instalada entre 50 (cinquenta) e 250 (duzentos e cinquenta) KVA;

II - potência elétrica por equipamento entre 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) KVA;

III - sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 (cinco) e 10 (dez) KVA;

IV - ter até 200 (duzentos) empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;

VI - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

VII - não ultrapassar de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída;

VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO IV

ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas 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, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

I - exigência de cabine primária de energia;

II - tratamento de esgoto e efluentes, com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-los na rede coletora pública;

III - superação de qualquer item de caracterização das indústrias médias.

§ 1º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/76.

§ 2º 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.

§ 3º É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

SEÇÃO IV

ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

Art. 27 A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é aquela destinada a ocupação do solo, basicamente para uso institucionais e serviços especiais, dividindo-se em:

I - Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL);

II - Zonas de Serviços Municipais (ZSM);

III - Zonas de Serviços Gerais (ZSG).

Art. 28 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.

SUBSEÇÃO I

ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais local aquelas 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 e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos,



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II

ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipal aquelas 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, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III

ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 31 São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, CETESB, ELEKTRO, TELEFONICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares.

SEÇÃO V

ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas 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, sendo 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; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

- I - Zonas Especiais de Preservação (ZEP);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

SUBSEÇÃO I

ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislative@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Art. 33 São zonas especiais de preservação aquelas definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental, cujos espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, testemunhem períodos históricos, promovam o turismo e subsidiem o conhecimento.

§ 1º Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também à proteção de sua área circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais.

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

I - o local da fundação da cidade;

II - a Igreja Matriz e sua praça;

III - a antiga Estação da FEPASA;

IV - a Cachoeira de Emas;

V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;

VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;

VII - o Horto Municipal;

VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;

IX - a área da voçoroca;

X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente;

XI - o bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente.

XII - a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Graus, tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo 21717/81 e Resolução de 12/5/82, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2, de 15/8/1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos,



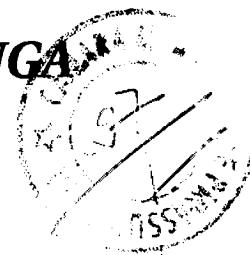
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

XIII - os mananciais de abastecimento contidos na Lei do Plano Diretor, descritas como áreas de proteção, delimitados por seus divisores de água, não sendo admitida instalação de indústrias, armazenamento de combustíveis ou cargas perigosas, aéreo ou subterrâneo, nem permitido o parcelamento com áreas inferiores a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) - módulo do INCRA; ficando proibida a expansão urbana.

XIV – a Escola do Povo.

XV – a Estação Baguaçu da Fepasa.

XVI – a Estação Laranja Azeda da Fepasa.

XVII – a Ponte da Ferrovia sobre o Rio Mogi-Guaçu.

XVIII – pavimento de paralelepípedo, existente no quadrilátero central da cidade abrangendo as vias que contornam a Praça Central e a Praça da Igreja da Matriz.

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas 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.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificado, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;

II - terreno que obstrui o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

III - terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada ociosa, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

98
13

CAPÍTULO IV AGRUPAMENTO DE USOS

Art. 35 As características das zonas de uso e ocupação, obedecerão às normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 36 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 instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

Art. 37 A área construída em subsolo destinada a garagem ou estacionamento não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 38 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 qual 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% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispor de área de estacionamento.

Art. 39 O uso combinado de T.O. e C.A. deve determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona, garantindo sua especificidade.

Art. 40 Os recuos das edificações objetivam o conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.

§ 1º Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando 30% (trinta por cento) ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

§ 2º A área do 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.

Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

I - para edificações de até 2 (dois) pavimentos: T. O. = 65% (sessenta e cinco por cento) (ver tabela em anexo); C.A. = 1;

II - para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: T. O. = 50% (cinquenta por cento); C.A. = 2; e recuo frontal 5 m (cinco metros);

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40% (quarenta por cento); C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do edifício.

Art. 42 Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

Art. 43 Para edifícios de uso coletivo com 4 andares ou mais fica exigido lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 44 Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio porte, 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

DA CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

Art. 45 O uso e a edificação em um lote podem ser classificados como conforme ou desconforme.

SEÇÃO I

DO USO CONFORME

Art. 46 São caracterizados como uso 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.

SEÇÃO II

DO USO DESCONFORME

Art. 47 São caracterizados como uso 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Art. 48 Usos ou edificações não conformes são admitidos desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar, ficando 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 às exigências de conformidade.

§ 2º Nos imóveis de edificações desconformes será admitido precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido por esta Lei Complementar, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG) não são permitidas atividades industriais.

Art. 49-A. Para a destinação do uso das áreas classificadas no mapa de zoneamento, como "Zonas de Vazio Urbano", o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei.

Art. 50 Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, desde que obedeçam a seus prazos improrrogáveis de validade.

Art. 51 Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvados os lotes com frente para a Rua Duque de Caxias.

Art. 51-A. Fica criado o Quadro de Nível de Critério de Avaliação de Ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade, anexo a esta Lei.

§ 1º Excetuam-se dos critérios de Avaliação de Ruídos de que trata o *caput*, às seguintes disposições contidas nesta Lei: § 6º do artigo 10; II do § 4º do artigo 11; V do artigo 23; V do artigo 24 e V do artigo 25.

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

§ 2º O Executivo Municipal encaminhará projeto de lei regulamentando a matéria quanto à transgressão dos níveis de ruídos adotados.

Art. 52 Será exigido pela Administração Pública Municipal, através da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, para qualquer empreendimento considerado de impacto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, atendendo desta forma a Lei Federal 10.257, Art. 36, Art. 37, Art. 38, sendo exigido após análise, requisitos referentes vagas de estacionamento, recuos frontais, laterais, de fundo, entre outros, procurando com isto sanar ou amenizar o impacto da edificação ou atividade para com a vizinhança; tais como construção de um Shopping Center, Hipermercado e similares.

Art. 53 Deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente certidão de uso do solo para todos os projetos de obras ou atividades.

Art. 54 Em todas as quadras da zona urbana deverá ser feito o rebaixamento de guias para acessibilidade aos usuários de cadeiras de roda, observando-se as normas legais vigentes.

Art. 54-A. As Zonas de Uso, quando suas delimitações estiverem em uma mesma Quadra Urbana, deverá, quando possível, obedecer a classificação da Zona com maior porcentagem de uso da quadra.

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

I - mapa de Zoneamento - distrito sede;

II - mapa de Zoneamento - distrito de Cachoeira de Emas;

III - mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS do distrito sede;

IV - mapa de Corredores de Comércio e Serviços-CCS, do distrito de Cachoeira de Emas;

V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VI - mapa de Restrições de Loteamento;

VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;

VIII -quadro I - Características das Zonas de Uso;



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

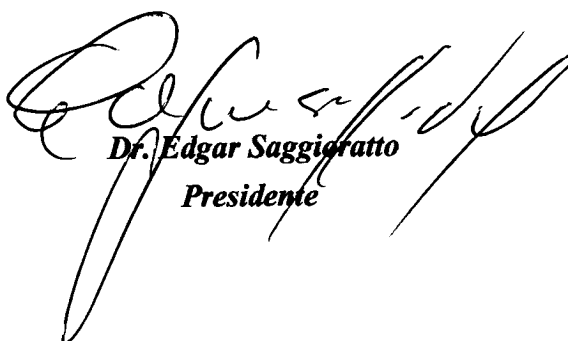


IX – Quadro de Nível de Critério de Avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade.

Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

Art. 57 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 28 de novembro de 2006.



Dr. Edgar Saggiaratto
Presidente

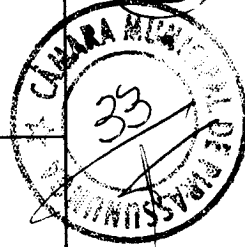
LEI DE ZONEAMENTO QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

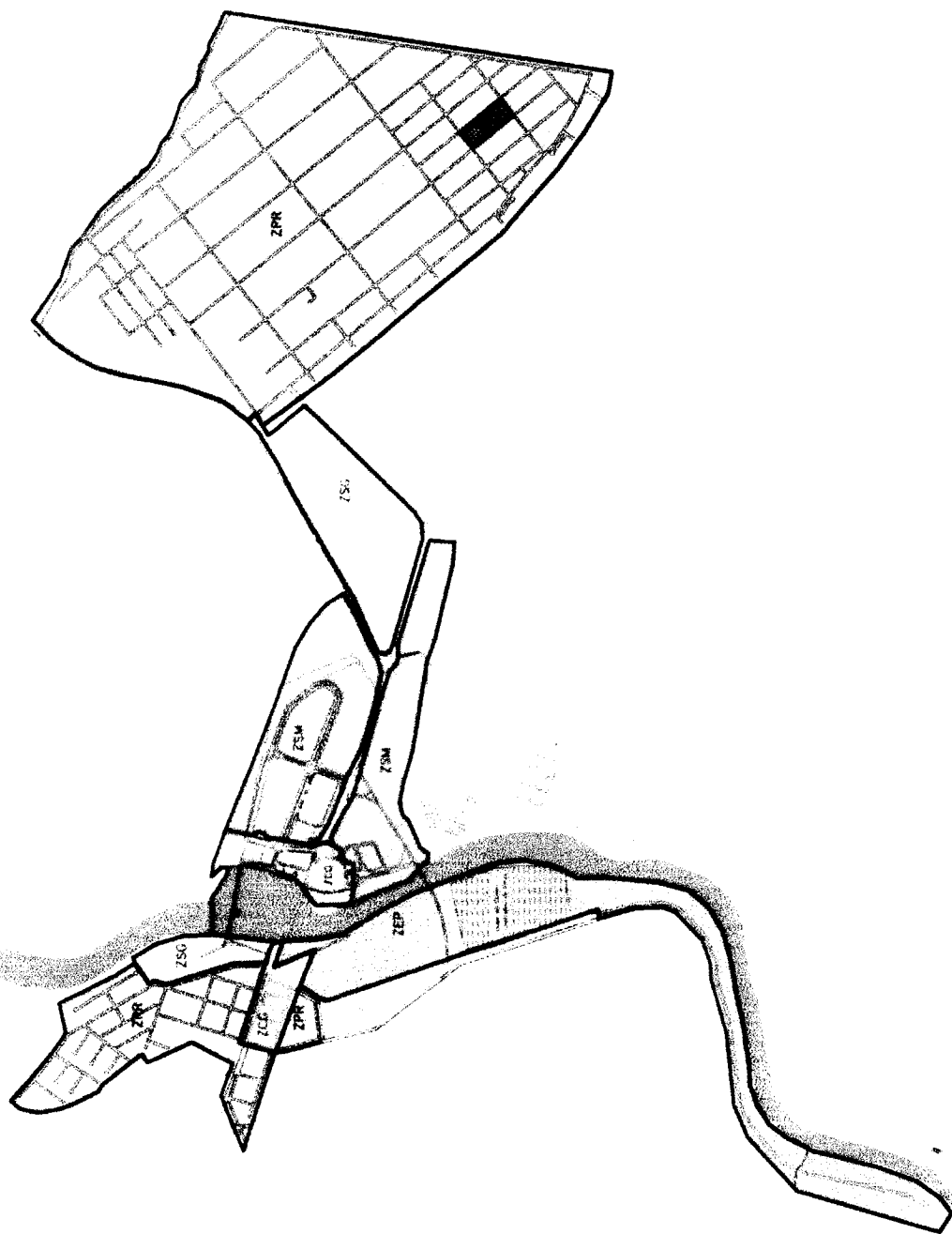
AGRUPO MENTO DE USO	ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITI DOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES			RECUSOS MÍNIMOS			C.A COEFICIENTE DE APROVEI TAMENTO BÁSICO	T.O TAXA DE OCUPA ÇÃO (%)	T.P. TAXA DE PERME ABILIDA DE (%)	ESTACIONAMENTO	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS(m)	FUN DOS (m)	Nº. MÍNIMO DE VAGAS				OBSERVAÇÕES	
ZR-2	ZER	Institucional e serviços pessoais	360 m²	12,00	5,00	Código Sanitário (SP)			1	Art.10, § 8º	30% da área livre	1	Na coletiva deve Ter 1 vaga por unidade
ZR-1	ZPR	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1-individual ou 3- coletiva	At. 11, § 2º 40% ou 50% coletiva	30% da área livre		
ZR-1	ZREIS	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	160 m²	8,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1-individual ou 3- coletiva	Art.12, § 2º 40% ou 50% coletiva	30% da área livre		
ZC-1	ZCL	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1	Art. 15	30% da área livre		
ZC-1	ZCG	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1	Art. 15	30% da área livre		
ZC-2	ZCP	-	500 m²	15,00	(3)	4 somando-se os 2 lados	4,00		1	Art. 15	20%		Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZC-1	OCS	ZR-1,ZR-2,ZC-1 e ZI-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1	Art. 15	30% da área livre		Segue restrições das outras zonas comerciais conforme sua especificidade
ZI-1	ZMI	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)			1	80%	20%	1	
ZI-1	ZIL	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	500 m²	15,00	5,00	Código Sanitário (SP)			1	60%	20%	2	Exige-se uma vaga para cada 200,00m²
ZI-2	ZIM		2.000 m²	20,00	8,00	3,0 de cada lado	5,00		1	60%	30%	4	Exige-se o pátio interno para carga, descarga e manobra
ZI-3	ZIE	ZIM	2.000 m²	30,00	8,00	5,00 de cada lado	6,00		1	60%	30%	6	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZS-1	ZSL	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)			1	50%	20%	1	
ZS-1	ZSM	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)			1	80%	20%	1	Exige-se uma vaga para cada 100,00m² de construção
ZS-2	ZSG		500 m²	15,00	5,00	2,00 de cada lado	3,00		1	50%	30%	3	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZE	ZP								0,1- rural 1,0-urbano	15% - rural 15% a 50% urbano	30%		Seguirá determinação conforme projeto de uso
ZE	ZREIS	ZR-1,ZC-1 ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)			1	50%	20%	1	
ZRu	ZRu		5.000 m²	50,00	10,00	5,00 de cada lado	10,00		0,1	15% a 25% conforme atividade	50%		
1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²													
2- Com exceção da ZIER, todas as vagas podem ser descobertas.													
3- 4,00 m via local e 5,00 m via coletora e arterial.													

1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²

2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas.

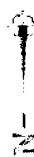
3- 4,00 m via local e 5,00 m via coletora e arterial.





Plan Directeur de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme



Service de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme

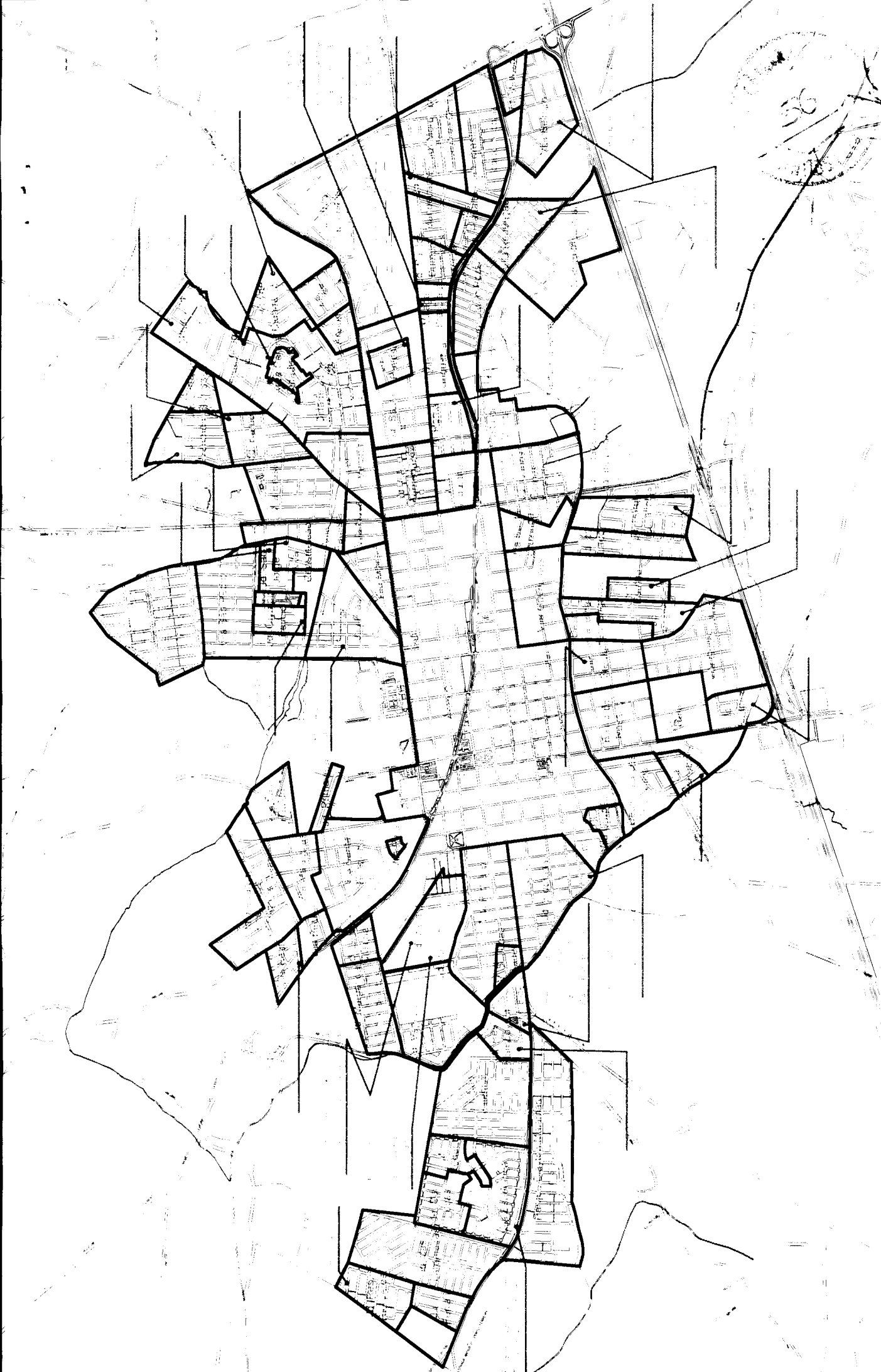
Service de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme

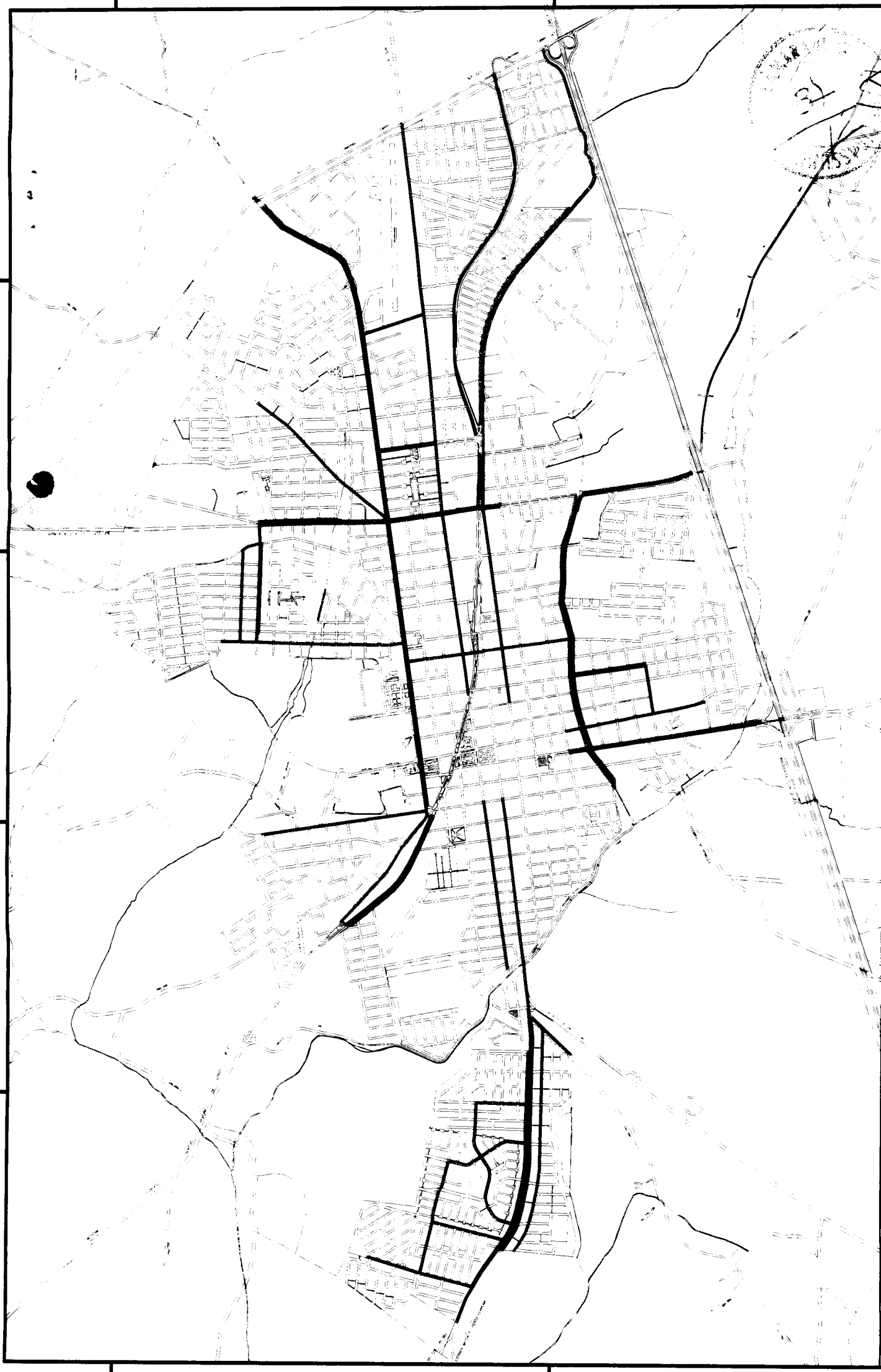
Service de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme



LEGENDA: CORREGO OU RIBEIRÃO CURVA DE NÍVEL DIVISA DE ÁREA LAGOA OU REPRESA PONTE	DIRETRIZES URBANÍSTICAS RF - RECUO FRONTAL TO - TAXA DE OCUPAÇÃO TP - TAXA DE PERMEABILIDADE	 N	ESCALA GRÁFICA 0 50 100 200 300 400 500 M	Plano Diretor de Pirassununga		
				DIVISÃO DISTRITO SEDE - FONTE: PLANEJAMENTO CADASTRAIS	ASSISTENTE DIRETORIA URBANÍSTICA - LEVANTAMENTO A PARTIR DE FICHAIS	ESCALA DATA JUN/06 FOLHA 1



- LEGENDA:
- CORREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO



ESCALA GRÁFICA



Plano Diretor de Pirassununga			
REVISÃO	ASSINATURA	ESCALA	FOLHA Nº
DISTRITO SEDE	ZONEAMENTO	DATA	JUN/06
FONTE: - PLANO DIRETOR DE 1991			
- MAPA ELEKTRO			
- ATUALIZADO EM JULHO 2006			
- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006			



- LEGENDA:
- CORREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

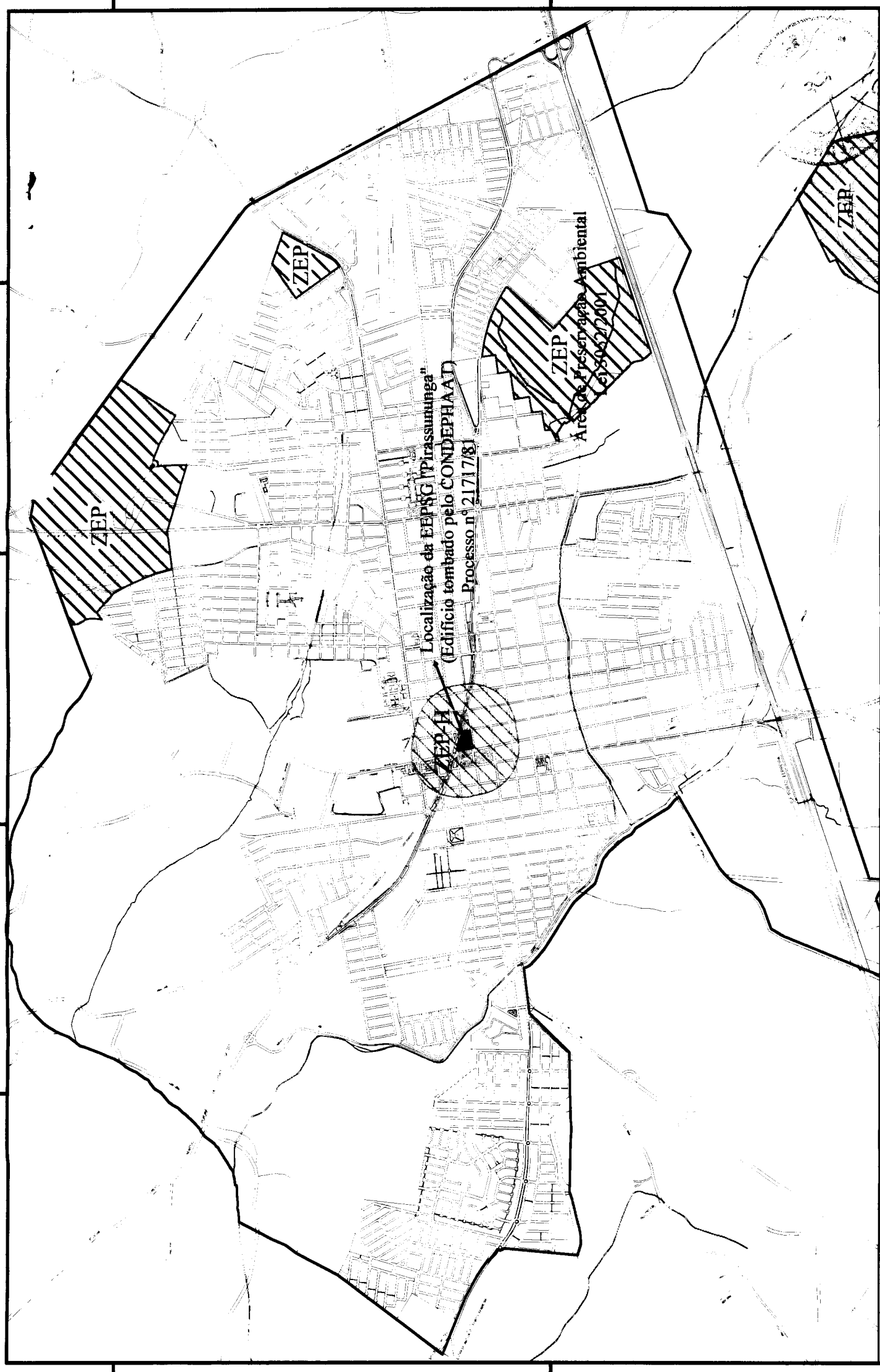
CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 500

N

Plano Diretor de Pirassununga		
EDIÇÃO	REVISÃO	DATA
CACHOEIRA DE EMAS	38	JUN/06
Obs. - FONTE		
- PLANO DIRETOR DE 1991		
- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006		
- MAPA ELETRÔ		



- LEGENDA:
- CÓRREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

- ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
- HISTÓRICA : R = 300m
 - ZEP - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
 - LIMITE PERÍMETRO URBANO

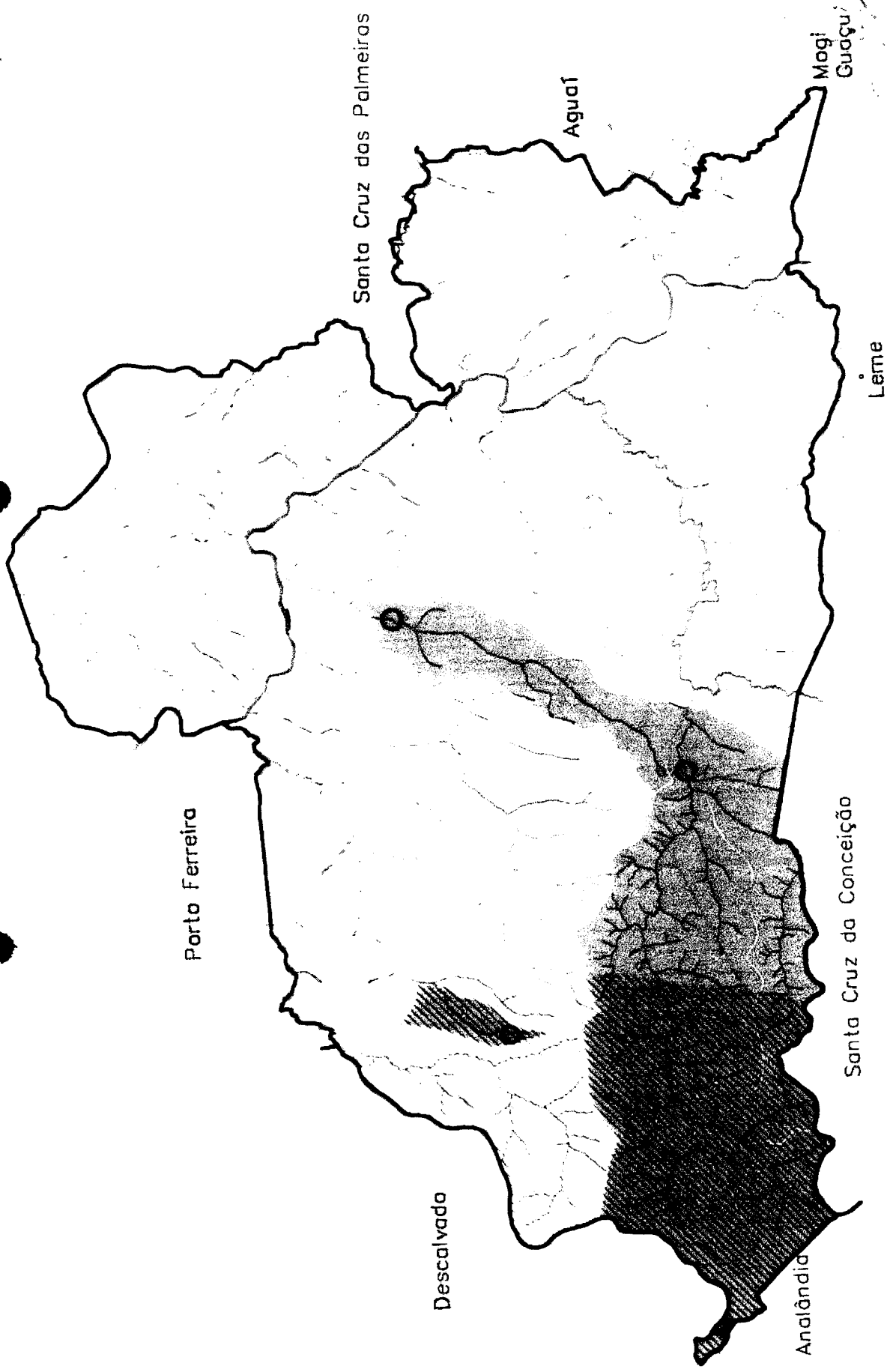
LOCALIZAÇÃO DA EEPSG "PIRASSUNUNGA"
(EDIFÍCIO TOMBADO PELO CONDEPHAAT)
PROCESSO Nº 21717/81



ESCALA GRÁFICA

100 200 300 400 500

Plano Diretor de Pirassununga	
DATA	10/06/06
ASSINTE	ASSINTE
DISTRITO SEDE	ZONAMENTO
FONTE - PLANO DIRETOR DE 1996	DATA JUN/06
- MAPA ELEKTRO	FOLHA Nº
- ATUALIZADO EM JULHO 2006	



LEGENDA FERROVIÁRIAS LINHAS RESERVADAS LIMIÇÃO DE MUNICÍPIOS PRINCIPAIS RIBEIROS		CURSOS DE ÁGUA ZONA URBANA DRENOS DE ÁGUA AQUÍFEROS GRANÍFICOS E PORFÍRICOS	CAPTAÇÃO DE ÁGUA BOTAFOCO APRIADO	ESCALA GRÁFICA 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100	Plano Diretor de Prussununga MEMBRO MACROZONALÍSTICO
--	--	--	--------------------------------------	--	---

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

ANEXO

Quadro de Nível de critério de avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a **NBR 10151/2000**, e zoneamento municipal por similaridade:

<i>Tipos de áreas</i>	<i>Diurno</i>	<i>Noturno</i>	<i>Zoneamento Municipal (por similaridade)</i>
Áreas de sítios e fazendas	40	35	ZR, ZEP
Vizinhanças e hospitais (100m além divisa)	45	40	ÁREA HOSPITALAR
Área estritamente residencial urbana	50	45	ZER
Área mista, predominantemente residencial, sem corredores de trânsito	55	50	ZPR
Área mista, com vocação comercial e administrativa, sem corredores de trânsito	60	55	ZCG, ZREIS, ZCL
Área mista, com vocação recreacional, sem corredores de trânsito	65	60	ZCG
Área mista até 50m ao longo das laterais de um corredor de trânsito	70	65	CORREDORES DE TRÂNSITO E AVENIDAS
Área predominantemente industrial	70	65	ZCP, CCS, ZMI, ZIL, ZIM, ZIE



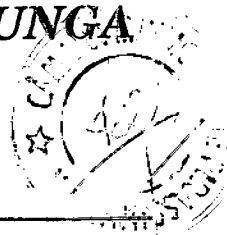
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Legenda:

- ZR: ZONEAMENTO RURAL**
- ZER: ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL**
- ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL**
- ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**
- ZCL: ZONA DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL**
- ZCG: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL**
- ZCP: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS**
- CCS: CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**
- ZMI: ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS**
- ZIL: ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES**
- ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS**
- ZIE: ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS**
- ZS: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS**
- ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL**
- ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL**
- ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS**
- ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO**
- ZEIS: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

EMENDA Nº 01/2006

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 12 de 11 de 06


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga”.

O § 3º do artigo 9º da propositura passa a constar com a seguinte redação:

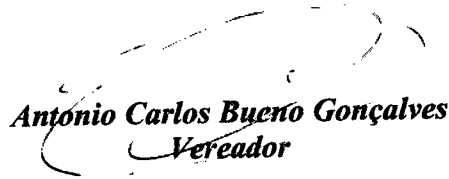
“Art. 9º

§ 3º Para as áreas descritas como Cidade Jardim área A, Cidade Jardim área B, Cidade Jardim área C, Alto da Cidade Jardim, Expansão da área A e área Central da Cidade Jardim, é exigido calçamento para o passeio público, do tipo cimentado **ou similar**, de forma contínua, com largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), entre faixas de gramado de 1,15m (um metro e quinze centímetros) de cada lado”.

Justificativa:

Propõe-se incluir a expressão “ou similar” na redação do artigo, de forma a proporcionar condições outras na execução da calçada.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

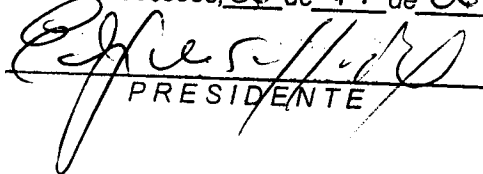


APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 02/2006

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

O inciso I no § 7º no artigo 9º da propositura, passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 9º

§ 7º

I – área A: 5m (cinco metros), podendo ser de 4m (quatro metros) nas vias públicas denominadas “Alamedas”;

Justificativa:

A presente emenda visa adequar a metragem mínima permitida para os recuos frontais das Alamedas, consoante registro da área em Cartório.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 03/2006

Sala das Sessões, 06 de 11 de 06

[Signature]
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

O inciso II no § 7º no artigo 9º da propositura, passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 9º

§ 7º

II – área B: 5m (cinco metros), podendo ser de 4m (quatro metros) nas vias públicas denominadas "Alamedas";

Justificativa:

A presente emenda visa adequar a metragem mínima permitida para os recuos frontais das Alamedas, consoante registro da área em Cartório.

Sala das Sessões, 6 de novembro de 2006.

[Signature]
Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



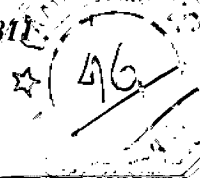
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

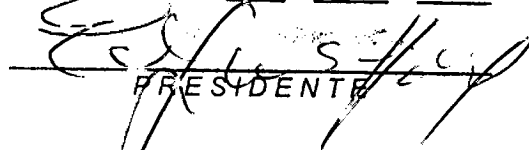


EMENDA Nº 01 /2006

ANEXO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

O artigo 10 da propositura em epígrafe, passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 10. São zonas de predominância residencial aquelas em que se permite habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança e ambas, com força de trabalho compatível com o uso e enquadramento da empresa.”

Justificativa:

Propõe-se adequar a redação do artigo conforme o funcionamento de trabalho das micro-indústrias e oficinas.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asd/ba.



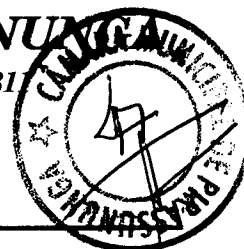
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.281

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

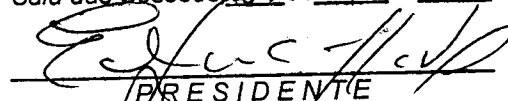


EMENDA Nº 05/2006

APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

A redação do título da SUBSEÇÃO II (Seção II – Capítulo III) do projeto, passa a constar da seguinte forma:

SUBSEÇÃO II

ZCG – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

Justificativa:

A emenda visa tão somente corrigir erro de redação encontrado na sigla da Zona de Comércio e Serviço de Nível Geral.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

RECEBIDO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 06/2006

Sala das Sessões, 17 de 11 de 2006

[Assinatura]
PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

O artigo 31 da proposta passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 31. São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, CETESB, ELEKTRO, TELEFÔNICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares”.

Justificativa:

A emenda visa incluir a CETESB no rol das organizações cívicas e políticas que prestam serviços no Município.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.

[Assinatura]
Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

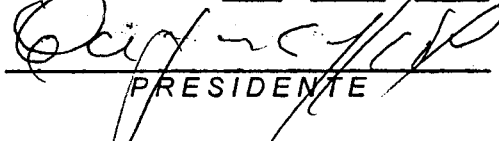


APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 07/2006

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário."

"Art. 33

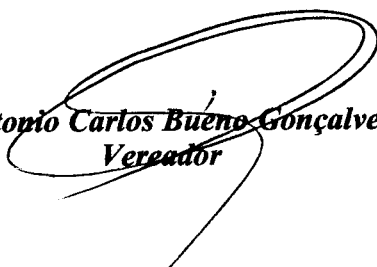
§ 2º

XIV – a Escola do Povo."

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluída "a Escola do Povo" entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



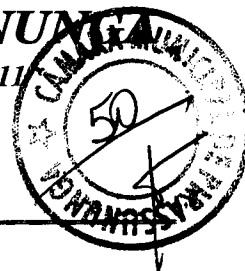
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006

[Signature]
PRESIDENTE

EMENDA Nº 08/2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário."

"Art. 33

§ 2º

XV – a Estação Baguaçu da Fepasa."

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluída "a Estação Baguaçu da Fepasa" entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.

Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

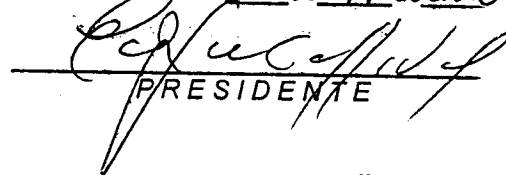
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



APROVADO

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

EMENDA Nº 09/2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.”

“Art. 33

§ 2º

XVI – a Estação Laranja Azeda da Fepasa.”

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluída “a Estação Laranja Azeda da Fepasa” entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

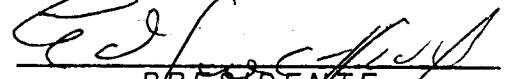


APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 10 /2006

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário."

"Art. 33

§ 2º

XVII – a Ponte da Ferrovia sobre o Rio Mogi-Guaçu."

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluída "a Ponte da Ferrovia sobre o Rio Mogi-Guaçu" entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



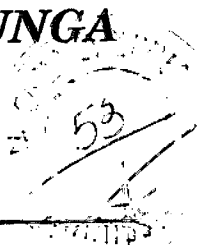
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 12/2006

PROVIDÊNCIAS

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.”

“Art. 33

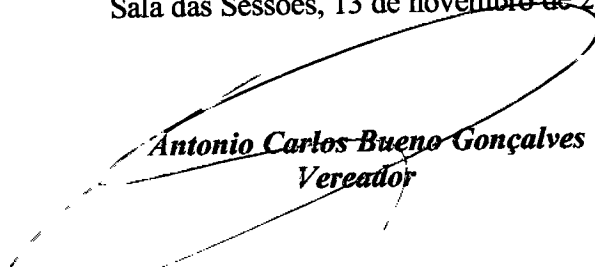
§ 2º

XVIII – pavimento de paralelepípedo, existente no quadrilátero central da cidade abrangendo as vias que contornam a Praça Central e a Praça da Igreja da Matriz.”

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluído o “pavimento de paralelepípedo” existente no Município, entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 12/2006

REJEITADA por falta de quórum especial de aprovação (05X04' votos).

Sala das Sessões, 27/11/06.

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

"Art. 33.....

§ 2º.....

XXII – área existente entre a Avenida Prudente de Moraes e Rua Guido Trevisan, Jardim Itália;"

Justificativa:

A área verde que se propõe a preservação, está localizada nos fundos do terreno do Cemitério Municipal, de propriedade do Sr. Pedro Noronha.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.


Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 13 /2006

REJEITADA por falta de quórum especial de aprovação (05X041 votos).

Sala das Sessões, 27/11/06.

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

“Art. 33.....

§ 2º.....

XXIII – área que faz frente para a Avenida Painguás e contígua a área da Prefeitura que margeia a Avenida Capitão Antonio Joaquim Mendes;”

Justificativa:

A área verde que se propõe a preservação trata-se de área particular de propriedade da S.A. Laticínios de Pirassununga, merecendo à atenção para que seja incluída entre as zonas especiais de preservação no Município.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

Juliano Marquêselli
Vereador

Cmp/asdha.



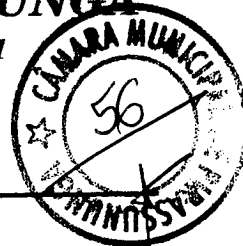
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 11/2006

REJEITADA por falta de quórum especial de aprovação (05X04' votos).

Sala das Sessões, 27/11/06.

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

"Art. 33.....

§ 2º.....

XXIV – área que compreende trecho do Ribeirão do Ouro, localizada entre as Avenidas Presidente Médice e Capitão Antonio Joaquim Mendes;"

Justificativa:

A área verde que se propõe incluir entre as zonas especiais de preservação, trata-se de área parcialmente de propriedade particular de Macaw Incorporadora Ltda e Alexandre B. De Gusmão e Outros, bem como parte de propriedade da Prefeitura Municipal.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

Juliano Marqueselli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 45/2006

REJEITADA por falta de quórum especial de aprovação (05X04' votos).

Sala das Sessões, 27/11/06.

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Dr. Edgar Saggioratto
Presidente

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

"Art. 33.....

§ 2º.....

XXV – área da voçoroca localizada nas proximidades dos Jardins Margarida e Leonor Cristina;"

Justificativa:

Referida área da voçoroca, de propriedade particular do Sr. Dirceu Francisquini Beke (margem esquerda da voçoroca – sentido do fluxo da água) e de Osvaldo Mancin (margem direita da voçoroca – sentido do fluxo da água) propõe-se que seja incluída entre as zonas especiais de preservação.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 16 /2006

REJEITADA por falta de quórum especial de aprovação (05X04 votos).

Sala das Sessões, 27/11/06.

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Dr. Edgar Baggioratto
Presidente

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

“Art. 33.....

§ 2º.....

XXVI – área com formação arbórea localizada entre os Jardins Europa e do Lago, confrontando com a Rua Ten. Olympio Guiguer e Avenida Painguás;”

Justificativa:

Propõe-se incluir entre as zonas especiais de preservação no Município, a área com formação arbórea de propriedade particular (Dr. Mozart Baggio), localizada entre os Jardins Europa e do Lago.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

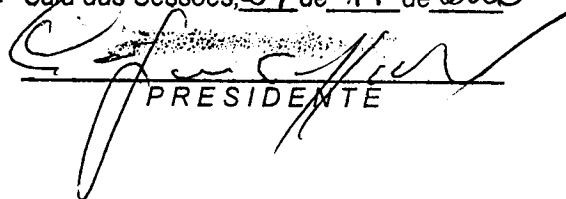


APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 17/2006

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o artigo 49-A na propositura em epígrafe, com a seguinte redação:

"Art. 49-A. Para a destinação do uso das áreas classificadas no mapa de zoneamento, como "Zonas de Vazio Urbano", o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei."

Justificativa:

É importante que haja aprovação legislativa precedente ao aproveitamento das zonas de vazio urbano, a fim de que seja conhecida a destinação que será dada à área.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.



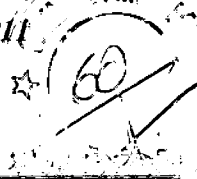
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislative@camarapirassununga.sp.gov.br

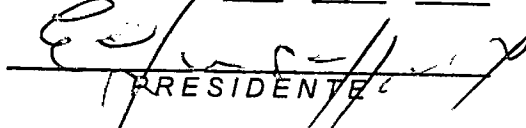
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº 18 /2006

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o artigo 51-A e Parágrafos com as redações abaixo indicadas.

“Art. 51-A. Fica criado o Quadro de Nível de Critério de Avaliação de Ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade, anexo a esta Lei.

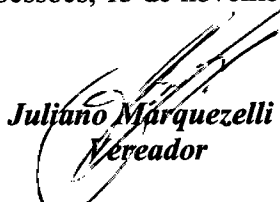
§ 1º Excetuam-se dos critérios de Avaliação de Ruídos de que trata o *caput*, às seguintes disposições contidas nesta Lei: § 6º do artigo 10; II do § 4º do artigo 11; V do artigo 23; V do artigo 24 e V do artigo 25.

§ 2º O Executivo Municipal encaminhará projeto de lei regulamentando a matéria quanto à transgressão dos níveis de ruídos adotados.”

Justificativa:

É necessário criar medidas legais contra ruídos urbanos e rurais, respeitando o sossego público e o interesse coletivo.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Juliano Márquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

ANEXO

Quadro de Nível de critério de avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a **NBR 10151/2000**, e zoneamento municipal por similaridade:

<i>Tipos de áreas</i>	<i>Diurno</i>	<i>Noturno</i>	<i>Zoneamento Municipal (por similaridade)</i>
Áreas de sítios e fazendas	40	35	<i>ZR, ZEP</i>
Vizinhanças e hospitais (100m além divisa)	45	40	<i>ÁREA HOSPITALAR</i>
Área estritamente residencial urbana	50	45	<i>ZER</i>
Área mista, predominantemente residencial, sem corredores de trânsito	55	50	<i>ZPR</i>
Área mista, com vocação comercial e administrativa, sem corredores de trânsito	60	55	<i>ZCG, ZREIS, ZCL</i>
Área mista, com vocação recreacional, sem corredores de trânsito	65	60	<i>ZCG</i>
Área mista até 50m ao longo das laterais de um corredor de trânsito	70	65	<i>CORREDORES DE TRÂNSITO E AVENIDAS</i>
Área predominantemente industrial	70	65	<i>ZCP, CCS, ZMI, ZIL, ZIM, ZIE</i>

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

Legenda:

- ZR: ZONEAMENTO RURAL**
- ZER: ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL**
- ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL**
- ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**
- ZCL: ZONA DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL**
- ZCG: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL**
- ZCP: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS**
- CCS: CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**
- ZMI: ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS**
- ZIL: ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES**
- ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS**
- ZIE: ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS**
- ZS: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS**
- ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL**
- ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL**
- ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS**
- ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO**
- ZEIS: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 19/2006

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

[Signature]
PRESIDENTE

Fica criado o artigo 54-A com a seguinte redação:

"Art. 54-A As Zonas de Uso, quando suas delimitações estiverem em uma mesma Quadra Urbana, deverá, quando possível, obedecer a classificação da Zona com maior porcentagem de uso da quadra.

Justificativa:

Conforme o mapa anexo ao projeto que indica as zonas de uso, é importante deixar consignado na lei como será a classificação das áreas que contemplam mais de uma zona (quadra urbana).

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.

[Signature]
Juliano Marquêselli
Vereador

Cmp/asdbá.



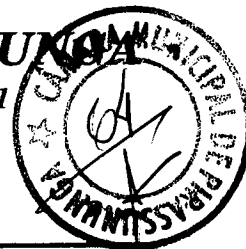
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

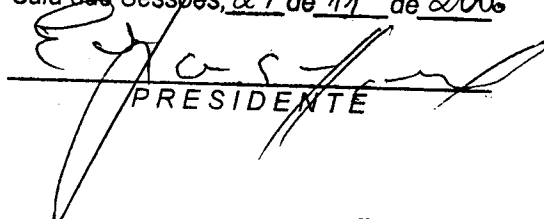


APROVADO

Providencie-se a respeito

EMENDA Nº 20 /2006

Sala das Sessões, 27 de 11 de 2006


PRESIDENTE

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o inciso IX no artigo 55 da propositura em epígrafe, com a seguinte redação:

“Art. 55

IX – Quadro de Nível de Critério de Avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade”.

Justificativa:

É necessário criar medidas legais contra ruídos urbanos e rurais, respeitando o sossego público e o interesse coletivo.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.


Juliano Marquezelli
Vereador

Cmn/ncdhn



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

**Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (19) 561.2811
Estado de São Paulo**

63

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 05/206

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: “ Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural de Pirassununga”

PARECER CONTRÁRIO EM EMENDAS

Esta Comissão, analisando os termos das Emendas apresentadas pelo Vereador Juliano Marquezelli, ao Projeto de Lei Complementar n. 05/2006, de autoria do Executivo Municipal, que Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município, apresenta o seguinte Parecer Contrário:

A pretensão da Emendas ao artigo 33, Parágrafo Segundo, que trata das Zonas Especiais de Preservação é de conferir restrição construtiva e de utilização em áreas particulares e algumas públicas, conferidas em Projetos de Parcelamento de Solo em loteamentos privados, como se verifica da proposta de Emendas, criando os incisos XX a XXVI, para que tais áreas sejam preservadas.

Pese ser de competência do Município fixar Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo, dentro do princípio de zoneamento urbano, há que se respeitar as limitações Constitucionais do Direito de Propriedade e do livre exercício de atividade econômica.

Assim, as Emendas apresentadas que dizem respeito a áreas privadas, não podem sofrer restrições legais dentro do zoneamento urbano, segundo o Comando Constitucional do artigo 5º, incisos XIII, XII e XXIII.

Com relação às Emendas que indicam áreas públicas, tratam-se de locais de Uso Comum e Institucional, já definidos em anteriores projetos de parcelamento de solo, como usos já definidos por legislação específica, não sendo necessária a regulamentação legal.

A esse respeito, o E. Supremo Tribunal Federal se pronunciou, nos Recursos Extraordinários n. 193749-SP; 199517-sp e n. 198107-SP, cuja a Ementa do primeiro recurso transcrevemos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1645 - Fone/Fax: (19) 561.2811
Estado de São Paulo

66
10/11/2006

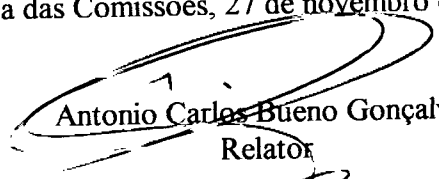
EMENTA: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. LEI N. 10.991/01 DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. FIXAÇÃO DE DISTÂNCIA PARA A INSTALAÇÃO DE NOVAS FARMÁCIAS OU DROGARIAS. INCONSTITUCIONALIDADE.

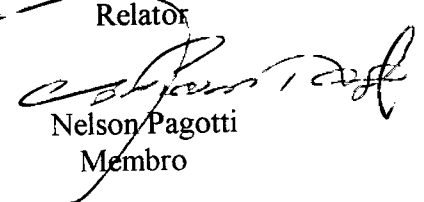
1. A Constituição Federal assegura o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização do poder Público, salvo nos casos previstos em Lei. 2. Observância de distância mínima de farmácia ou drogaria existente para a instalação de novo estabelecimento no perímetro. Lei Municipal n. 10.991/01. Limitação Geográfica que induz à concentração capitalista, em detrimento do consumidor, e implica cerceamento do exercício do princípio constitucional da livre concorrência, que é uma manifestação da liberdade de iniciativa econômica privada. Recurso Extraordinário conhecido e provido.

De outra banda, algumas das indicações previstas nas Emendas, retratam elementos já previstos no Código Florestal e alterações posteriores, como por exemplo, a preservação de áreas contíguas a córregos, mananciais e nascentes, onde o próprio Código Florestal, registra a obrigatoriedade de preservação de área ciliar de 30 metros a partir do leito e de 50 metros ao redor de nascentes.

Por essas razões, entendendo que, a restrição do uso da atividade econômicas de áreas particulares, resta em evidente violação a direito constitucional, somos de parecer contrário as emendas que criam no artigo 33, § 2º da proposta, os incisos XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV e XXVI.

Sala das Comissões, 27 de novembro de 2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Relator


Nelson Pagotti
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2006 -

"Dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga"

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

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA**

Art. 1º São objetivos para o 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 as funções sociais da cidade e do 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 também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;

V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sócio-econômicas, físico-territoriais e administrativas.

Art. 2º O zoneamento abrange todo o município, dividindo-se em perímetro urbano e rural.

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

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

**CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO RURAL**

Art. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 1º Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA, para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando para atividades de lazer, exceto nas áreas de proteção de mananciais, onde não será permitido o parcelamento com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações especiais aos loteamentos, devidamente registrados em cartórios e, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa de restrições de loteamento anexo.

§ 3º Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura, com parecer favorável pela CETESB e dos demais órgãos competentes, exceto nas áreas descritas na Lei do Plano Diretor como áreas de proteção de mananciais e, também onde passa o Aquífero Guarani, dentro do município, conforme mapa anexo.

§ 4º Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 5º Nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor serão admitidos os parcelamentos do solo, adotando-se o módulo do INCRA de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 6º A terra deverá ser usada com racionalidade, observados os manejos adequados para preservar sua fertilidade e sempre através de projetos específicos.

§ 7º Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para a produção de alimentos para consumo local.

§ 8º Não serão permitidos nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor, depósitos de combustíveis ou depósitos de cargas perigosas, descritos no Decreto-Lei nº 2.063/83, Decreto nº 96.044 e pela Portaria nº 291/88 - 1. Título .

Art. 4º São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), sujeitas ao disposto no Código Florestal:

I - as matas naturais, os cerrados e as 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.

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

60
1979

§ 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 as suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descaroçador, do Córrego São Joaquim, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e as nascentes da Chica Costa, que constituem fontes de abastecimento.

§ 3º A área da voçoroca deverá ter o tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

Art. 5º São consideradas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) as áreas do Jardim dos Colibris e Vertentes do Mamonal, situadas na bacia do Descaroçador, onde deverão ser providenciados tratamentos de esgotos, por projetos específicos, conforme mapa anexo.

Art. 6º Ao longo das estradas municipais as construções deverão ter recuos mínimos de 25 m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Art. 7º 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 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 8º Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo é definida basicamente para fins de moradia e divide-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona Residencial Especial de Interesse Social (ZRFIS).

SUBSEÇÃO I ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

Art. 9º São zonas estritamente residenciais aquelas constantes do mapa anexo, que podem ser ocupadas somente por habitações unifamiliares.

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 1º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa anexo.

§ 2º Os lotes devem ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º Para as áreas descritas como Cidade Jardim área A, Cidade Jardim área B, Cidade Jardim área C, Alto da Cidade Jardim, Expansão da área A e área Central da Cidade Jardim, é exigido calçamento para o passeio público, do tipo cimentado, de forma contínua, com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), entre faixas de gramado de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) de cada lado.

§ 4º Para as áreas descritas no parágrafo anterior, o calçamento poderá ser totalmente pavimentado na área fronteira a entrada de veículos.

§ 5º No recuo das edificações não serão permitidos os muros de divisa, conforme cláusula contratual e registro em cartório dos loteamentos.

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no item “d”, onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) de forma a não prejudicar a visão dos motoristas.

§ 7º De acordo com os registros em cartórios ficam definidos os recuos frontais mínimos do abairramento da Cidade Jardim:

- I - área A: 5 m (cinco metros);
- II - área B: 5 m (cinco metros);
- III - área C: 5 m (cinco metros);
- IV - área Central: 5 m (cinco metros);
- V - expansão da Área A = 5 m (cinco metros);
- VI - alto da Cidade Jardim: 3 m (três metros);
- VII - avenida das flores: 6 m (seis metros);
- VIII - avenida Felipe Boller Júnior: 6 m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 8º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO II

ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL

Art. 10 São zonas de predominância residencial aquelas em que se permite habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro - indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança e ambas, com força máxima de trabalho de duas pessoas.

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer.

§ 3º Quando for edificação para outros tipos de ocupação a taxa máxima de ocupação será de 80 % para a edificação principal, de acordo com o artigo 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, sendo que na construção mista deverá ser observada a taxa para residência.

§ 4º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

- I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;
- II - tenha uma das laterais abertas;
- III - tenha pé-direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições em mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 5º São permitidas atividades de ensino de segundo grau.

§ 6º Não será permitida construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras, não sendo permitido nível de ruído

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



superior a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, devendo as existentes se adequar com tratamentos acústicos específicos a fim de não haver incômodos à vizinhança.

§ 7º Ficam proibidas as atividades que possam atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados e similares.

SUBSEÇÃO III

ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 11 São zonas residencial de especial interesse social aquelas onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais, podendo permitir comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º Nas zonas residenciais não serão permitidos:

I - oficinas ou indústrias antiestéticas, ruidosas ou incômodas;

II - comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, tais como depósito de ferro velho, carvoarias ou similares;

III - garagens ou estacionamentos de empresas de transportes de ônibus e caminhões, que executem mais de 10 (dez) operações de carga, descarga ou manobras por dia;

IV - qualquer edificação não habitacional com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com exceção de obras sociais da administração pública, tais como ginásio de esportes, escolas, creches e similares.

V - habitações coletivas em lotes inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer; quando para outros fins a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa de ocupação para residência, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

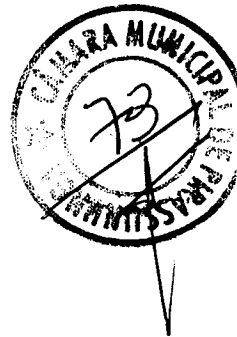
§ 3º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

II - tenha uma das laterais abertas;

III - tenha pé-direito máximo de 2,50m;

IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições do mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 4º Não será permitido:

I - a construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras;

II - níveis de ruído superiores a 70 (setenta) decibéis medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro.

§ 5º As construções existentes deverão se adequar com tratamentos acústicos específicos.

§ 6º A área dos lotes não poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 6 m (seis metros).

§ 7º Não será permitida a construção de conjuntos habitacionais nas áreas classificadas como Zona de Predominância Residencial - ZPR e Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral - ZCG.

SEÇÃO II ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:

I - Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL);

II - Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG);

III - Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP);

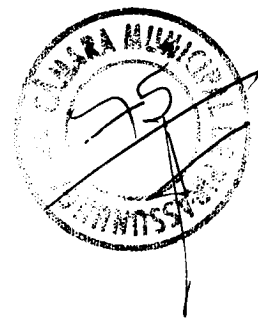
IV - Corredor de Comércio e de Serviços (CCS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SUBSEÇÃO III

ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

Art. 19 As Zonas de Comércio e de Serviços Pesados são aquelas destinadas a atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadista de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias e similares.

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

I - a área mínima do terreno será de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

III - vedado o estacionamento de caminhões nas vias públicas, denominadas como corredor de comércio e serviços e localizadas em vias arteriais;

IV - as edificações obedecerão o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

SUBSEÇÃO IV

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 21 Os Corredores de Comércio e de Serviços (CCS) 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, sendo permitidas atividades de comércio e serviços local e geral, micro-indústrias e serviços especiais e institucionais.

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, Rua 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 sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços.

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 4º Serão definidos e aprovados pela Administração Municipal, locais conforme solicitação, para carga e descarga com permanência máxima de 15 minutos.

§ 5º Fica vedado o estacionamento de caminhões nessas vias.

SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL

Art. 22 As Zonas Industriais são destinadas para atividades industriais, dividindo-se em:

- I - Zona de Micro Indústrias (ZMI);
- II - Zona de Indústrias Leves (ZIL);
- III - Zona de Indústrias Médias (ZIM);
- IV - Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

Parágrafo único. Todas as indústrias são obrigadas à realização de paisagismo em toda a área livre.

SUBSEÇÃO I ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

Art. 23 São zonas de micro indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento e uso de motores blindados trifásicos;
- III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;
- IV - ter no máximo 20 (vinte) empregados sem jornada de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - instalar-se em terreno com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo.

SUBSEÇÃO II

ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias leves de produção e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com outros usos e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica máxima instalada de 75 (setenta e cinco) KVA;

II - potência elétrica máxima, por equipamento, de 25 (vinte e cinco) KVA e, uso de motores blindados trifásicos;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

IV - ter no máximo 100 (cem) empregados sem jornada de trabalho noturno;

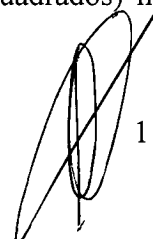
V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;

VI - não produzir detritos e emanções incômodas;

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída;

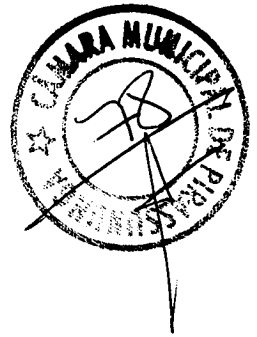
IX - instalar-se em terreno de 500 m² (quinhentos metros quadrados) no mínimo.



11



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



SUBSEÇÃO III
ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas unidades de produção, que por seu tipo de atividade, ou processo produtivo ou porte, podem causar incômodo à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem - estar público e a integridade da fauna e da flora e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica instalada entre 50 (cinquenta) e 250 (duzentos e cinquenta) KVA;

II - potência elétrica por equipamento entre 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) KVA;

III - sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 (cinco) e 10 (dez) KVA;

IV - ter até 200 (duzentos) empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;

VI - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

VII - não ultrapassar de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída;

VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO IV
ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas 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, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - exigência de cabine primária de energia;

II - tratamento de esgoto e efluentes, com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-los na rede coletora pública;

III - superação de qualquer item de caracterização das indústrias médias.

§ 1º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/76.

§ 2º 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.

§ 3º É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

SEÇÃO IV

ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

Art. 27 A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é aquela destinada a ocupação do solo, basicamente para uso institucionais e serviços especiais, dividindo-se em:

I - Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL);

II - Zonas de Serviços Municipais (ZSM);

III - Zonas de Serviços Gerais (ZSG).

Art. 28 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.

SUBSEÇÃO I

ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais local aquelas 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 e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos,

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II

ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipal aquelas 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, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III

ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 31 São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, ELEKTRO, TELEFONICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares.

SEÇÃO V

ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas 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, sendo 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; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

- I - Zonas Especiais de Preservação (ZEP);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

SUBSEÇÃO I

ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 33 São zonas especiais de preservação aquelas definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental, cujos espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, testemunhem períodos históricos, promovam o turismo e subsidiem o conhecimento.

§ 1º Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também à proteção de sua área circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais.

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

I - o local da fundação da cidade;

II - a Igreja Matriz e sua praça;

III - a antiga Estação da FEPASA;

IV - a Cachoeira de Emas;

V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;

VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;

VII - o Horto Municipal;

VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;

IX - a área da voçoroca;

X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente;

XI - o bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente.

XII - a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Grau, tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo 21717/81 e Resolução de 12/5/82, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2, de 15/8/1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

XIII - os mananciais de abastecimento contidos na Lei do Plano Diretor, descritas como áreas de proteção, delimitados por seus divisores de água, não sendo admitida instalação de indústrias, armazenamento de combustíveis ou cargas perigosas, aéreo ou subterrâneo, nem permitido o parcelamento com áreas inferiores a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) - módulo do INCRA; ficando proibida a expansão urbana.

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas 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.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificado, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;

II - terreno que obstrui o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

III - terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada ociosa, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

Art. 35 As características das zonas de uso e ocupação, obedecerão às normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 36 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 instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.


16



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Art. 37 A área construída em subsolo destinada a garagem de estacionamento não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 38 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 qual 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% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispor de área de estacionamento.

Art. 39 O uso combinado de T.O. e C.A. deve determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona, garantindo sua especificidade.

Art. 40 Os recuos das edificações objetivam o conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.

§ 1º Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando 30% (trinta por cento) ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

§ 2º A área do 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.

Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

I - para edificações de até 2 (dois) pavimentos: T. O. = 65% (sessenta e cinco por cento) (ver tabela em anexo); C.A. = 1;

II - para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: T. O. = 50% (cinquenta por cento); C.A.= 2; e recuo frontal 5 m (cinco metros);

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O.= 40% (quarenta por cento); C.A.= 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do edifício.

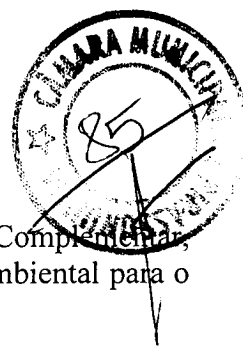
Art. 42 Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido por esta Lei Complementar, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG) não são permitidas atividades industriais.

Art. 50 Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, desde que obedeçam a seus prazos improrrogáveis de validade.

Art. 51 Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvados os lotes com frente para a Rua Duque de Caxias.

Art. 51-A.

Art. 52 Será exigido pela Administração Pública Municipal, através da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, para qualquer empreendimento considerado de impacto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, atendendo desta forma a Lei Federal 10.257, Art. 36, Art. 37, Art. 38, sendo exigido após análise, requisitos referentes vagas de estacionamento, recuos frontais, laterais, de fundo, entre outros, procurando com isto sanar ou amenizar o impacto da edificação ou atividade para com a vizinhança; tais como construção de um Shopping Center, Hipermercado e similares.

Art. 53 Deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente certidão de uso do solo para todos os projetos de obras ou atividades.

Art. 54 Em todas as quadras da zona urbana deverá ser feito o rebaixamento de guias para acessibilidade aos usuários de cadeiras de roda, observando-se as normas legais vigentes.

Art. 54-A.

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

I - mapa de Zoneamento - distrito sede;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

86
✓

II - mapa de Zoneamento - distrito de Cachoeira de Emas;

III - mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS do distrito sede;

IV - mapa de Corredores de Comércio e Serviços-CCS, do distrito de Cachoeira de Emas;

V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VI - mapa de Restrições de Loteamento;

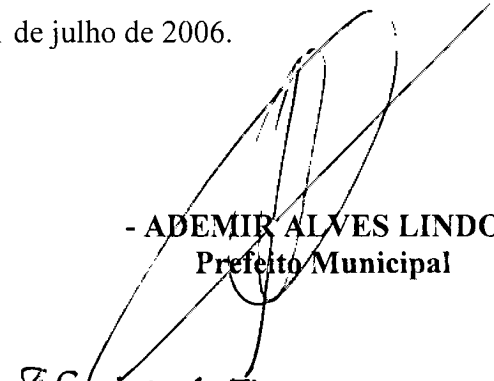
VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;

VIII -quadro I - Características das Zonas de Uso.

Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

Art. 57 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

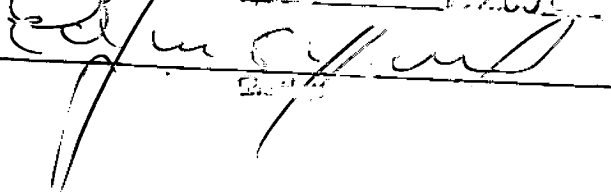
Pirassununga, 31 de julho de 2006.


- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação,
para dar parecer.

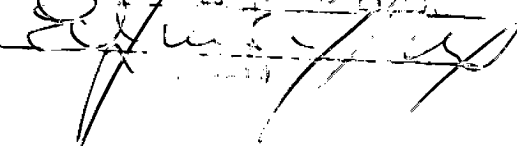
Sala das Sessões da C.M.J.R.

Pirassununga, 31 de julho de 2006.


Edmar de Faria

A Comissão de Educação, Saúde Pública e
Assistência Social, para dar parecer.

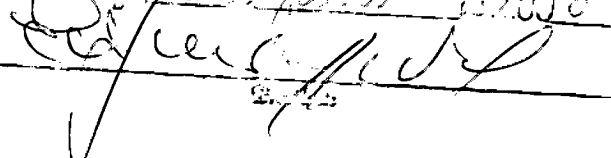
Sala das Sessões, 31 de julho de 2006.


Edmar de Faria

A Comissão de Finanças, Organização e Locomoção,
para dar parecer.

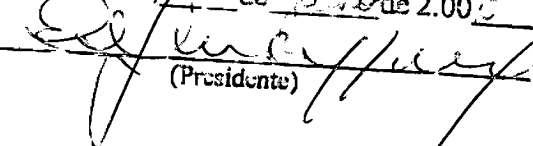
Sala das Sessões da C.M.F.O.L.

Pirassununga, 31 de julho de 2006.


Edmar de Faria

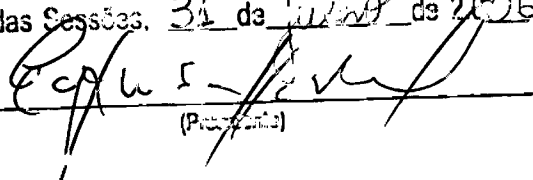
A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços
Públicos, para dar parecer.

Sala das Sessões, 31 de julho de 2006.


Edmar de Faria
(Presidente)

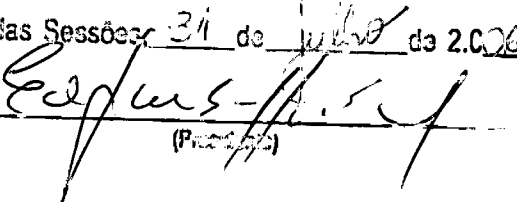
A Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, para dar parecer

Sala das Sessões, 31 de julho de 2006


(Presidente)

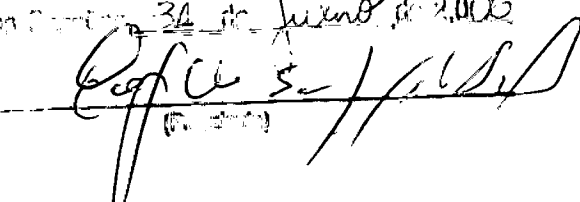
A Comissão de Defesa do Consumidor, para dar parecer.

Sala das Sessões, 31 de julho de 2006


(Presidente)

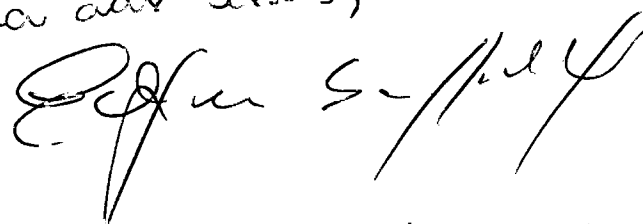
A Comissão Permanente de Defesa do Meio Ambiente, para dar parecer

Sala das Sessões, 31 de julho de 2006


(Presidente)

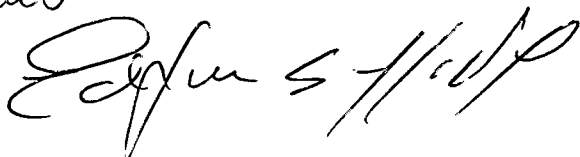
Retirado ante a ausência de
parceiros das Comissões per-
manentes

Sala das Sessões, 23/10/06.



Retirado ante a ausência de
parceiros das Comissões perma-
nentes.

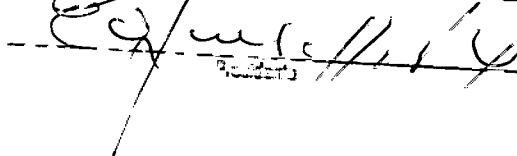
Sala das Sessões, 26/10/06.



Aprovada em 1ª discussão.

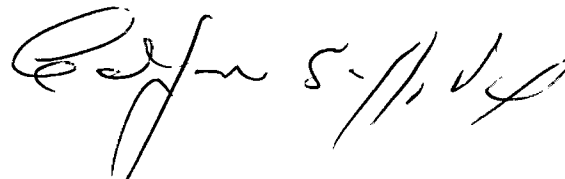
Sala das Sessões da C. M. de

Pirassununga, 06 de julho de 2006

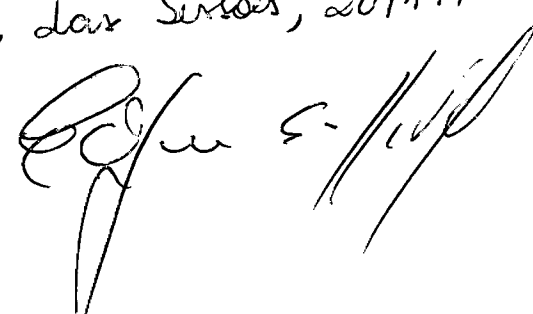

(Presidente)

Adiada a discussão por uma
(01) sessão a pedido do Ver.
Valdir Rosa.

Sala das Sessões, 13/11/06.



Adiada a 2ª discussão por
uma (01) sessão, a pedido
Ver. Juliano Marquzelli.
Sala das Sessões, 20/11/06.

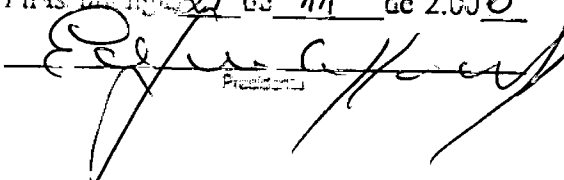


Aprovada em 2ª discussão.

À redação final.

Sala das Sessões da C. M. de

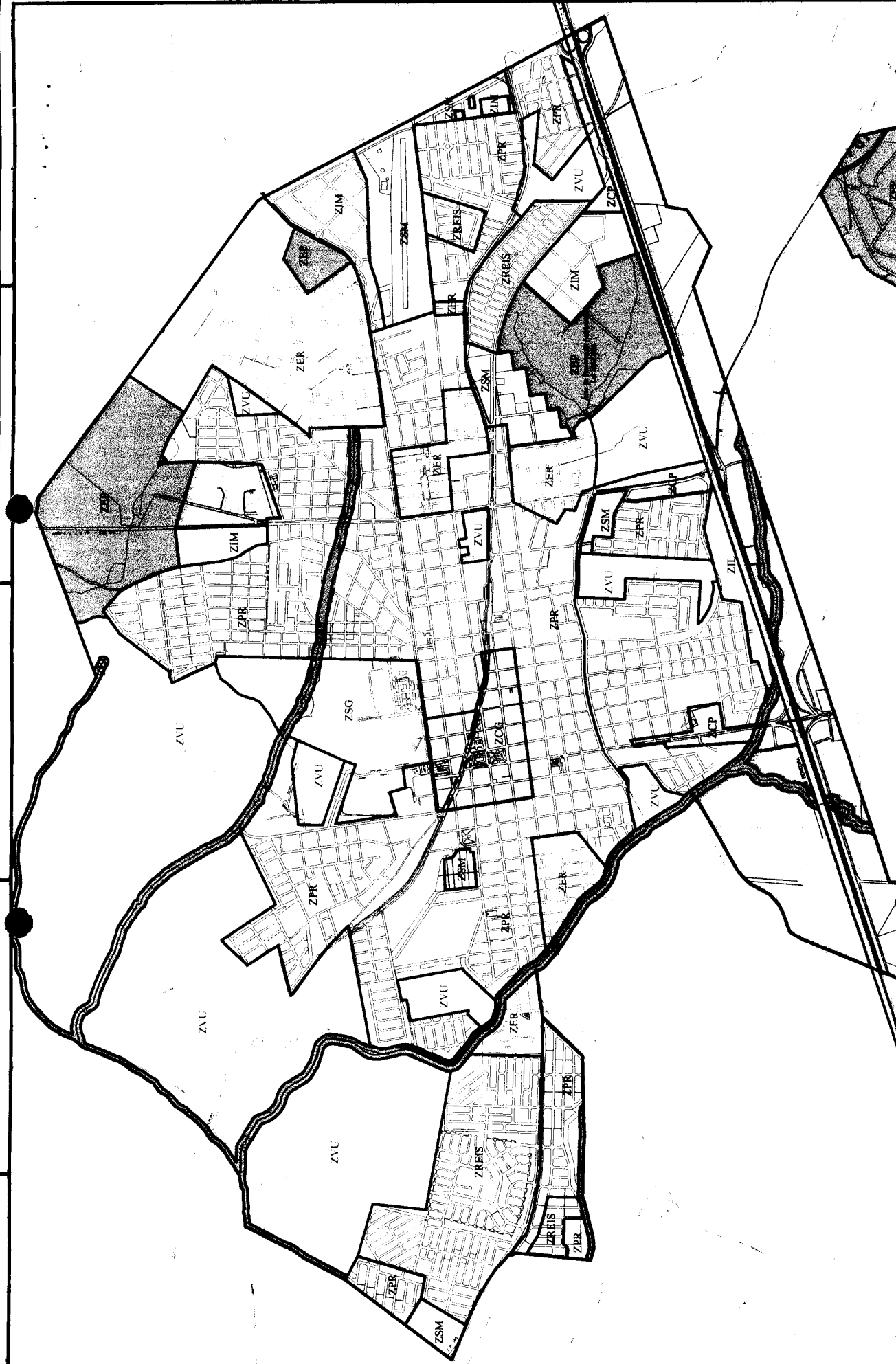
Pirassununga, 27 de julho de 2006


(Presidente)

LEI DE ZONEAMENTO QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

AGRU- P MENTO DE USO	ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITI- DOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES		RECUSOS MÍNIMOS			C.A COEFICIENTE DE APROVEI- TAMENTO BÁSICO	T.O TAXA DE OCUPA- ÇÃO (%)	T.P TAXA DE PERME- ABILIDA- DE (%)	ESTACIONAMENTO	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS(m)	FUN- DOS (m)				No MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
ZR-2	ZER	Institucional e serviços pessoais	360 m²	12,00	5,00	Código Sanitário (SP)		1	Art.10, § 8º	30% da área livre	1	
ZR-1	ZPR	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1-individual 2 ou 3- coletiva	At. 11, § 2º 40% ou 50% coletiva	30 % da área livre		Na coletiva deve Ter 1 vaga por unidade
ZR-1	ZREIS	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	160 m²	8,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1-individual 2 ou 3- coletiva	Art.12, § 2º 40% ou 50% coletiva	30 % da área livre		
ZC-1	ZCL	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30 % da área livre		
ZC-1	ZCG	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30 % da área livre		
ZC-2	ZCP	-	500 m²	15,00	(3)	4 somando-se os 2 lados	4,00	1	Art. 15	20%		Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZC-1	CCS	ZR-1,ZR-2,ZC-1 e ZI-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30% da área livre		Segue restrições das outras zonas comerciais conforme sua especificidade
ZI-1	ZMI	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	80%	20%	1	
ZI-1	ZIL	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	500 m²	15,00	5,00	Código Sanitário (SP)		1	60%	20%	2	Exige-se uma vaga para cada 200,00m²
ZI-2	ZIM		2.000 m²	20,00	8,00	3,0 de cada lado	5,00	1	60%	30%	4	Exige-se o pátio interno para carga, descarga e manobra
ZI-3	ZIE	ZIM	2.000 m²	30,00	8,00	5,00 de cada lado	6,00	1	60%	30%	6	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZS-1	ZSL	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	50%	20%	1	
ZS-1	ZSM	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	80%	20%	1	Exige-se uma vaga para cada 100.00m² de construção
ZS-2	ZSG		500 m²	15,00	5,00	2,00 de cada lado	3,00	1	50%	30%	3	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZE	ZP							0,1- rural 1,0-urbano	15%- rural 15% a 50% urbano	30%		Seguirá determinação conforme projeto de uso
ZE	ZREIS	ZR-1,ZC-1 ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	50%	20%	1	
ZRu	ZRu		5.000 m²	50,00	10,00	5,00 de cada lado	10,00	0,1	15% a 25% conforme atividade	50%		
1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m² 2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas. 3- 4,00 m via local e 5,00 m via coletora e arterial.												

- 1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²
2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas.
3- 4,00 m via local e 5,00 m via coletora e arterial.



LEGENDA:

- CORREGO OU RIBEIRÃO
- CURVA DE NÍVEL
- DIVISA DE ÁREA
- LAGOA OU REPRESA
- PONTE

PERÍMETRO URBANO

- ZONA ESTRUTURANTE RESIDENCIAL
- ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
- ZONA RES. DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
- ZONA COMÉRCIO/SERVIÇO DE NÍVEL GERAL
- ZONA COMÉRCIO/SERVIÇO PESADO
- ZONA DE MICRO INDÚSTRIAS

ZONA DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

- ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTT. GERAIS
- ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTT. GERAIS
- ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
- ZONA DE VAZIO URBANO
- ZONA DE INDÚSTRIA MÉDIA
- ZONA DE INDÚSTRIAS LEVES

ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

1:10.000

N

Plano Diretor de Pirassununga

APROVADO: 1991

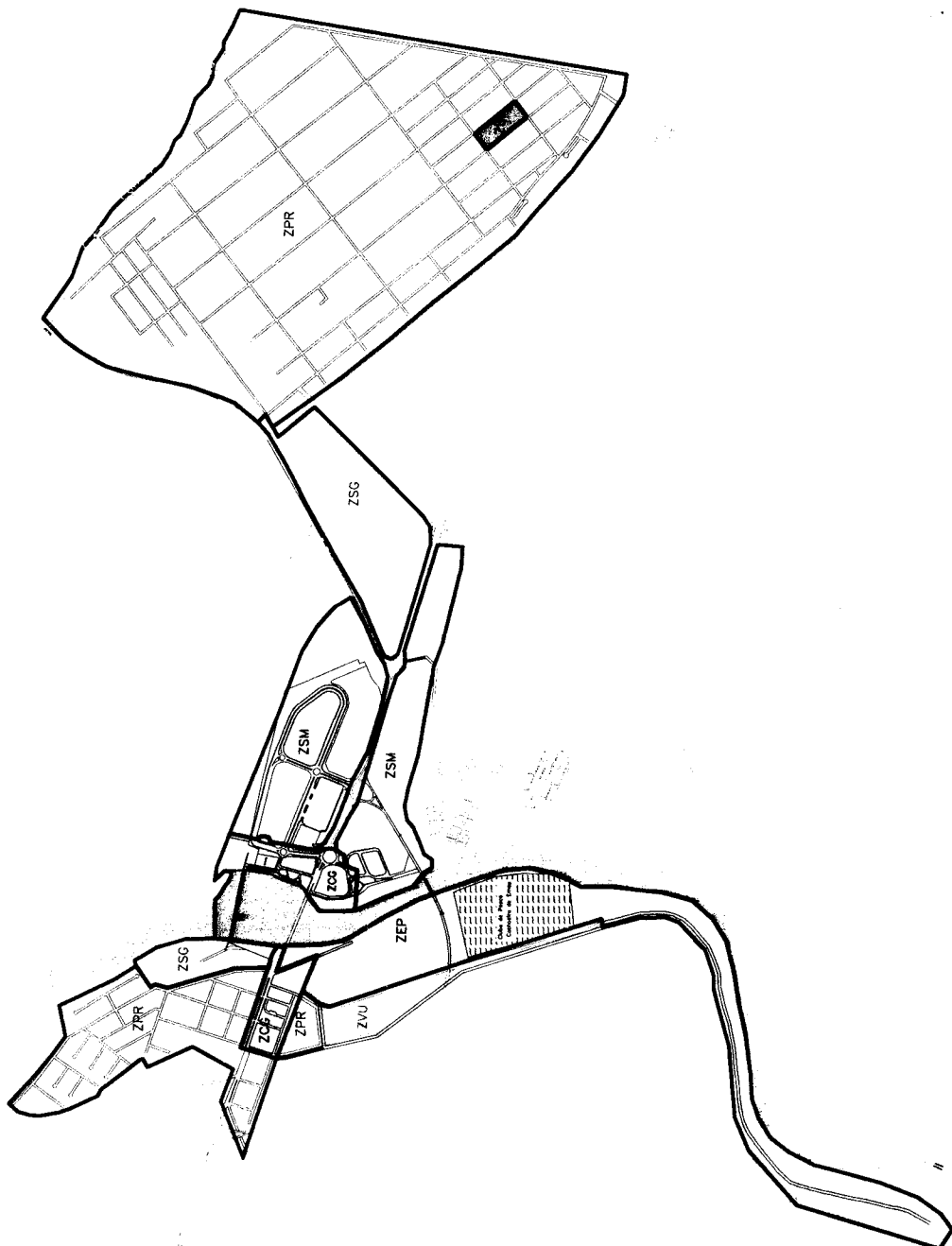
DISTRITO SEDE: ZONEAMENTO

FONTE: - PLANO DIRETOR DE 1991

- MAPA ELETRÔNICO

- ATUALIZADO EM: JULHO 2006

- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 1996



- LEGENDA
- CÓRREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE
 - ZONEAMENTO URBANO

- ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
- ZONA VAZIO URBANO
- ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
- ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTT. GERAIS
- ZONA DE SERV. ESPECIAIS E INSTT. LOCAL
- ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTT. MUNICIPAL

ZONA COMÉRCIO/SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

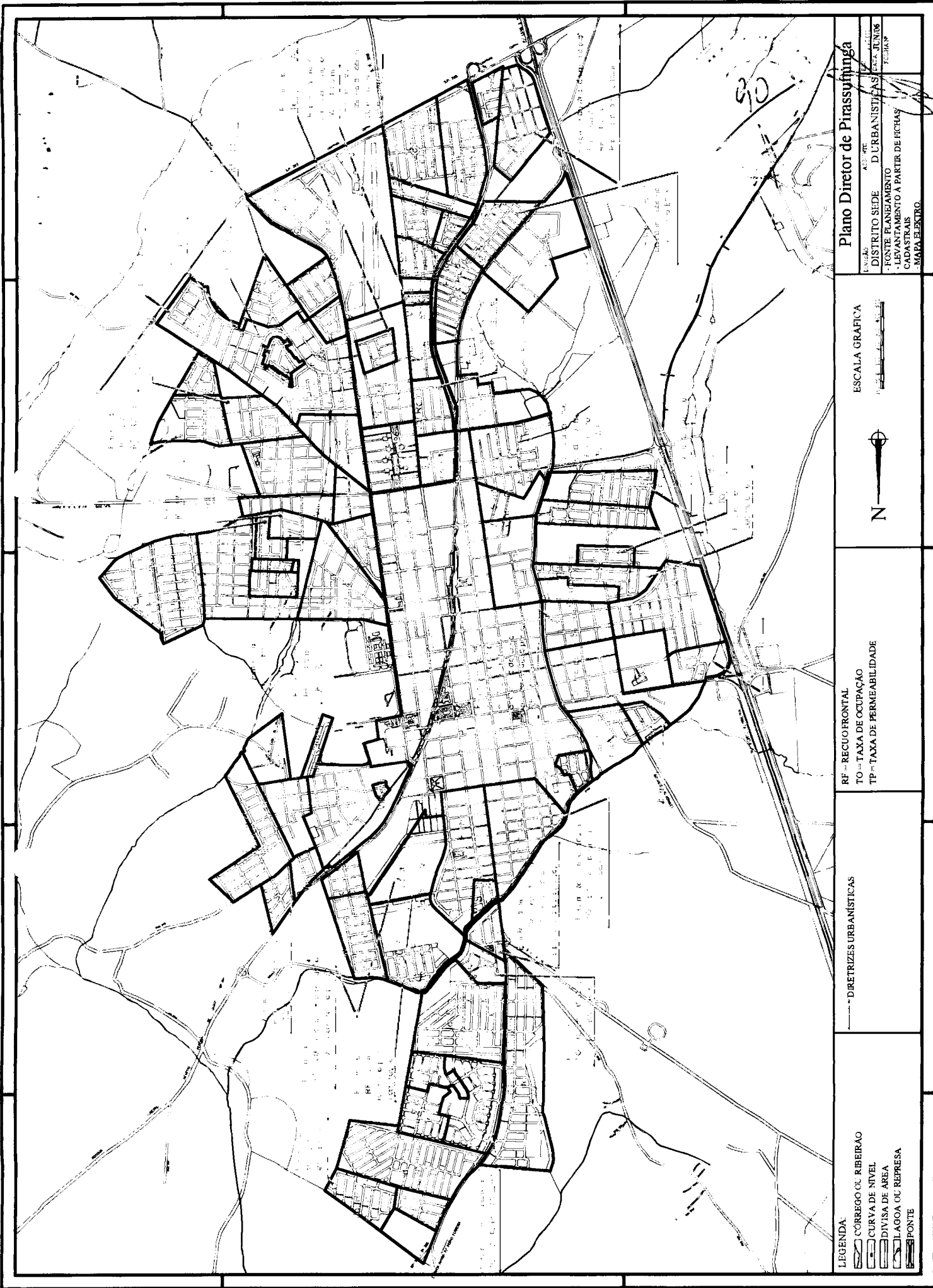


ESCALA GRÁFICA

100 200 300 400 500

Plano Diretor de Pirassununga

PROJ. ARQ.	PROJ. URB.
CACHOEIRA DE EMAS	ZONEAMENTO
08% - FONTE	05/10/06
- PLANO DIRETOR DE 1991	05/10/06
- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006	05/10/06
- MAPA ELETRÔ	05/10/06



LEGENDA:

- CORREGO OU RIBEIRÃO
- CURVA DE NÍVEL
- DIVISA DE ÁREA
- LAGOA OU REPRESA
- PONTE

--- DIRETRIZES URBANÍSTICAS

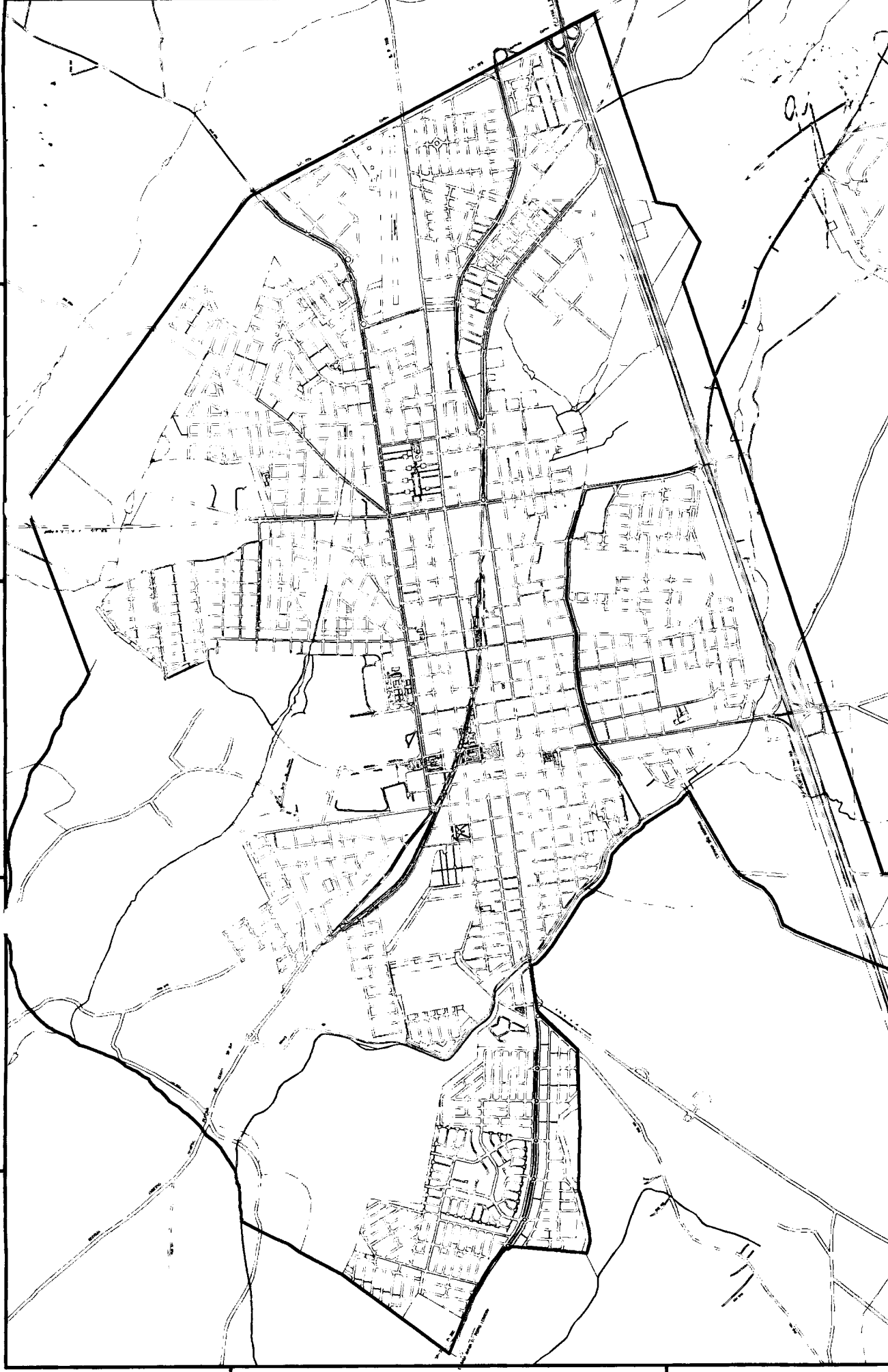
RF - RECUO FRONTAL
TO - TAXA DE OCUPAÇÃO
TP - TAXA DE PERMEABILIDADE



ESCALA GRÁFICA

Plano Diretor de Pirassununga

ELABORADO	APROVADO	DATA
DISTRITO SEDE	D. URBANÍSTICAS	2004 JUN 06
FONTE: PLANEJAMENTO	LEVANTAMENTO A PARTIR DE FICHAS	FOLHA 1
CADASTRAIS	MAPA ELETRÔNICO	



- LEGENDA
- CORREDOIR DE RIBERA
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

ESCALA GRÁFICA

1:10,000

Plano Diretor de Pirassolunga

DISTRITO SEDE

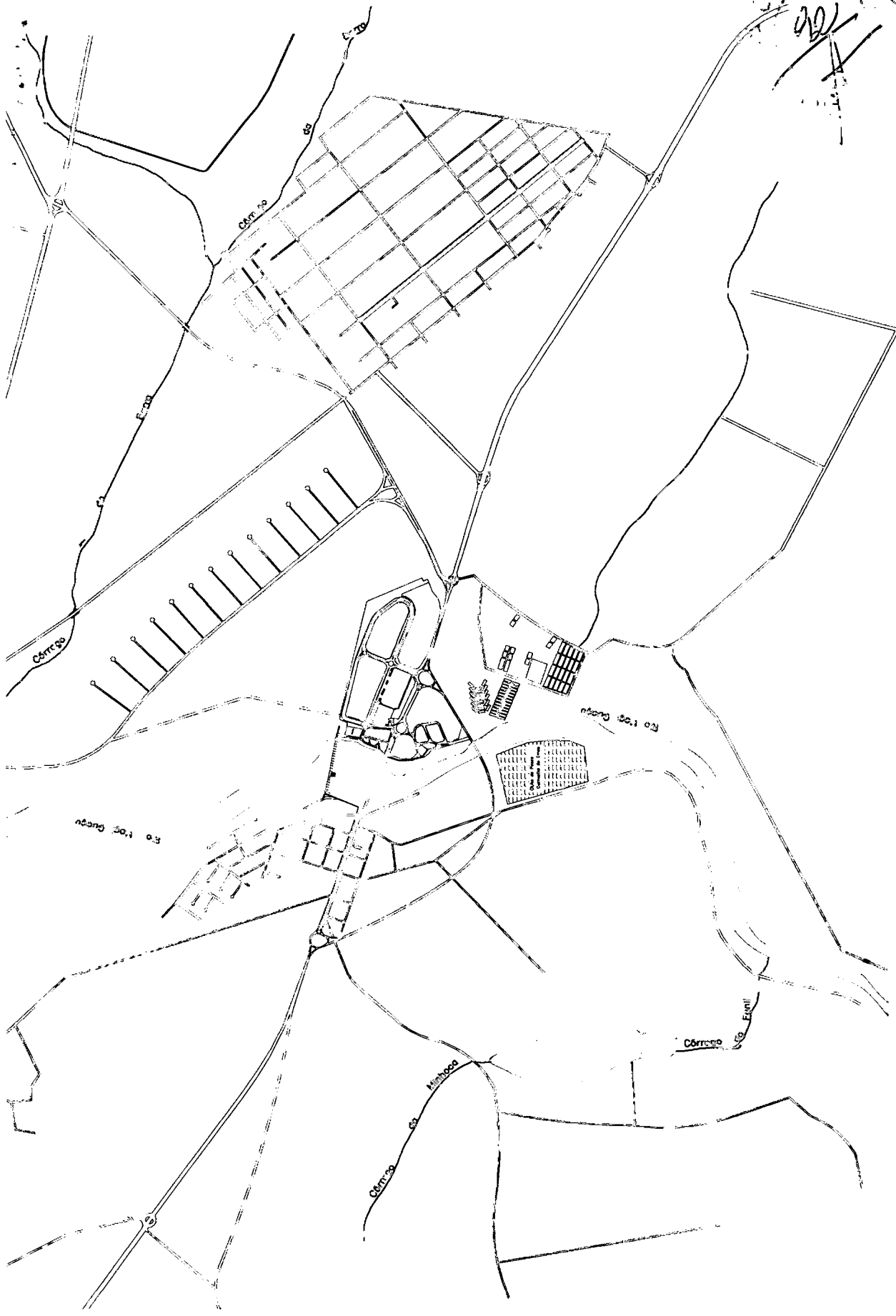
ZONEAMENTO

JUN 06

FONTE: MAPA ELETRÔNICO

ATUALIZADO EM JULHO 2006

LEVANTAMENTO USUÁRIO DO SOLO DE 2004



- LEGENDA:
- CORREDOIR DE RIBERA
 - CURVA DE NIVEL
 - DIVISA DE AREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

CORREDOIR DE COMERCIO E SERVIÇO

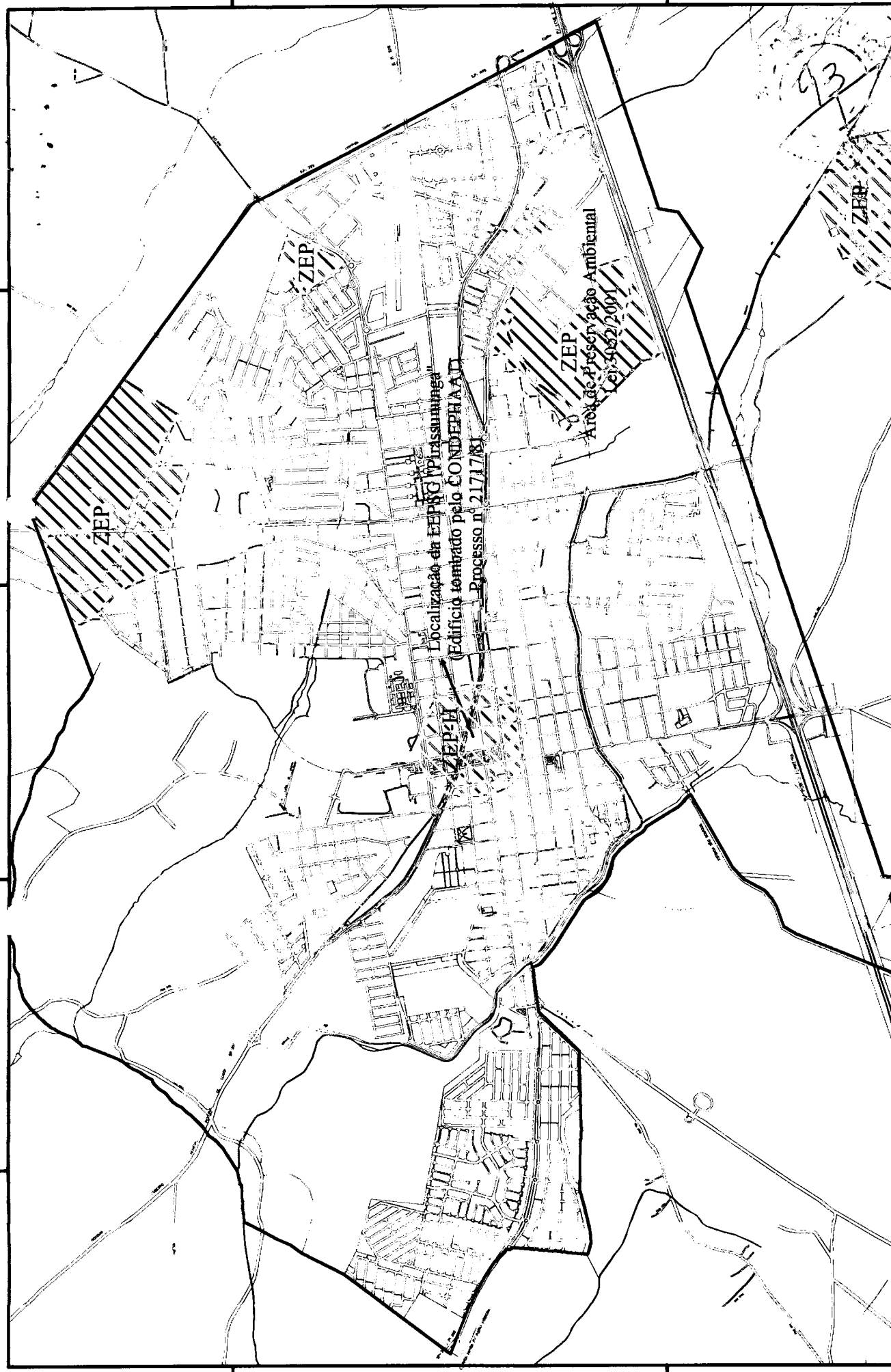


ESCALA GRAFICA
0 20 40 60 80 100 M

Plano Diretor de Pirassununga

APROVADO
CACHOEIRA DE EMAS ZONEAMENTO PARA JUNDIAÍ

08/05/2010
PLANO DIRETOR DE 1991
LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2003
MAPA 01/2010



LEGENDA

- CORREGO OU RIBEIRÃO
- CURVA DE NÍVEL
- DIVISA DE ÁREA
- LAGOA OU REPRESA
- PONTE

ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

- HISTÓRICA - R - 300m
- ZEP - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- LIMITE PERÍMETRO URBANO

LOCALIZAÇÃO DA EPPSG "PIRASSUNUNGA"
(EDIFÍCIO TOMBADO PELO CONDEPHAAT)
PROCESSO Nº 2171781

ESCALA GRÁFICA

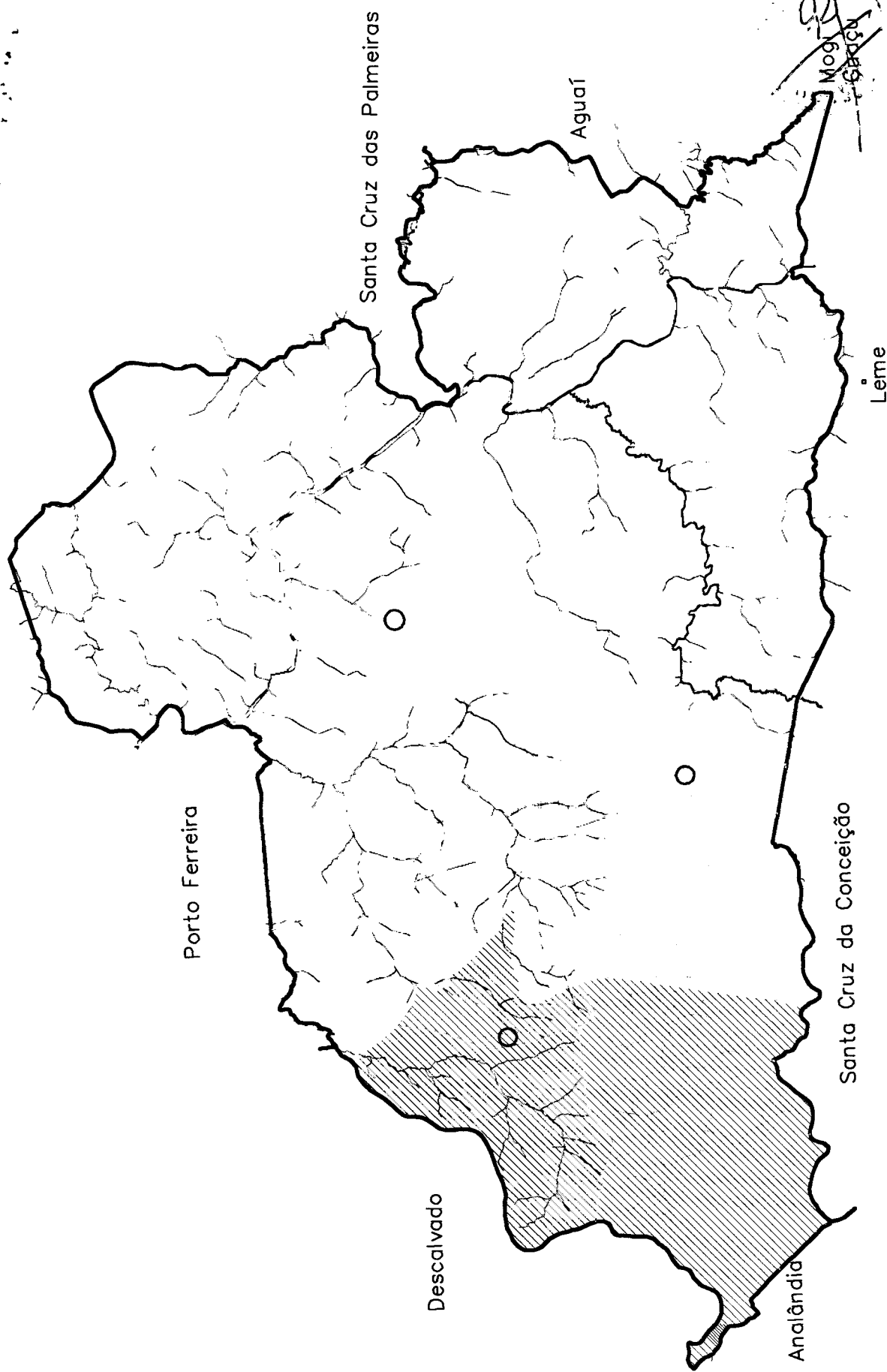
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

N

Plano Diretor de Pirassununga

DISTRITO SEDE: ZONEAMENTO: 1977 EUS/96

FONTE: - PLANO DIRETOR DE 1991.
- MAPA ELETRÔ
- ATUALIZADO EM: JULHO 2009



LEGENDA:



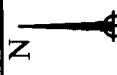
FERROVIA FEPASA - LINHA DESATIVADA
LIMITE DE MUNICÍPIO
PRINCIPAIS RODOVIAS



CURSO D'ÁGUA
ZONA URBANA
DIVISORES DE ÁGUA
AQUÍFERO GUARANI (AQUÍFERO BOTUCATU)



CAPTAÇÃO DE ÁGUA
BACIA DE CAPTAÇÃO

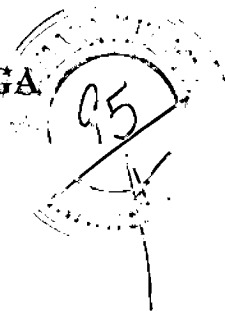


ESCALA GRÁFICA
1:100.000
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 M

Plano Diretor de Prassununga
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
MUNICÍPIO DE PRASSUNUGA
CONCELEBRADO EM 15/03/2012
CON. - FORT. PLANO DIRETOR URB. - UNIDADE 100 - 15/03/2012



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



“ M E N S A G E M ”

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis *dispõe sobre Zoneamento Urbano e Rural de Pirassununga*.

Já passa de uma década sem que estivéssemos sendo protegidos por uma lei dessa magnitude. Urge, portanto, que dotemos nossa cidade de um instrumento administrativo indispensável para o bom ordenamento de suas necessidades urbanas. Cabe exclusivamente aos poderes da Administração Municipal cuidar desses aspectos, como condutores da maneira mais adequada de dirigir a forma de construção da nossa cidade. Deixar a forma de ocupação dos espaços urbanos desprovida de normas legais adequadas levará certamente a um desordenamento de conseqüências desastrosas inadmissíveis.

A cidade é o lugar de termos nossas moradias. Necessitamos também dos estabelecimentos que atendam as nossas necessidades, seja no fornecimento de alimentação, vestuário e serviços em geral. Temos também que disciplinar espaços para as nossas indústrias, para a produção de bens econômicos. Finalmente, necessitamos das vias de locomoção (ruas e avenidas) para circularmos. A lei de zoneamento tem a finalidade de reservar os espaços destinados a cada uma dessas situações. A cidade ideal seria aquela que tivesse espaços definidos para a moradia e outros para todos os serviços de apoio (comércio, indústria e serviços em geral). Cada qual separadamente localizados, de forma a proporcionar tranqüilidade para a moradia e acesso cômodo aos locais dessas atividades. Contudo, só tivemos lei de zoneamento por pouquíssimos anos. Assim sendo, o crescimento de nossa cidade sempre foi de forma desordenada, sem a separação dos espaços como acima mencionado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

11/12/11

Está se tornando cada vez mais freqüente o surgimento de loteamentos destinados a uso exclusivamente residencial, onde os moradores podem ter a tranqüilidade desejada. Temos também várias áreas destinadas exclusivamente a atividades industriais, outras destinadas a comércio e serviços, como se pode ver de mapas anexo à Lei. As maiores áreas da cidade, todavia, são ocupadas de forma mista, isto é, estão coexistindo moradias, estabelecimentos comerciais, de serviços e de indústrias. Desta forma, para muitas pessoas suas moradias ficaram desprotegidas do sossego necessário, mais especialmente para o período noturno.

Neste projeto estamos propondo definições de novos espaços para comércio e serviços na malha urbana já existente. Fizemos um levantamento minucioso de toda a forma de ocupação da cidade, seja com moradias, comércio, serviços, indústrias e atividades institucionais. Naquelas vias onde a moradia não é predominante classificamo-las como Corredores de Comércio e Serviços – CCS. É um início de separação dos usos, numa primeira tentativa de provocar a tendência dessas atividades para esses locais. Em momentos posteriores estudos mais pormenorizados poderão nos oferecer outras soluções para áreas mistas, tornando-as predominantemente comerciais ou estritamente residenciais. Os Corredores de Comércio e Serviços são úteis, pois neles se concentram essas atividades de apoio aos moradores da vizinhança, sem estarem necessariamente vizinhos das residências. É perfeitamente admissível que os moradores de um determinado bairro reivindiquem que ali não mais se permita a instalação de estabelecimentos empresariais e, num futuro, esses espaços adquirirem requisitos mais confortáveis para a habitação. Temos hoje na cidade vários pontos onde é possível esse encaminhamento. É, na verdade, um processo dinâmico em que as situações vão se resolvendo por etapas seqüentes.

No que se refere à parte central da cidade, denominada no mapa anexo como Zona de Serviços Gerais (SCG) a Lei veda a instalação de indústrias, com o que se estará preservando as qualidades desejáveis para esse espaço. O mesmo artigo aplica a mesma regra para as Zonas Especiais de Preservação (ZEP), agora com o sentido de proteger áreas de mananciais.

Observamos ainda as Zonas Residenciais de Especial Interesse Social (ZREIS), onde estão edificadas casas populares, conforme se vê no mapa anexo. Têm o mesmo tratamento de Zonas de Predominância Residencial (ZPR), onde são permitidas atividades de

11/12/11



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

97

atendimento local, como comércio varejista de pequeno porte e serviços. Com base no levantamento de ocupação do solo urbano, anteriormente mencionado, apurou-se também nessas áreas, ocorrência mais acentuada em determinados ponto do bairro, de comércio e serviços. Essas vias estão sendo tratadas como Corredor de Comércio e Serviços (CCS), conforme se vê de mapa anexo.

Criou-se também Zona de Comércio Pesado (ZCP). Nessas áreas somente são permitidos esse tipo de comércio e também indústrias leves, ou seja, não são permitidas residências. Estão situadas em três pontos da cidade como se vê no mapa anexo.

Com referência às indústrias, foram divididas em quatro tipos, em função do seu porte. As micro-indústrias que não incomodam podem conviver com usos residenciais e comerciais locais. Todavia, as de porte leve, médio e especiais não permitem a existência de residências, pelo fato de serem incomodadas para esse fim. São seis pontos distribuídos na cidade, conforme mapa anexo. O mais recente é o localizado ao lado do campo de aviação. Dois localizados ao longo da rodovia Anhangüera estão ainda em fase de expansão.

Temos as Zonas de Serviços Especiais e Institucionais, que se classificam em locais, municipais e gerais. Temos três pontos na cidade, sendo os dois cemitérios e a guarnição do Ministério do Exército.

Finalmente temos as Zonas Especiais, sendo a de Preservação (ZP) e a de Interesse Social (ZEIS). Esta última tem sua origem no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257). Seu propósito é dar a destinação social da propriedade urbana como também normalizar áreas irregularmente ocupadas. As áreas de preservação visam proteger pontos históricos, turísticos e ambientais. Esta Lei cuida unicamente de localizá-los. A Lei do Plano Diretor propõe diretrizes, objetivos e ações diretamente ligadas a questão. Outras leis futuras, como o Código de Meio Ambiente cuidará de mais detalhas sobre o tema.

O Capítulo IV cuida do Agrupamento de Usos, através do mapa anexo, intitulado Quadro I – Características das Zonas de Uso. É importante instrumento que define as características e forma de uso de cada espaço urbano, para os mais variados fins, desde moradia, comércio, indústria e serviços. Nele vamos encontrar o tipo de cada zona de uso como também a indicação de outros usos que em cada uma delas é permitido. Esse quadro tem indicações outras, como características dos lotes, recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e vagas para veículos. É um quadro que disciplina valores



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



quantitativos. No que se refere a taxa de ocupação, foram levantados esses dados em toda a cidade. Não são números aleatórios, mas resultantes dessa pesquisa, que se encontram disponíveis no escritório do Plano Diretor. Os recuos frontais são inquestionavelmente benéficos sob todos os aspectos, seja de areação, iluminação e ventilação. Traz, portanto, melhores condições de vida. É fácil observar nos bairros onde ele é adotado o aspecto mais saudável do ambiente urbano. Precisamos repensar um hábito antigo e já arraigado na nossa formação social, das construções serem feitas no alinhamento. Nos tempos atuais, com a frota de veículos cada vez maior, há necessidade de reserva de espaços para estacionamento. Devemos, portanto, adotar uma política de criar permanentemente esses espaços.

Finalmente, o Capítulo V, que normatiza as situações que estão conforme e as desconforme às normas estabelecidas nesta Lei de zoneamento. As edificações ou os usos atuais, quando conflitantes com as normas aqui criadas, têm seu direito adquirido. A lei, todavia, prevê que os usos ou edificações desconformes com a lei não podem ser ampliados, mas somente passar por processo de manutenção ou adaptação a essas normas.

Diante do exposto, temos convicção de que este projeto de lei virá atender justificados objetivos de melhoria dos nossos padrões urbanísticos, do que resultará melhor ordenamento da forma de viver em nossa cidade, motivo pelo qual contamos desde já com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo.

Pirassununga, 31 de julho de 2006.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

Sala das Comissões, 31/JULHO/2006.

Juliano Marquezelli
Presidente

Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Relator

Nelson Pagoti
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 31/JULHO/2006.


Valdir Rosa
Presidente


Natal Furlan
Relator


Wallace Ananias de Freitas Bruno
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER N°

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE PÚBLICA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto educacional.

Sala das Comissões, 31/JULHO/2006.


Marcia Cristina Zanoni Couto
Presidente


José Arantes da Silva
Relator


Cristiana Aparecida Batista
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

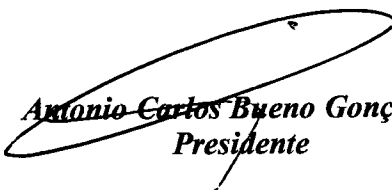


PARECER N°

COMISSÃO DE URBANISMO OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto urbanístico.

Salas das Comissões, 31/JULHO/2006.


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Presidente


Nelson Pagoti
Relator


Wallace Ananias de Freitas Bruno
Membro



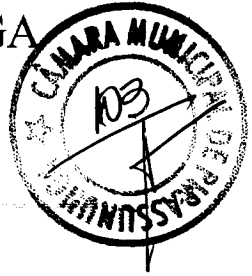
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



PARECER Nº

COMISSÃO PERMANENTE DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto ambiental.

Salas das Comissões, 31/JULHO/2006.

Juliano Marquezelli
Presidente

José Arantes da Silva
Relator

Valdir Rosa
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



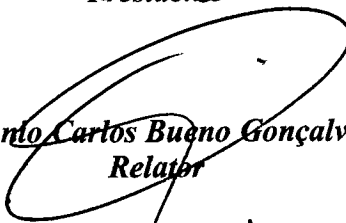
PARECER N°

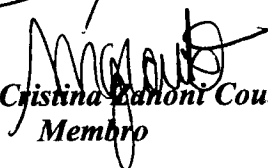
COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar n° 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto humanístico.

Salas das Comissões, 31/JULHO/2006.


Cristiana Aparecida Batista
Presidente


Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Relator


Marcia Cristina Zanoni Couto
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

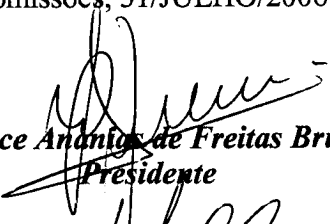


PARECER Nº

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Esta Comissão, examinando o *Projeto de Lei Complementar nº 05/2006*, de autoria do Executivo Municipal, *dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga*, nada tem a objetar quanto seu aspecto de consumo ao contribuinte.

Salas das Comissões, 31/JULHO/2006.


Wallace Ananias de Freitas Bruno
Presidente


Natal Furlan
Relator


Valdir Rosa
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811
Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 01 de agosto de 2006.

À

Imprensa Oficial do Município

Att: JOSÉ ROBERTO DA SILVA

MEM. N° 033/2006

Ref. Publicação

Encaminho-lhe as matérias abaixo relacionadas para serem publicadas na Imprensa Oficial do Município, conforme cópia xerox anexo.

01 – Projeto de Lei Complementar n° 04/2006

02 – Projeto de Lei Complementar n° 05/2006

03 –

04 –

05 –

06 –

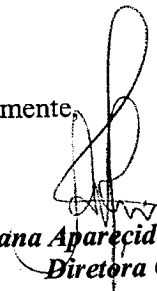
07 –

08 –

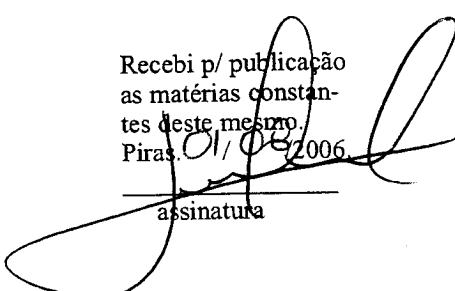
09 –

10 –

Atenciosamente,


Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

Recebi p/ publicação
as matérias constan-
tes deste memo.
Piras. 01/08/2006


assinatura

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEQUINTE LEI: Art. 1º

O artigo 1º da Lei nº 3.474 de 21 de julho de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 1º Fica denominada de "AVENIDA JUCA COSTA" a via pública que tem seu início na confluência da Rua Amador Bueno, e término na Rotatória do Jardim Roma, neste Município". (NR). Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 30 de agosto de 2006.

Ademir Alves Lindo

Prefeito Municipal

Jorge Luis Lourenço

Secretário Municipal de Administração

Em atenção ao § 2º do artigo 31, da Lei Orgânica do Município de Pirassununga, publico os Projetos de Leis Complementares n.º 04/05/2006 de autoria do Executivo Municipal.

Pirassununga, 31 de agosto de 2006

Edgar Saggiornato

Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2006

"Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirassununga".

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

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento do município, com a finalidade de orientar as ações dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, enfatizando sua função social e a interdisciplinaridade entre os diferentes planos setoriais próprios do planejamento municipal.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Art. 2º O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- V - preservação e recuperação do ambiente natural;
- VI - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- VII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;
- IX - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- X - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do município.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS

Art. 3º O Plano Diretor tem por objetivo estabelecer um regime urbanístico, levando em conta o pleno desenvolvimento da função social da cidade, a distribuição mais justa e racional dos serviços públicos, a criação de

melhores condições de vida e a preservação do meio ambiente natural ou construído, de forma a assegurar a constante melhoria do bem-estar de seus habitantes, mediante:

- I - a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes dos investimentos públicos em obras e serviços de infra-estrutura, estabelecendo os limites entre o direito de propriedade do solo e o direito de construir, recuperando para a coletividade parte da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;
- II - a racionalização do uso e parcelamento do solo, restringindo ou incentivando a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos-geológicos e a capacidade da infra-estrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
- III - a incorporação dos agentes da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização;
- IV - a regularização fundiária, a urbanização específica e a concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social;
- V - a preservação, a proteção, a recuperação e o uso adequado do meio ambiente e da paisagem urbana, que constituam patrimônio cultural, buscando resgatar a memória e o sentimento de cidadania de seus habitantes, fazendo-os mais presentes na definição dos destinos do município;
- VI - preservação, proteção e recuperação dos mananciais e recursos hídricos, do meio ambiente e da paisagem urbana natural ou construída;
- VII - disciplinar a forma de ação nas transformações antrópicas.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 4º Para cumprir sua função social a propriedade deve se submeter ao desenvolvimento municipal equilibrado e atender simultaneamente aos seguintes requisitos:

- I - aproveitamento e utilização da propriedade, em intensidade compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos instalados e com atividades adequadas às funções sociais da cidade e ao bem-estar da população;
- II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação e recuperação da qualidade do meio ambiente natural e histórico;
- III - preservação da paisagem urbana dos sítios históricos, dos recursos naturais e dos mananciais localizados no perímetro urbano e em áreas de expansão urbana como também daqueles que compõem o sistema de abastecimento de água do município;
- IV - recuperação de áreas que constituam reservas naturais, localizadas no perímetro urbano.

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

Art. 5º Entende-se por sistema de gestão e controle o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, responsáveis pela coordenação das ações do setor público e da sociedade em geral, pela integração entre os diversos programas setoriais e pela dinamização e modernização da ação governamental.

Art. 6º O sistema de gestão e controle da cidade, conduzido pelo Poder Público Municipal, tem como objetivo estabelecer uma relação entre governo e população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, garantindo sua transparência e a participação de cidadãos e entidades representativas da sociedade.

Art. 7º Serão realizadas pelo Poder Executivo audiências, debates e consultas públicas como forma de participação da comunidade na gestão da administração pública.

Parágrafo único. Todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, das consultas e dos debates, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 8º Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- Instrumentos de Planejamento Municipal:
- a) Plano Diretor Municipal;

"M E N S A G E M"

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Pirassununga.

A Lei do Plano Diretor, bem como o Código de Obras, Parcelamento e Uso do Solo, Perímetro Urbano e Zoneamento Urbano constituem o arcabouço de uma política urbana para o nosso município. Disciplinam a forma de ocuparmos os espaços, de maneira a termos uma melhor organização de vida em comunidade. Influem diretamente nos fatores básicos de nossa vida: moradia, trabalho, circulação e lazer.

O arremate final cabe a este projeto da chamada Lei do Plano Diretor. É um complemento da Lei Orgânica do Município, pois o seu objetivo primordial é estabelecer diretrizes, objetivos e ações, como instrumento da Administração Municipal. Foi mesmo elevada a superior condição de suporte do processo de planejamento municipal, a ser considerado para a elaboração do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e lei de orçamento anual. Assim dispõe a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu artigo 40. Estas últimas são leis temporárias - a primeira quadrinária e as duas últimas anuais. A Lei do Plano Diretor é permanente, sujeita a revisão periódica, em obediência ao Estatuto da Cidade.

A nossa Lei do Plano Diretor foi editada em 1993, estando portanto com 13 anos de existência. Inúmeras abordagens criadas pelo Estatuto da Cidade já constavam dela. Todavia, o Estatuto da Cidade traz uma nova concepção para a forma de organização e planejamento das comunidades. O modelo de Lei de Plano Diretor que prospera atualmente incorpora os princípios, diretrizes e objetivos normatizados pelo Estatuto da Cidade. Tornou assim um feito mais abrangente e detalhista em muitos aspectos.

Isto posto, encontrávamos num momento em que duas alternativas se nos apresentavam: contratar uma empresa especializada ou técnicos da área de planejamento administrativo ou recorreremos aos nossos próprios recursos. Prevalceu a segunda alternativa. Primeiramente, porque já tínhamos a vivência anterior dos trabalhos de realização de um plano diretor, que resultou em conhecimentos adquiridos e experiência vivida. Por derradeiro, confiamos na capacidade de nossas equipes de trabalho. Assim, valeu-se dos diagnósticos que a nossa administração se propunha a desenvolver como ferramenta inicial de trabalho. Todas as secretarias participaram dessa tarefa. Coube à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, exercer a coordenação geral do projeto, tarefa essa inerente a sua função primordial que é planejar.

Como dissemos acima, esta Lei é uma proposta de diretrizes e objetivos, como ferramenta norteadora de uma administração. Devemos torná-la como um instrumento de vanguarda e balizador de nossas ações, na condução do planejamento administrativo de nossa cidade. Deve adquirir a estatura de norma superior, a partir da qual todas as outras se subordinam hierarquicamente. Não fosse por isso, por que então ter uma Lei de Plano Diretor? Na medida em que esse conceito de planejamento fortalecer-se e ser tomado como redeia de condução dos destinos da Administração, atingiremos um status de organização evoluída. O que difere a Lei do Plano Diretor das demais é o seu caráter de perpetuidade. Esta lei não é desta administração; é desta e de todas as outras posteriores. É um instrumento vinculado aos Poderes da Administração Municipal e não aos seus mandatários. Estes são apenas os executores das normas criadas pela Lei. Coube-nos a tarefa de prepará-la, apresentá-la e submetê-la ao crivo dessa egrégia Câmara. Será uma tarefa em que os dois poderes se comprometem com uma linha de conduta administrativa.

A Lei foi dividida em cinco títulos: Da Política Urbana, Do Desenvolvimento Econômico e Social, Da Política Ambiental, Da Política de Desenvolvimento Urbano e Da Operacionalização da Política Urbana. Em cada um deles discorreu-se sobre os aspectos que lhes são inerentes.

Constam do projeto, diversas situações que requerem outras leis específicas para disciplinar determinados assuntos. Vejamos, como exemplo, o disposto no artigo 13, onde estão alinhadas inúmeras situações que requerem leis específicas para tratar de assuntos específicos, tais como Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, Operações Urbanas Consorciadas, Código de Meio Ambiente, Código de Processo Administrativo, Código Tributário, etc.

Feitas estas colocações cremos ter oferecido as condições necessárias para a tramitação desse indispensável instrumento legal e com isto estamos levando adiante importante passo no equacionamento dos desígnios de nosso município.

Dado o incontestável interesse público que reveste a matéria, contamos desde já com o beneplácito dos nobres Edis que constituem a Egrégio Legislativo.

Pirassununga, 27 de julho de 2006.

Ademir Aves Lindo

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2006

"Dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga"

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

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA**

Art. 1º São objetivos para o 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 as funções sociais da cidade e do bem estar de seus habitantes;
- III - condicionar o uso do solo às suas condições geomorfológicas, hidroclógicas e de produtividade;
- IV - preservar e recuperar o meio ambiente e também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;
- V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sócio-econômicas, físico-territoriais e administrativas.

Art. 2º O zoneamento abrange todo o município, dividindo-se em perímetro urbano e rural.

§ 1º A zona urbana e a área contida dentro dos perímetros urbanos do Distrito Sede e o de Cachoeira de Emas, ambos delimitados por leis específicas.

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

**CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO RURAL**

Art. 3º Toda a zona rural deve ser usada preferencialmente para produção agropecuária e atividades a ela vinculada, como engenhos, fazendas, granjas e outros usos compatíveis:

§ 1º Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA, para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando para atividades de lazer, exceto nas áreas de proteção de mananciais, onde não será permitido o parcelamento com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações especiais aos loteamentos, devidamente registrados em cartórios e, devendo-se seguir os mais restritivos conforme mapa de restrições de loteamento anexo.

§ 3º Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura, com parecer favorável pela CETESB e dos demais órgãos competentes, exceto nas áreas descritas na Lei do Plano Diretor como áreas de proteção de mananciais e, também onde passa o Aquífero Guarani, dentro do município, conforme mapa anexo.

§ 4º Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 5º Nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor serão admitidos os parcelamentos do solo, adotando-se o módulo do INCRA de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 6º A terra deverá ser usada com racionalidade, observados os manejos adequados para preservar sua fertilidade e sempre através de projetos específicos.

§ 7º Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para a produção de alimentos para consumo local.

§ 8º Não serão permitidos nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor, depósitos de combustíveis ou depósitos de

cargas perigosas, descritos no Decreto-Lei nº 2.063/83, Decreto nº 96.044 e pela Portaria nº 291/88 - 1. Título .

Art. 4º São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), sujeitas ao disposto no Código Florestal:

- I - as matas naturais, os cerrados e as 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 as suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descaroador, do Córrego São Joaquim, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e as nascentes da Chica Costa, que constituem fontes de abastecimento.

§ 3º A área da voçoroca deverá ter o tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

Art. 5º São consideradas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) as áreas do Jardim dos Colibris e Vertentes do Mamonal, situadas na bacia do Descaroador, onde deverão ser providenciados tratamentos de esgotos, por projetos específicos, conforme mapa anexo.

Art. 6º Ao longo das estradas municipais as construções deverão ter recuos mínimos de 25 m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Art. 7º 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 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 8º Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo é definida basicamente para fins de moradia e divide-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona Residencial Especial de Interesse Social (ZREIS).

SUBSEÇÃO I ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

Art. 9º São zonas estritamente residenciais aquelas constantes do mapa anexo, que podem ser ocupadas somente por habitações unifamiliares.

§ 1º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa anexo.

§ 2º Os lotes devem ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º Para as áreas descritas como Cidade Jardim área A, Cidade Jardim área B, Cidade Jardim área C, Alto da Cidade Jardim, Expansão da área A e área Central da Cidade Jardim, é exigido calçamento para o passeio público, do tipo cimentado, de forma contínua, com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), entre faixas de gramado de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) de cada lado.

§ 4º Para as áreas descritas no parágrafo anterior, o calçamento poderá ser totalmente pavimentado na área fronteira a entrada de veículos.

§ 5º No recuo das edificações não serão permitidos os muros de divisa, conforme cláusula contratual e registro em cartório dos loteamentos.

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no item "d", onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) de forma a não prejudicar a visão dos motoristas.

§ 7º De acordo com os registros em cartórios ficam definidos os recuos frontais mínimos do abastecimento da Cidade Jardim:

- I - área A: 5 m (cinco metros);
- II - área B: 5 m (cinco metros);
- III - área C: 5 m (cinco metros);
- IV - área Central: 5 m (cinco metros);
- V - expansão da Área A = 5 m (cinco metros);
- VI - alto da Cidade Jardim: 3 m (três metros);
- VII - avenida das flores: 6 m (seis metros);
- VIII - avenida Felipe Boller Júnior: 6 m (seis metros).

§ 8º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento)

será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edificação de área de lazer, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO II ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL

Art. 10 São zonas de predominância residencial aquelas em que se permite habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro - indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança e ambas, com força máxima de trabalho de duas pessoas.

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer.

§ 3º Quando for edificação para outros tipos de ocupação a taxa máxima de ocupação será de 80 % para a edificação principal, de acordo com o artigo 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, sendo que na construção mista deverá ser observada a taxa para residência.

§ 4º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

- I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;
- II - tenha uma das laterais abertas;
- III - tenha pé-direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições em mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 5º São permitidas atividades de ensino de segundo grau.

§ 6º Não será permitida construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras, não sendo permitido nível de ruído superior a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, devendo as existentes se adequar com tratamentos acústicos específicos a fim de não haver incômodos à vizinhança.

§ 7º Ficam proibidas as atividades que possam atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados e similares.

SUBSEÇÃO III ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 11 São zonas residencial de especial interesse social aquelas onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais, podendo permitir comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º Nas zonas residenciais não serão permitidos:

- I - oficinas ou indústrias antiestéticas, ruidosas ou incômodas;
- II - comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, tais como depósito de ferro velho, carvoarias ou similares;
- III - garagens ou estacionamentos de empresas de transportes de ônibus e caminhões, que executem mais de 10 (dez) operações de carga, descarga ou manobras por dia;
- IV - qualquer edificação não habitacional com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com exceção de obras sociais da administração pública, tais como ginásio de esportes, escolas, creches e similares.
- V - habitações coletivas em lotes inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer; quando para outros fins a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa de ocupação para residência, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

§ 3º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

- I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;
- II - tenha uma das laterais abertas;
- III - tenha pé-direito máximo de 2,50m;

IV - não tenha recuo frontal observando as disposições do mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 4º Não será permitida:

a) a construção de templos ou igrejas com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras;

b) níveis de ruído superiores a 70 (setenta) decibéis medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;

§ 5º As construções existentes deverão se adequar com tratamentos acústicos específicos;

§ 6º A área dos lotes não poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e testada mínima de 6 m (seis metros);

§ 7º Não será permitida a construção de conjuntos habitacionais nas áreas classifi- cadas como Zona de Proximidade Residencial - ZPR e Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral - ZCG.

SEÇÃO II

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:

I - Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL);

II - Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG);

III - Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP);

IV - Corredor de Comércio e de Serviços (CCS).

Art. 13 Nessas zonas não será permitida a ocupação com edificações para fins residenciais.

Art. 14 No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, quando para fins comerciais e industriais a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta por cento) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa para residência, ou seja, 65% (sessenta e cinco por cento) de acordo com o Art. 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO I

ZCL - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL

Art. 15 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Local - ZCL são aquelas destinadas ao comércio varejista e os serviços complementares as zonas residenciais, tais como quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares e similares.

Art. 16 Os lotes terão área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), com um ou mais estabelecimentos e testada mínima de 8 m (oito metros);

Art. 17 É proibida a construção de residências nestas zonas.

SUBSEÇÃO II

ZSG - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

Art. 18 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Geral são aquelas onde deverão existir o comércio varejista e os serviços de nível municipal compatíveis com o uso residencial, tais como cartórios, bancos, supermercados, cinemas, clínicas, escritórios, hotéis, lojas, postos de serviços, restaurantes e similares.

Parágrafo Único. Os imóveis terão os seguintes requisitos:

I - a área mínima do terreno será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com um ou mais estabelecimentos;

II - deverá ser observado o inciso XI do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação - ZEP, conforme mapa anexo.

SUBSEÇÃO III

ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

Art. 19 As Zonas de Comércio e de Serviços Pesados são aquelas destinadas a atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadista de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias e similares.

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

I - a área mínima do terreno será de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - ter estacionamento e pátio interno para carga e descarga, quando for;

III - vedado o estacionamento de caminhões nas vias públicas denominadas como corredor de comércio e serviços e localizadas em vias arteriais;

IV - as edificações obedecerão o recuo frontal mínimo de 5 (cinco) metros;

SUBSEÇÃO IV

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 21 Os Corredores de Comércio e de Serviços - CCS são áreas ao longo do sistema viário, organizadas por vias e delimitadas por terrenos contíguos de frente para a mesma, a serem ter uso e ocupação compatíveis com o mesmo, sendo permitidas atividades de comércio e serviços locais e gerais, micro-indústrias e serviços especiais e institucionais.

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero formado pela Avenida Newton Prado, Rua 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 sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços;

§ 4º Serão definidos e aprovados pela Administração Municipal, locais conforme solicitação, para carga e descarga com permanência máxima de 15 minutos;

§ 5º Fica vedado o estacionamento de caminhões nessas vias.

SEÇÃO III

ZONA INDUSTRIAL

Art. 22 As Zonas Industriais são destinadas para atividades industriais, dividindo-se em:

I - Zona de Micro Indústrias (ZMI);

II - Zona de Indústrias Leves (ZIL);

III - Zona de Indústrias Médias (ZIM);

IV - Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

Parágrafo Único. Todas as indústrias são obrigadas à realização de paisagismo em toda a área livre.

SUBSEÇÃO I

ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

Art. 23 São zonas de micro indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;

II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento e uso de motores blindados trifásicos;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

IV - ter no máximo 20 (vinte) empregados sem jornada de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;

VI - não produzir detritos e emanções incômodas;

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área - construída;

IX - instalar-se em terreno com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo.

SUBSEÇÃO II

ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias leves de produção e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com outros usos e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica máxima instalada de 75 (setenta e cinco) KVA;

II - potência elétrica máxima, por equipamento, de 25 (vinte e cinco) KVA e uso de motores blindados trifásicos;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

- IV - ter no máximo 100 (cem) empregados sem jornada de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- VI - não produzir detritos e emanações incômodas;
- VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;
- VIII - não ultrapassar de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída;
- IX - instalar-se em terreno de 500 m² (quinhentos metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO III ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas unidades de produção, que por seu tipo de atividade, ou processo produtivo ou porte, podem causar incômodo à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e a integridade da fauna e da flora e que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica instalada entre 50 (cinquenta) e 250 (duzentos e cinquenta) KVA;
- II - potência elétrica por equipamento entre 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) KVA;
- III - sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 (cinco) e 10 (dez) KVA;
- IV - ter até 200 (duzentos) empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- VI - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;
- VII - não ultrapassar de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída;
- VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO IV ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas 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, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:

- I - exigência de cabine primária de energia;
 - II - tratamento de esgoto e efluentes, com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-los na rede coletora pública;
 - III - superação de qualquer item de caracterização das indústrias médias.
- § 1º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 3.468/76.
- § 2º Não poderão ser instaladas 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 a integridade da flora e da fauna.
- § 3º É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

SEÇÃO IV ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

Art. 27 A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS), é aquela destinada à ocupação do solo, basicamente para uso institucional e serviços especiais, dividindo-se em:

- I - Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL);
- II - Zonas de Serviços Municipais - ZSM;
- III - Zonas de Serviços Gerais - ZSG.

Art. 28 Devem ser 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.

SUBSEÇÃO I ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais locais aquelas

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 e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos, jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipais aquelas 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, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 31 São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, ELEKTRO, TELEFONICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares.

SEÇÃO V ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas 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, sendo 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; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

- I - Zonas Especiais de Preservação (ZEP);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

SUBSEÇÃO I ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

Art. 33 São zonas especiais de preservação aquelas definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental, cujos espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, testemunhem períodos históricos, promovam o turismo e subsidiem o conhecimento.

§ 1º 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.

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

- I - o local da fundação da cidade;
- II - a Igreja Matriz e sua praça;
- III - a antiga Estação da FEPASA;
- IV - a Cachoeira de Emas;
- V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;
- VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, varzeas e matas naturais;
- VII - o Horto Municipal;
- VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;
- IX - a área da voçoroca;
- X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente;
- XI - o bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente;
- XII - a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Graus, tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo 21717/81 e Resolução de 12/5/82,

que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2, de 15/8/1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, distícos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

XIII - os mananciais de abastecimento contidos na Lei do Plano Diretor, descritas como áreas de proteção, delimitados por seus divisores de água, não sendo admitida instalação de indústrias, armazenamento de combustíveis ou cargas perigosas, aéreo ou subterrâneo, nem permitido o parcelamento com áreas inferiores a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) - módulo do INCRA; ficando proibida a expansão urbana.

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas 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.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificado, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;

II - terreno que obstrui o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

III - terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada ociosa, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

CAPÍTULO IV

AGRUPAMENTO DE USOS

Art. 35 As características das zonas de uso e ocupação, obedecerão às normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 36 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 instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

Art. 37 A área construída em subsolo destinada a garagem ou estacionamento não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 38 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 qual 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% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispôr de área de estacionamento.

Art. 39 O uso combinado de T.O. e C.A. deve determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona, garantindo sua especificidade.

Art. 40 Os recuos das edificações objetivam o conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.

§ 1º Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando 30% (trinta por cento) ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

§ 2º A área do 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.

Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

I - para edificações de até 2 (dois) pavimentos: T. O. = 65% (sessenta e cinco por cento) (ver tabela em anexo); C.A. = 1;

II - para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: T. O. = 50% (cinquenta por cento); C.A. = 2; e recuo frontal 5 m (cinco metros);

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40% (quarenta por cento); C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do edifício.

Art. 42 Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

Art. 43 Para edifícios de uso coletivo com 4 andares ou mais fica exigido lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 44 Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio porte, 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

DA CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

Art. 45 O uso e a edificação em um lote podem ser classificados como conforme ou desconforme.

SEÇÃO I

DO USO CONFORME

Art. 46 São caracterizados como uso 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.

SEÇÃO II

DO USO DESCONFORME

Art. 47 São caracterizados como uso 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.

Art. 48 Usos ou edificações não conformes são admitidos desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar, ficando 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 às exigências de conformidade.

§ 2º Nos imóveis de edificações desconformes será admitido precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido por esta Lei Complementar, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

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

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG) não são permitidas atividades industriais.

Art. 50 Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, desde que obedeçam a seus prazos improrrogáveis de validade.

Art. 51 Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvados os lotes com frente para a Rua Duque de Caxias.

Art. 52 Será exigido pela Administração Pública Municipal, através da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, para qualquer empreendimento considerado de impacto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, atendendo desta forma a Lei Federal 10.257, Art. 36, Art. 37, Art. 38, sendo exigido após análise, requisitos referentes vagas de estacionamento, recuos frontais, laterais, de fundo, entre outros, procurando com isto sanar ou amenizar o impacto da edificação ou atividade para com a vizinhança; tais como construção de um Shopping Center, Hipermercado e similares.

Art. 53 Deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente certidão de uso do solo para todos os projetos de obras ou atividades.

Art. 54 Em todas as quadras da zona urbana deverá ser feito o rebaixamento de guias para acessibilidade aos usuários de cadeiras de roda, observando-se as normas legais vigentes.

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

I - mapa de Zoneamento - distrito sede;

II - mapa de Zoneamento - distrito de Cachoeira de Emas;

III - mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS do distrito sede;
IV - mapa de Corredores de Comércio e Serviços-CCS, do distrito de Cachoeira de Emas;
V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;
VI - mapa de Restrições de Loteamento;
VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;
VIII - quadro I - Características das Zonas de Uso.
Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

Art. 57 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.
Pirassununga, 31 de julho de 2006.

Ademir Alves Lindo
Prefeito Municipal

“ M E N S A G E M ”

Excelentíssimo Senhor Presidente:
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis visa instituir modificações na Lei Complementar nº 49, de 30 de dezembro de 2003, o Código Tributário Municipal.

Por mais abrangente que seja um Código Tributário Municipal, tal ferramenta só pode ser eficaz se de fato mantiver o equilíbrio entre os sujeitos ativo e passivo da obrigação tributária e devidamente atualizada de conformidade com a modernização da sociedade e a dinâmica na evolução da economia.

Mesmo com a tendência na diminuição das receitas próprias, é errado pensarmos em atribuir mudanças aos regramentos tributários com a simples solução de onerar a carga que recai sobre o administrado.

O presente projeto de revisão para alguns dispositivos do Código do Município de Pirassununga, tem por objetivo primordial atualizar e solidificar os procedimentos na constituição das receitas próprias da Administração, sem que para isso, necessitemos, tão somente, aumentar alíquotas, bases de cálculos ou estender o rol das obrigações acessórias.

Procurando normalizar a aplicabilidade da responsabilidade tributária que foi enfatizada, na Lei Complementar Federal 116/2003 sendo, também, subsidiada por intermédio do sistema de ISS Eletrônico, que propiciará um grande potencial de receita, sem custo adicional para os contribuintes, resultando em maior enfoque nas receitas próprias face da queda dos repasses feitos pela União e pelos Estados.

A razoabilidade e o equilíbrio na aplicação de uma nova legislação, que também se faz razoável e equilibrada, trará, naturalmente, maiores recursos para o Município, sem proporcionar custos, e despesas adicionais àqueles que suportarão as mudanças.

Neste contexto, é verdadeira a premissa de que com a reformulação de alguns dispositivos do Código Tributário, várias injustiças sociais e/ou tributárias que assombravam os contribuintes foram exterminadas.

Dentre as principais alterações e/ou inclusões destacamos a seguir:

- Prevê a desconsideração de atos ou negócios jurídicos que possam dissimular a ocorrência do fato gerador, principalmente na atividade de construção civil;
- Regularizar a previsão de caução tributária aplicável principalmente às empresas sem inscrição no Município;
- Correção do disposto no artigo no que concerne à base de cálculo e fato gerador na atividade de construção civil evitando infringir o Princípio da Isonomia Tributária, prevista na Constituição Federal;
- Atualizar a nomenclatura da Taxa de Fiscalização Sanitária e Serviços Sanitários Diversos, assim como regularizar a situação tributária com relação à duplicidade;
- Revisar e atualizar a metodologia para rateio da Taxa de Lixo Hospitalar;
- Introduzir e revisar dispositivos imprescindíveis à aplicabilidade do sistema ISS Eletrônico, já há tempos atuante nos Municípios vizinhos.

Por outro lado, com a consolidação da Lei de Responsabilidade Fiscal, é notório que em havendo benefícios concedidos aos contribuintes estes devam ser compensados com outros fatores para minimizar o impacto ocasionado as receitas próprias.

Essa afirmação, diga-se de passagem, cria uma falsa idéia de que, compensando-se as perdas, os benefícios seriam nulos e sem qualquer propósito. O que não é válido.

Na realidade, entendemos que, ao compensarmos os nobres edis estaríamos, - primeiro, cumprindo uma determinação legal. E segundo estaríamos colocando em prática o preceito constitucional de que os tributos têm caráter pessoal e são graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte.

Desta forma, em observância aos regramentos jurídicos que envolvem a matéria, aliado ao dever de mantermos o equilíbrio entre o Fisco e o Contribuinte, visto a freqüente incidência casuística presente neste relacionamento, é que já destacamos as novas ocorrências previstas na nova legislação tributária do município, com intuito de evitarmos as perdas na arrecadação.

Dado o incontestável interesse público que reveste a matéria contamos desde já com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo.

Pirassununga, 28 de agosto de 2006.

Ademir Alves Lindo
Prefeito Municipal

Em atenção ao § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município de Pirassununga, publico o Projeto Lei Complementar nº 06/2006 de autoria do Executivo Municipal.

Pirassununga, 08 de agosto de 2006

Edgar Saggiornatto
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2006

“Dispõe sobre o parcelamento e uso do solo e dá outras providências”.

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Dependendo de prévia licença expedida pela Prefeitura Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I - para fins de urbanização;
- II - para a formação de sítios de recreio;
- III - para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV - para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V - para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI - para a exploração de minerais;
- VII - para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:

- a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII - para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.

Art. 2º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se desdobro de lote, a subdivisão de um lote em dois ou mais lotes de menor área.

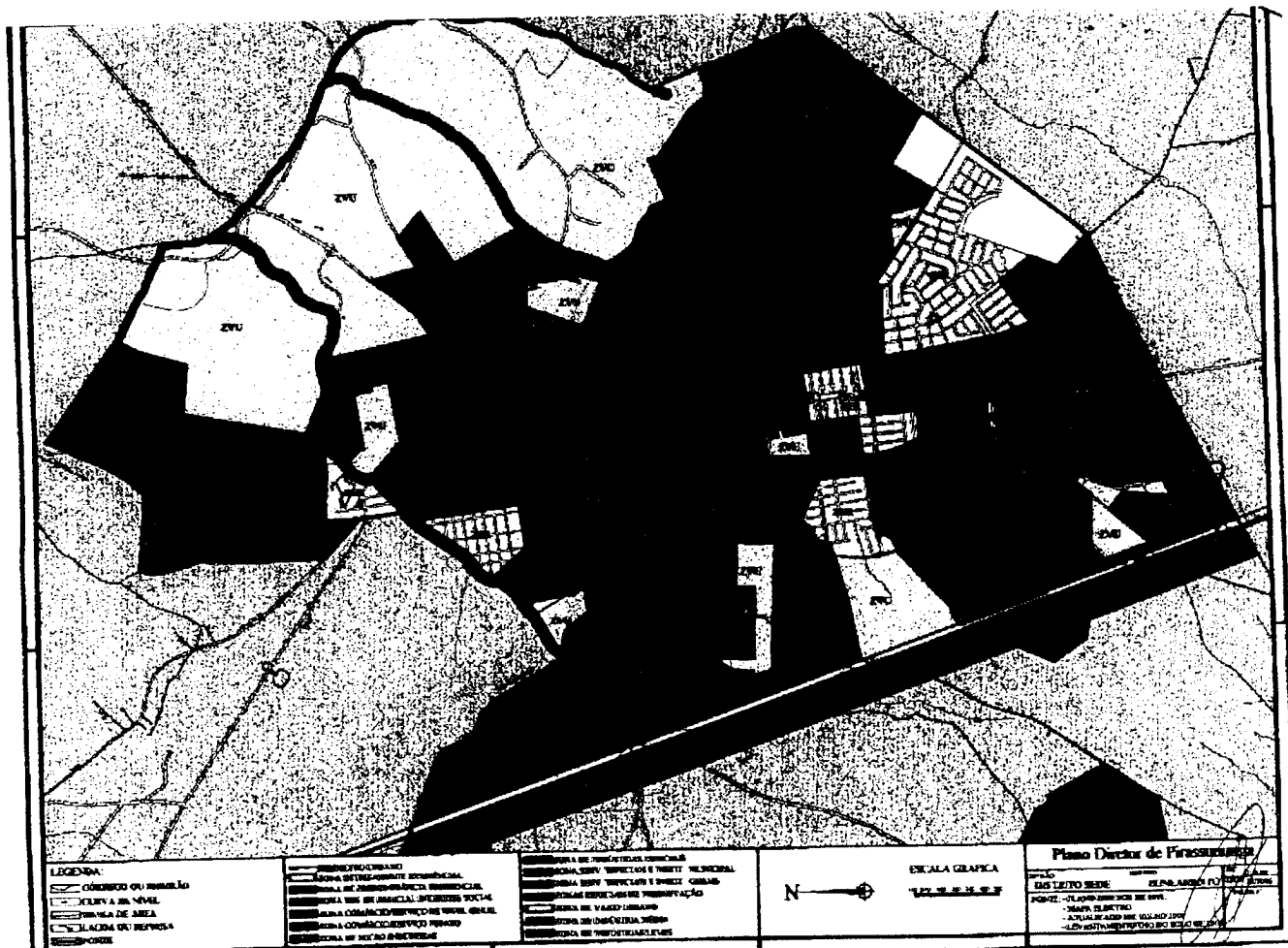
§ 4º Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

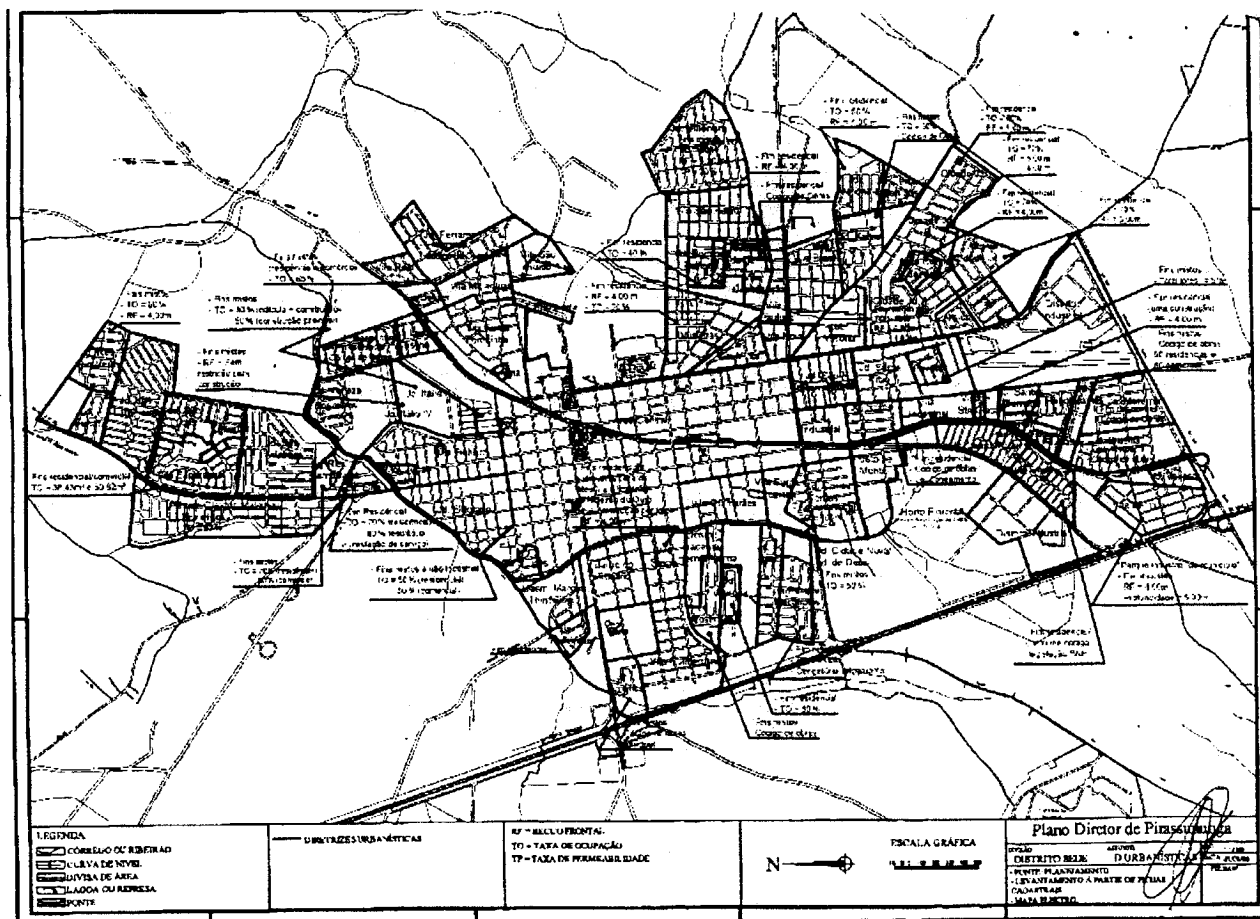
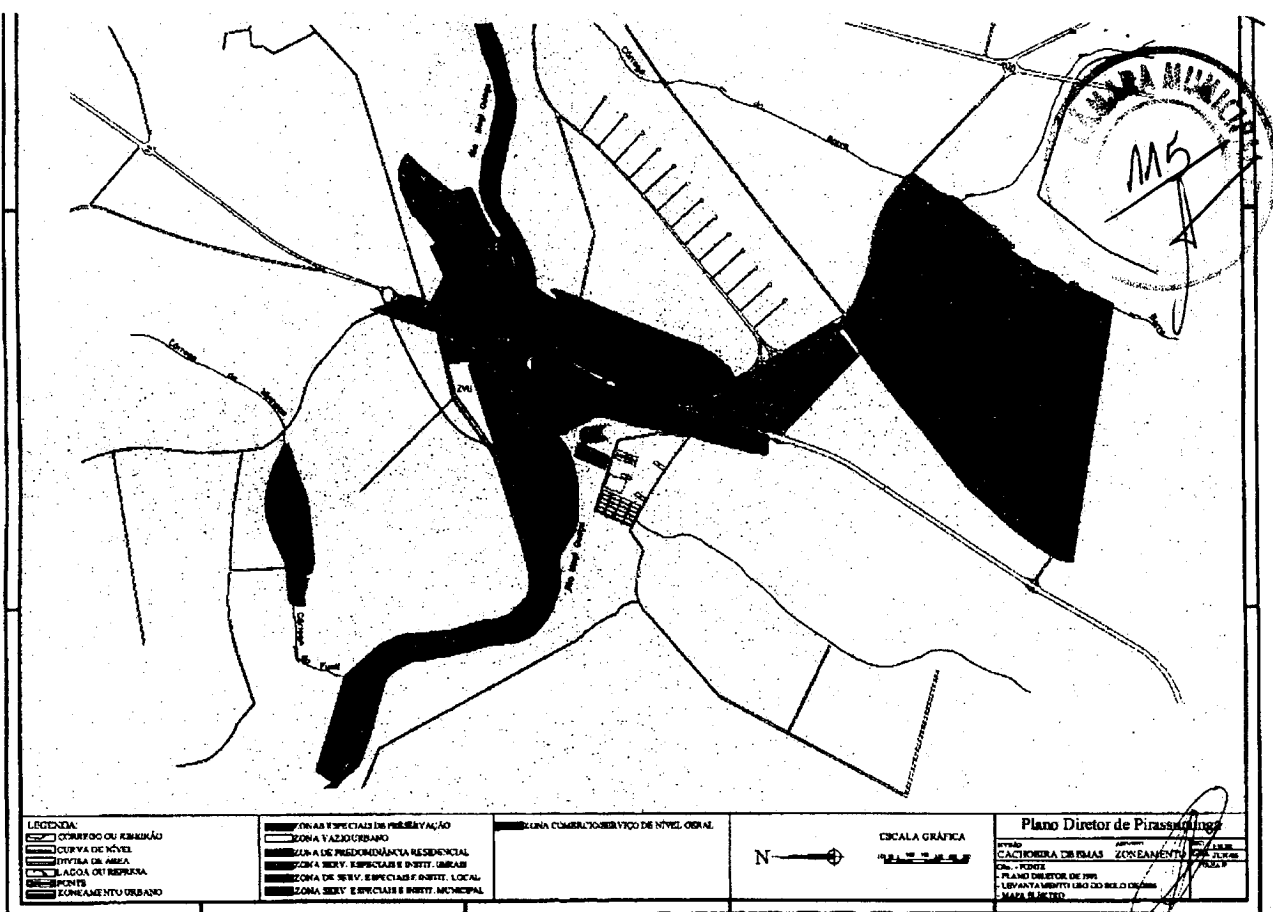


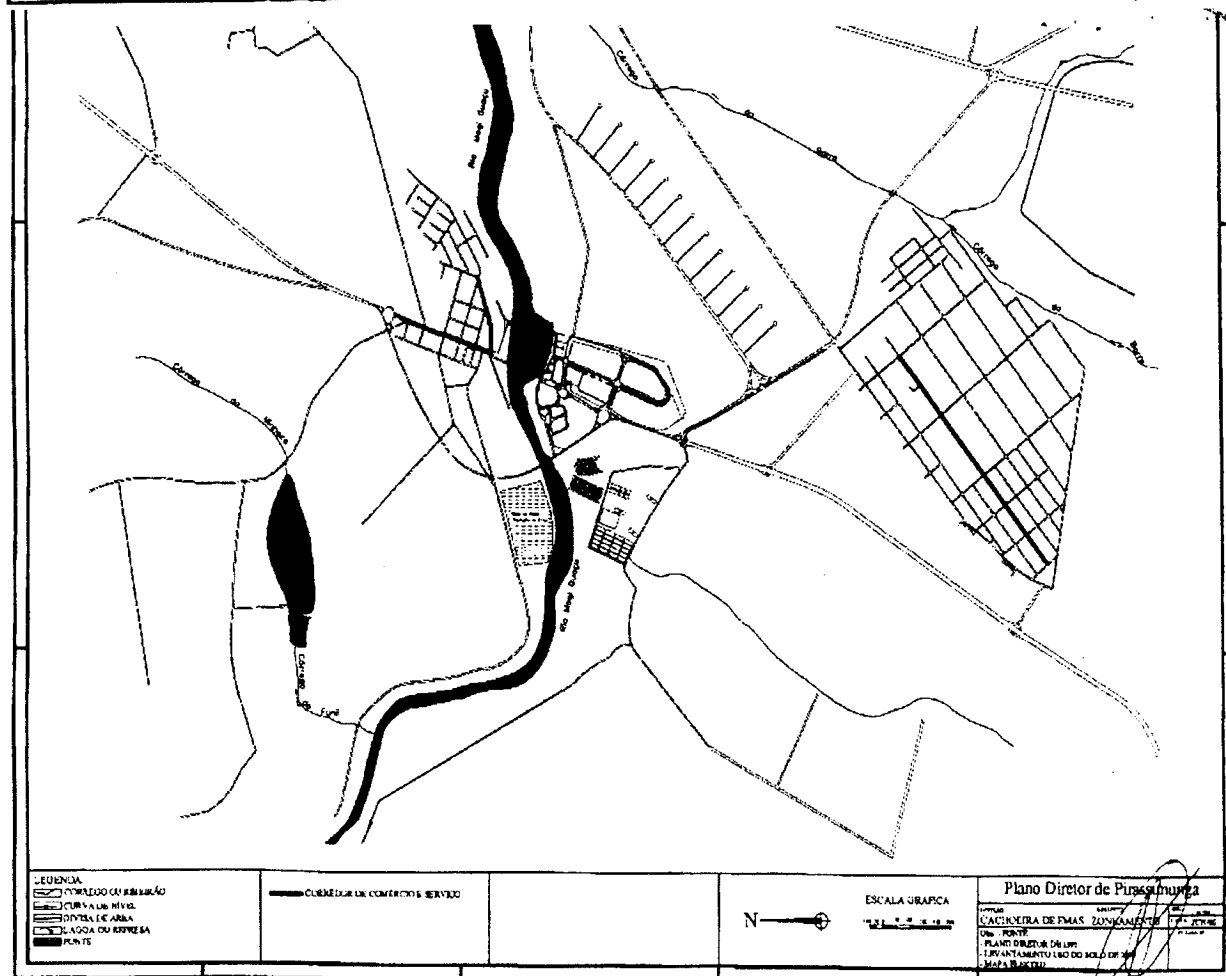
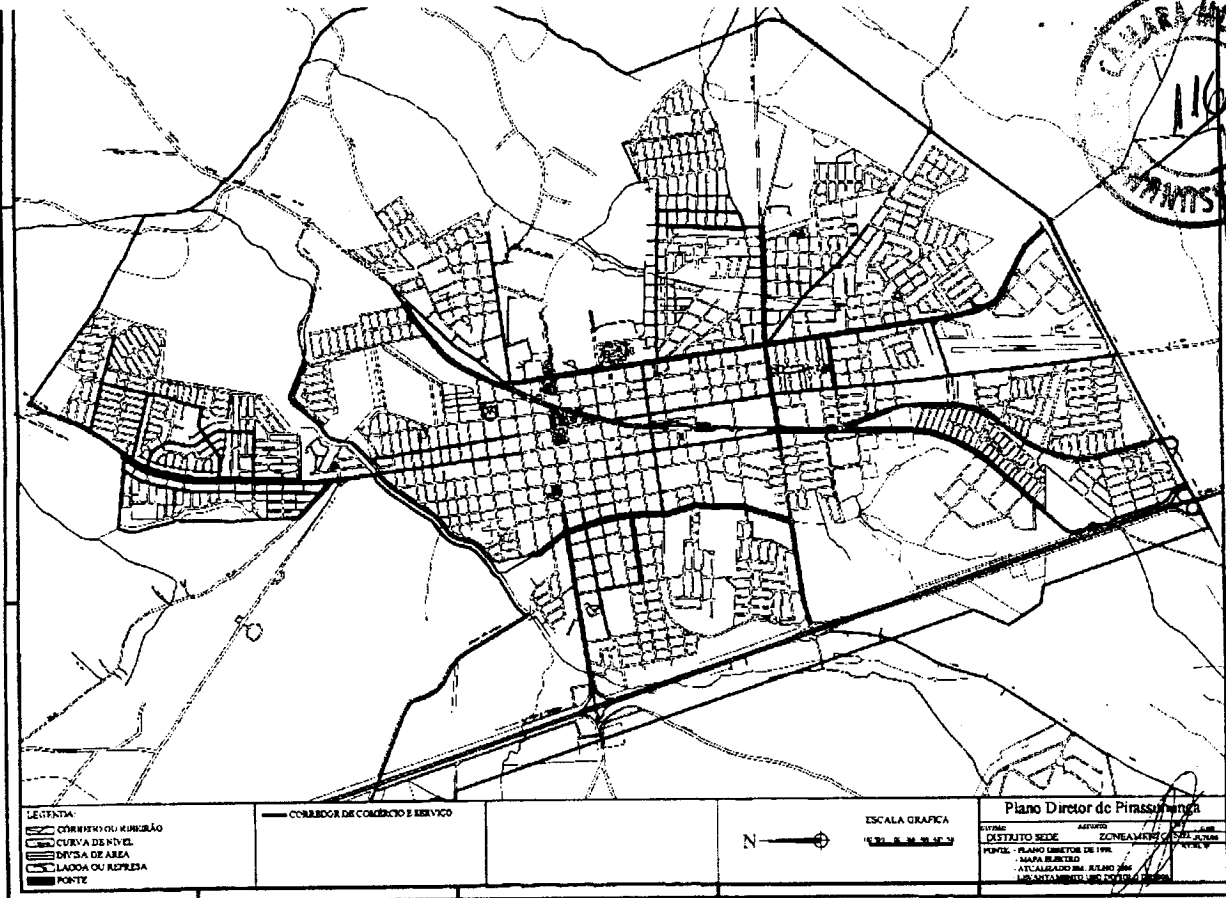


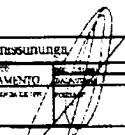
AORUT AMENTO DE USO	ZONA DE USO	OUTROS (% PERMITI- DOS)	CARACTERÍSTICAS DE LOTES		RECUSOS MÍNIMOS			C.A. COEFICIENTE DE APROPRIA- TAMENTO BÁSICO	T.O TAXA DE OCUPA CAO (%)	T.P. TAXA DE PERME- ABILIDA- DE (%)	ESTACIONAMENTO	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRONT. (m)	LATERAIS (m)	FUN- DOS (m)				No MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVA- ÇÕES
ZR-2	ZER	Institucional e serviços pessoais ZC-1, ZS-1 e ZS-1	360 m²	12,00	5,00	Código Sanitário (SP)	1	Art.10, § 8º	30% de área livre	1		
ZR-1	ZPR		250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1 individual 2 ou 3-coletiva	Art. 11, § 2º 40% ou 50% coletiva	30% de área livre		Na coletiva deve ter 1 vaga por unidade	
ZR-1	ZRHS	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	190 m²	8,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1 individual 2 ou 3-coletiva	Art.12, § 3º 40% ou 50% coletiva	30% de área livre			
ZC-1	ZCL	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1	Art. 15	30% de área livre			
ZC-1	ZCG	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1	Art. 15	30% de área livre			
ZC-2	ZCP		500 m²	15,00	(3)	4 unidades ou 2 lados	1	Art. 15	20%		Exige-se pelo interno para carga, descarga e manobra Segue restrições das outras zonas comerciais conforme sua especificidade	
ZC-1	CYS	ZR-1, ZR-2, ZC-1 e ZI-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1	Art. 15	30% de área livre			
ZI-1	ZMI	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)	1	80%	20%	1		
ZI-1	ZIL	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	500 m²	15,00	5,00	Código Sanitário (SP)	1	60%	20%	2	Exige-se uma vaga para cada 200,00m²	
ZI-2	ZIM		2.000 m²	20,00	8,00	3,0 de cada lado	5,00	1	60%	30%	4	Exige-se o patio interno para carga, descarga e manobra
ZI-3	ZIE	ZIM	2.000 m²	30,00	8,00	5,00 de cada lado	6,00	1	60%	30%	6	Exige-se pelo interno para carga, descarga e manobra
ZS-1	ZSL	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)	1	80%	20%	1	Exige-se uma vaga para cada 100,00m² de construção	
ZS-1	ZSM	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)	1	80%	20%	1	Exige-se pelo interno para carga, descarga e manobra Segura determinação conforme projeto de uso	
ZS-2	ZSG		500 m²	15,00	5,00	2,00 de cada lado	3,00	1	50%	30%	3	Exige-se pelo interno para carga, descarga e manobra Segura determinação conforme projeto de uso
ZI-2	ZP							0,1 - rural 1,0 - urbano	15% - rural 15% a 50% - urbano	30%		
ZE	ZREIS	ZR-1, ZC-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)	1	50%	20%	1		
ZRu	ZRu		5.000 m²	50,00	10,00	5,00 de cada lado	10,00	0,1	15% a 25% conforme estridade	50%		

1. Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²
2. Com exceção de ZE, todas as vagas podem ser descobertas.
3. 4,00 m via local e 5,00 m via coletiva e arterial.











CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 20 de setembro de 2006.

MEM. Nº 044/2006

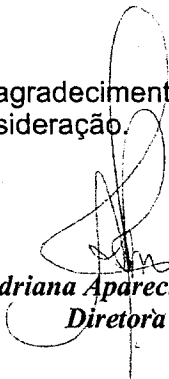
Ref.: Solicita declaração da data de circulação da I.O.M. 562

Ilustríssimo Senhor

Considerando que foi entregue na data de 19 de setembro de 2006, os exemplares do Jornal da Imprensa Oficial do Município nº 562, de 31 de agosto de 2006, destinados à Câmara Municipal;

Considerando o disposto § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, que trata sobre a publicação dos Projetos de Leis Complementares, como condição para a tramitação legislativa, solicito os bons ofícios de Vossa Senhoria no sentido de informar qual a data de circulação da Imprensa Oficial do Município nº 562, de 31 de agosto de 2006, que publicou os Projetos de Lei Complementares: 04/2006 (Plano Diretor); ~~05/2006 (Zoneamento Urbano e Rural)~~; 06/2006 (Parcelamento do Solo); 07/2006 (Perímetro Urbano); 08/2006 (Loteamento Empresarial) e 09/2006 (Alteração Código Tributário).

No ensejo, precedo os agradecimentos pela atenção dispensada ao assunto, renovando os votos de estima e consideração.


Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

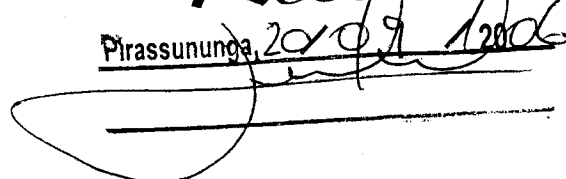
Ilustríssimo Senhor

JOSÉ ROBERTO DA SILVA

Jornalista Responsável pela Imprensa Oficial do Município

Prefeitura Municipal de

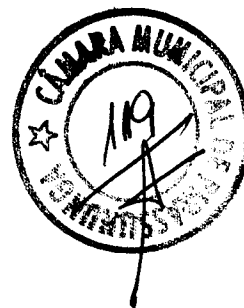
PIRASSUNUNGA - SP

Recebi
Pirassununga, 20 de 9 2006




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
IMPrensa Oficial



Pirassununga, 20 de setembro de 2006.

C.I. Nº 08/2006
À Câmara Municipal de Pirassununga
Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

Conforme solicitado, venho através desta declarar que o Jornal Oficial do Município, edição nº 562 do mês de agosto de 2006, entrou em circulação no dia 19 de setembro de 2006.

Atenciosamente

José Roberto da Silva

Imprensa Oficial

Dispositivo	Excluído	Permanece com Alterações	Observações
Título I			
Capítulo I – das disposições gerais			
Capítulo II – das infrações e penalidades			
Capítulo III – dos Autos de Infração			
Título II			
Capítulo II – Da Higiene das Vias Públicas			
Capítulo III – Da Higiene das Habitações			
Capítulo IV – Da Higiene da Alimentação			
Capítulo V – Da Higiene dos Estabelecimentos			Atribuição fiscalização de obras
Título III			Atribuição sanitária
Capítulo I – Da moralidade e do sossego público			
Capítulo II – Dos divertimentos públicos			
Capítulo III – Dos locais de culto			Enquadra-se no capítulo sobre licenciamento
Capítulo IV – Do trânsito público			
Capítulo V – Das medidas referentes aos animais			Atribuição sanitária
Capítulo VI – Da extinção de insetos nocivos			Atribuição sanitária
Capítulo VII – Do empacramento das vias públicas			Alguns dispositivos foram redistribuídos em outros capítulos
Capítulo VIII – Dos inflamáveis e explosivos			Enquadra-se no capítulo sobre licenciamento
Capítulo IX – Das queimadas e dos cortes de árvores e pastagens			Consta no Código de Arborização Municipal, devendo-se criar a Fiscalização Ambiental
Capítulo X – Da exploração de pedreiras, olarias e depósitos de areia e saibro			Enquadra-se no capítulo sobre licenciamento
Capítulo XI – Dos muros e cercas			
Capítulo XII – Dos anúncios e cartazes			
Título IV			
Capítulo I – Do licenciamento dos estabelecimentos comerciais e industriais			
Capítulo II – do Horário de funcionamento			
Capítulo III – Da aferição de pesos e medidas			Atribuição federal
Capítulo IV – Da disposição final			

Foram adicionados (ou ampliados) os seguintes temas:

TEMAS	LOCALIZAÇÃO NO NOVO CÓDIGO
Carga e descarga de veículos	Art. 9º
Procedimentos para coleta de lixo	Art. 11 a 14
Limpeza de terreno	Art. 15 a 17
Ampliações da responsabilidade sobre moralidade pública	Art. 18 e 19
Ampliação dos procedimentos referentes à perturbação de sossego	Art. 20 a 25
Nova redação para as disposições acerca do passeio público	Cap. III, incluindo o trânsito público (art. 26 a 31), muros, cercas e calçadas (art. 32 a 35) e Estradas municipais (art. 36 a 38)
Normatização para licença de funcionamento	Art. 43 a 46
Transportes Urbanos	Art. 47 e 48
Atualização do texto referente ao horário de funcionamento	Art. 50 e 51
Comércio eventual	Art. 52 a 59
Aperfeiçoamento e normatização referentes a Divertimentos Públicos	Art. 60 a 68
Regulamentação sobre a fiscalização	Vistorias (art. 69 a 71), notificações (art. 78 e 79), Multas (art. 83 a 86), Interdição (art. 87), Apreensões (art. 88 a 90)

MENSAGEM DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 05/2006

“ M E N S A G E M ”

Excelentíssimo Senhor Presidente:
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei Complementar que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Casa de Leis dispõe sobre Zoneamento Urbano e Rural de Pirassununga.

Já passa de uma década sem que estivéssemos sendo protegidos por uma lei dessa magnitude. Urge, portanto, que dotemos

nossa cidade de um instrumento administrativo indispensável para o bom ordenamento de suas necessidades urbanas. Cabe exclusivamente aos poderes da Administração Municipal cuidar desses aspectos, como condutores da maneira mais adequada de dirigir a forma de construção da nossa cidade. Deixar a forma de ocupação dos espaços urbanos desprovida de normas legais adequadas levará certamente a um desordenamento de consequências desastrosas inadmissíveis.

A cidade é o lugar de termos nossas moradias. Necessitamos também dos estabelecimentos que atendam as nossas necessidades, seja no fornecimento de alimentação, vestuário e serviços em geral. Temos também que disciplinar espaços para as nossas indústrias, para a produção de bens econômicos. Finalmente, necessitamos das vias de locomoção (ruas e avenidas) para circularmos. A lei de zoneamento tem a finalidade de reservar os espaços destinados a cada uma dessas

situações. A cidade ideal seria aquela que tivesse espaços definidos para a moradia e outros para todos os serviços de apoio (comércio, indústria e serviços em geral). Cada qual separadamente localizados de forma a proporcionar tranquilidade para a moradia e acesso cômodo aos locais dessas atividades. Contudo, só tivemos lei de zoneamento por pouquíssimos anos. Assim sendo, o crescimento de nossa cidade sempre foi de forma desordenada, sem a separação dos espaços como acima mencionado.

Está se tornando cada vez mais freqüente o surgimento de loteamentos destinados a uso exclusivamente residencial, onde os moradores podem ter a tranquilidade desejada. Temos também várias áreas destinadas exclusivamente a atividades industriais, outras destinadas a comércio e serviços, como se pode ver de mapas anexo à Lei. As maiores áreas da cidade, todavia, são ocupadas de forma mista. Isto é, estão coexistindo moradias, estabelecimentos comerciais, de serviços e de indústrias. Desta forma, para muitas pessoas suas moradias ficaram desprotegidas do sossego necessário, mais especialmente para o período noturno.

Neste projeto estamos propondo definições de novos espaços para comércio e serviços na malha urbana já existente. Fizemos um levantamento minucioso de toda a forma de ocupação da cidade, seja com moradias, comércio, serviços, indústrias e atividades institucionais. Naquelas vias onde a moradia não é predominante classificamo-las como Corredores de Comércio e Serviços - CCS. É um início de separação dos usos, numa primeira tentativa de provocar a tendência dessas atividades para esses locais. Em momentos posteriores estudos mais pormenorizados poderão nos oferecer outras soluções para áreas mistas, tornando-as predominantemente comerciais ou estritamente residenciais. Os Corredores de Comércio e Serviços são úteis, pois neles se concentram essas atividades de apoio aos moradores da vizinhança sem estarem necessariamente vizinhos das residências. É perfeitamente admissível que os moradores de um determinado bairro reivindiquem que ali não mais se permita a instalação de estabelecimentos empresariais e, num futuro, esses espaços adquirirem requisitos mais confortáveis para a habitação. Temos hoje na cidade vários pontos onde é possível esse encaminhamento. É, na verdade, um processo dinâmico em que as situações vão se resolvendo por etapas seqüentes.

No que se refere à parte central da cidade, denominada no mapa anexo como Zona de Serviços Gerais (SCG) a Lei veda a instalação de indústrias, com o que se estará preservando as qualidades desejáveis para esse espaço. O mesmo artigo aplica a mesma regra para as Zonas Especiais de Preservação (ZEP), agora com o sentido de proteger áreas de mananciais.

Observamos ainda as Zonas Residenciais de Especial Interesse Social (ZREIS), onde estão edificadas casas populares, conforme se vê no mapa anexo. Tem o mesmo tratamento de Zonas de Predominância Residencial (ZPR), onde são permitidas atividades de atendimento local, como comércio varejista de pequeno porte e serviços. Com base no levantamento de ocupação do solo urbano, anteriormente mencionado, apurou-se também nessas áreas, ocorrência mais acentuada em determinados pontos do bairro, de comércio e serviços. Essas vias estão sendo tratadas como Corredor de Comércio e Serviços (CCS), conforme se vê de mapa anexo.

Criou-se também Zona de Comércio Pesado (ZCP). Nessas áreas somente são permitidos esse tipo de comércio e também indústrias leves, ou seja, não são permitidas residências. Estão situadas em três pontos da cidade como se vê no mapa anexo.

Com referência às indústrias, foram divididas em quatro tipos, em função do seu porte. As micro-indústrias que não incomodam podem conviver com usos residenciais e comerciais locais. Todavia, as de porte leve, médio e especiais não permitem a existência de residências, pelo fato de serem incomodadas para esse fim. São seis pontos distribuídos na cidade, conforme mapa anexo. O mais recente é o localizado ao lado do campo de aviação. Dois localizados ao longo da rodovia Anhangüera estão ainda em fase de expansão.

Temos as Zonas de Serviços Especiais e Institucionais, que se classificam em locais, municipais e gerais. Temos três pontos na cidade, sendo os dois cemitérios e a guarnição do Ministério do Exército.

Finalmente temos as Zonas Especiais, sendo a de Preservação (ZP) e a de Interesse Social (ZEIS). Esta última tem sua origem no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257). Seu propósito é dar a destinação social da propriedade urbana como também normalizar áreas irregularmente ocupadas. As áreas de preservação visam proteger pontos históricos, turísticos e ambientais. Esta Lei cuida unicamente de localizações. A Lei do Plano Diretor propõe diretrizes, objetivos e ações diretamente ligadas a questão. Outras leis futuras, como o Código de Meio Ambiente cuidará de mais detalhes sobre o tema.

O Capítulo V cuida do Agrupamento de Usos, através do mapa anexo, intitulado Quadro I - Características das Zonas de Uso. É importante

instrumento que define as características e forma de uso de cada ponto urbano, para os mais variados fins, desde moradia, comércio, indústria e serviços. Nele vamos encontrar o tipo de cada zona de uso bem como também a indicação de outros usos que em cada uma delas é permitida. Esse quadro tem indicações outras, como características nos lotes: recuos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e vagas para veículos. É um quadro que disciplina valores quantitativos. No que se refere à taxa de ocupação, foram levantados esses dados em toda a cidade. Não são números aleatórios, mas resultantes dessa pesquisa, que se encontram disponíveis no escritório do Plano Diretor. Os recuos frontais são inquestionavelmente benéficos sob todos os aspectos, seja de áreação, iluminação e ventilação. Traz, portanto, melhores condições de vida. É fácil observar nos bairros onde ele é adotado o aspecto mais saudável do ambiente urbano. Precisamos repensar um hábito antigo e já arraigado na nossa formação social, das construções serem feitas no alinhamento. Nos tempos atuais, com a frota de veículos cada vez maior, há necessidade de reserva de espaços para estacionamento. Devemos, portanto, adotar uma política de criar permanentemente esses espaços.

Finalmente, o Capítulo V, que normatiza as situações que estão conforme e as desconforme as normas estabelecidas nesta Lei de zoneamento. As edificações ou os usos atuais, quando conflitantes com as normas aqui criadas, têm seu direito adquirido. A lei, todavia, prevê que os usos ou edificações desconformes com a lei não podem ser ampliados, mas somente passar por processo de manutenção ou adaptação a essas normas.

Diante do exposto, temos convicção de que este projeto de lei virá atender justificados objetivos de melhoria dos nossos padrões urbanísticos, do que resultará melhor ordenamento da forma de viver em nossa cidade, motivo pelo qual contamos desde já com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo.

Pirassununga, 31 de julho de 2006.

Ademir Alves Lindo

Prefeito Municipal

REPUBLICANDO

LEI Nº 3.477, DE 1º DE AGOSTO DE 2006

"Autoriza a alteração de meta física da Lei nº 3.382, de 30 de junho de 2005 - Diretrizes Orçamentárias".....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEQUINTE LEI: Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alterar a meta física do Programa: 2006 - MERENDA ESCOLAR, da Lei nº 3.382, de 30 de junho de 2005 - Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2006, conforme consta do anexo a esta Lei. Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 1º de agosto de 2006.

Ademir Alves Lindo

Prefeito Municipal

Jorge Luis Lourenço

Secretário Municipal de Administração

LEI Nº 3.487, DE 6 DE SETEMBRO DE 2006

"Fica o Poder Executivo autorizado a incluir nova ação no Plano Plurianual período de 2006 a 2009, na Lei nº 3.437 de 12/12/2005".....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEQUINTE LEI: Art. 1º Fica aprovada a inclusão de nova ação nº 2371 - Auxílios Despesas de Capital, no Plano Plurianual de Investimentos de 2006 a 2009, Lei nº 3437 de 12 de dezembro de 2005, conforme consta do anexo a esta Lei. Art. 2º Os recursos necessários para atender ao crédito acima solicitado serão aqueles elencados no artigo 43, § 1º, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964. Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Pirassununga, 6 de setembro de 2006.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 76, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2007 -

"Dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga"...

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

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º São objetivos para o 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 as funções sociais da cidade e do 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 também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;

V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sócio-econômicas, físico-territoriais e administrativas.

Art. 2º O zoneamento abrange todo o município, dividindo-se em perímetro urbano e rural.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

23

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 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:

§ 1º Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA, para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando para atividades de lazer, exceto nas áreas de proteção de mananciais, onde não será permitido o parcelamento com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações especiais aos loteamentos, devidamente registrados em cartórios e, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa de restrições de loteamento anexo.

§ 3º Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura, com parecer favorável pela CETESB e dos demais órgãos competentes, exceto nas áreas descritas na Lei do Plano Diretor como áreas de proteção de mananciais e, também onde passa o Aquífero Guarani, dentro do município, conforme mapa anexo.

§ 4º Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 5º Nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor serão admitidos os parcelamentos do solo, adotando-se o módulo do INCRA de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 6º A terra deverá ser usada com racionalidade, observados os manejos adequados para preservar sua fertilidade e sempre através de projetos específicos.

§ 7º Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para a produção de alimentos para consumo local.

§ 8º Não serão permitidos nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor, depósitos de combustíveis ou depósitos de cargas perigosas, descritos no Decreto-Lei nº 2.063/83, Decreto nº 96.044 e pela Portaria nº 291/88 - 1. Título.

Art. 4º São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), sujeitas ao disposto no Código Florestal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - as matas naturais, os cerrados e as 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 as suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descaroçador, do Córrego São Joaquim, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e as nascentes da Chica Costa, que constituem fontes de abastecimento.

§ 3º A área da voçoroca deverá ter o tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

Art. 5º São consideradas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) as áreas do Jardim dos Colibris e Vertentes do Mamonal, situadas na bacia do Descaroçador, onde deverão ser providenciados tratamentos de esgotos, por projetos específicos, conforme mapa anexo.

Art. 6º Ao longo das estradas municipais as construções deverão ter recuos mínimos de 25 m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Art. 7º 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 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

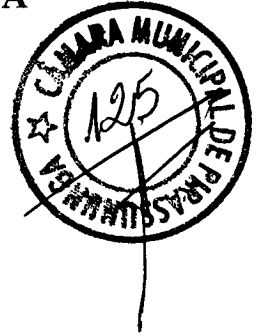
Art. 8º Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo é definida basicamente para fins de moradia e divide-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona Residencial Especial de Interesse Social (ZREIS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SUBSEÇÃO I

ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

Art. 9º São zonas estritamente residenciais aquelas constantes do mapa anexo, que podem ser ocupadas somente por habitações unifamiliares.

§ 1º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa anexo.

§ 2º Os lotes devem ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º Para as áreas descritas como Cidade Jardim área A, Cidade Jardim área B, Cidade Jardim área C, Alto da Cidade Jardim, Expansão da área A e área Central da Cidade Jardim, é exigido calçamento para o passeio público, do tipo cimentado ou similar, de forma contínua, com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), entre faixas de gramado de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) de cada lado.

§ 4º Para as áreas descritas no parágrafo anterior, o calçamento poderá ser totalmente pavimentado na área fronteira a entrada de veículos.

§ 5º No recuo das edificações não serão permitidos os muros de divisa, conforme cláusula contratual e registro em cartório dos loteamentos.

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no item “d”, onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) de forma a não prejudicar a visão dos motoristas.

§ 7º De acordo com os registros em cartórios ficam definidos os recuos frontais mínimos do abairramento da Cidade Jardim:

I - área A: 5 m (cinco metros), podendo ser de 4 m (quatro metros) nas vias públicas denominadas “Alamedas”;

II - área B: 5 m (cinco metros), podendo ser de 4 m (quatro metros) nas vias públicas denominadas “Alamedas”;

III - área C: 5 m (cinco metros);

IV - área Central: 5 m (cinco metros);



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



V - expansão da Área A = 5 m (cinco metros);

VI - alto da Cidade Jardim: 3 m (três metros);

VII - avenida das flores: 6 m (seis metros);

VIII - avenida Felipe Boller Júnior: 6 m (seis metros).

§ 8º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO II
ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL

Art. 10 São zonas de predominância residencial aquelas em que se permite habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança e ambas, com força de trabalho compatível com o uso e enquadramento da empresa.

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer.

§ 3º Quando for edificação para outros tipos de ocupação a taxa máxima de ocupação será de 80 % para a edificação principal, de acordo com o artigo 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, sendo que na construção mista deverá ser observada a taxa para residência.

§ 4º Nos imóveis atualmente edificadas será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

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

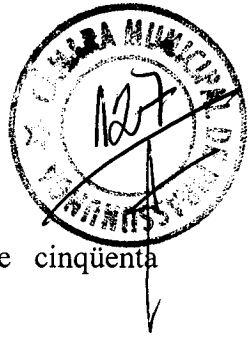
II - tenha uma das laterais abertas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - tenha pé-direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições em mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 5º São permitidas atividades de ensino de segundo grau.

§ 6º Não será permitida construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras, não sendo permitido nível de ruído superior a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, devendo as existentes se adequar com tratamentos acústicos específicos a fim de não haver incômodos à vizinhança.

§ 7º Ficam proibidas as atividades que possam atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados e similares.

SUBSEÇÃO III

ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 11 São zonas residencial de especial interesse social aquelas onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais, podendo permitir comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º Nas zonas residenciais não serão permitidos:

I - oficinas ou indústrias antiestéticas, ruidosas ou incômodas;

II - comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, tais como depósito de ferro velho, carvoarias ou similares;

III - garagens ou estacionamentos de empresas de transportes de ônibus e caminhões, que executem mais de 10 (dez) operações de carga, descarga ou manobras por dia;

IV - qualquer edificação não habitacional com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com exceção de obras sociais da administração pública, tais como ginásio de esportes, escolas, creches e similares.

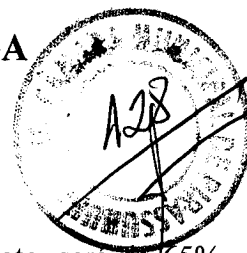
V - habitações coletivas em lotes inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer; quando para outros fins a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa de ocupação para residência, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

§ 3º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

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

II - tenha uma das laterais abertas;

III - tenha pé-direito máximo de 2,50m;

IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições do mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 4º Não será permitido:

I - a construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras;

II - níveis de ruído superiores a 70 (setenta) decibéis medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro.

§ 5º As construções existentes deverão se adequar com tratamentos acústicos específicos.

§ 6º A área dos lotes não poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 6 m (seis metros).

§ 7º Não será permitida a construção de conjuntos habitacionais nas áreas classificadas como Zona de Predominância Residencial - ZPR e Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral - ZCG.

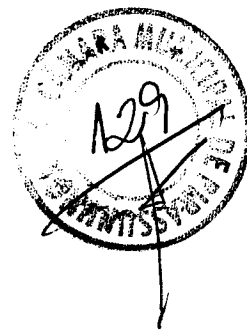
SEÇÃO II

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:



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



I - Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL);

II - Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG);

III - Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP);

IV - Corredor de Comércio e de Serviços (CCS).

Art. 13 Nessas zonas não será permitida a ocupação com edificações para fins residenciais.

Art. 14 No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, quando para fins comerciais e industriais a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta por cento) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa para residência, ou seja, 65% (sessenta e cinco por cento) de acordo com o Art. 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO I

ZCL - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL

Art. 15 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Local - ZCL são aquelas destinadas ao comércio varejista e os serviços complementares às zonas residenciais, tais como quitandas, açougues, padarias, lojas, empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares e similares.

Art. 16 Os lotes terão área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), com um ou mais estabelecimentos e testada mínima de 8 m (oito metros).

Art. 17 É proibida a construção de residências nestas zonas.

SUBSEÇÃO II

ZCG - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

Art. 18 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Geral são aquelas onde deverão existir o comércio varejista e os serviços de nível municipal compatíveis com o uso residencial, tais como cartórios, bancos, supermercados, cinemas, clínicas, escritórios, hotéis, lojas, postos de serviços, restaurantes e similares.

Parágrafo único. Os imóveis terão os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - a área mínima do terreno será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com um ou mais estabelecimentos.

II - deverá ser observado o inciso XI do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação - ZEP, conforme mapa anexo.

SUBSEÇÃO III

ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

Art. 19 As Zonas de Comércio e de Serviços Pesados são aquelas destinadas a atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de minérios, de materiais básicos para construção, atacadista de bebidas, de produtos alimentícios, serrarias, grandes oficinas, grandes funilarias e similares.

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

I - a área mínima do terreno será de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

III - vedado o estacionamento de caminhões nas vias públicas, denominadas como corredor de comércio e serviços e localizadas em vias arteriais;

IV - as edificações obedecerão o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

SUBSEÇÃO IV

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 21 Os Corredores de Comércio e de Serviços (CCS) 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, sendo permitidas atividades de comércio e serviços local e geral, micro-indústrias e serviços especiais e institucionais.

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, Rua Amador Bueno, Major Pereira e XV de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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 sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços.

§ 4º Serão definidos e aprovados pela Administração Municipal, locais conforme solicitação, para carga e descarga com permanência máxima de 15 minutos.

§ 5º Fica vedado o estacionamento de caminhões nessas vias.

SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL

Art. 22 As Zonas Industriais são destinadas para atividades industriais, dividindo-se em:

- I - Zona de Micro Indústrias (ZMI);
- II - Zona de Indústrias Leves (ZIL);
- III - Zona de Indústrias Médias (ZIM);
- IV - Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

Parágrafo único. Todas as indústrias são obrigadas à realização de paisagismo em toda a área livre.

SUBSEÇÃO I ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

Art. 23 São zonas de micro indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento e uso de motores blindados trifásicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

IV - ter no máximo 20 (vinte) empregados sem jornada de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;

VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - instalar-se em terreno com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo.

SUBSEÇÃO II

ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias leves de produção e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com outros usos e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica máxima instalada de 75 (setenta e cinco) KVA;

II - potência elétrica máxima, por equipamento, de 25 (vinte e cinco) KVA e, uso de motores blindados trifásicos;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;

IV - ter no máximo 100 (cem) empregados sem jornada de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;

VIII - não ultrapassar de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída;

IX - instalar-se em terreno de 500 m² (quinhentos metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO III

ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas unidades de produção, que por seu tipo de atividade, ou processo produtivo ou porte, podem causar incômodo à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem - estar público e a integridade da fauna e da flora e que observem as seguintes especificações:

I - potência elétrica instalada entre 50 (cinquenta) e 250 (duzentos e cinquenta) KVA;

II - potência elétrica por equipamento entre 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) KVA;

III - sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 (cinco) e 10 (dez) KVA;

IV - ter até 200 (duzentos) empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;

V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;

VI - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;

VII - não ultrapassar de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída;

VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SUBSEÇÃO IV

ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas 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, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:

I - exigência de cabine primária de energia;

II - tratamento de esgoto e efluentes, com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-los na rede coletora pública;

III - superação de qualquer item de caracterização das indústrias médias.

§ 1º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/76.

§ 2º 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.

§ 3º É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

SEÇÃO IV

ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

Art. 27 A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é aquela destinada a ocupação do solo, basicamente para uso institucionais e serviços especiais, dividindo-se em:

I - Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL);

II - Zonas de Serviços Municipais (ZSM);

III - Zonas de Serviços Gerais (ZSG).



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



Art. 28 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.

SUBSEÇÃO I

ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais local aquelas 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 e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos, jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II

ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipal aquelas 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, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III

ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 31 São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, CETESB, ELEKTRO, TELEFONICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares.

SEÇÃO V

ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas 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, sendo 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



públicos de acordo com a capacidade instalada; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

- I - Zonas Especiais de Preservação (ZEP);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

SUBSEÇÃO I

ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

Art. 33 São zonas especiais de preservação aquelas definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental, cujos espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, testemunhem períodos históricos, promovam o turismo e subsidiem o conhecimento.

§ 1º Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também à proteção de sua área circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais.

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

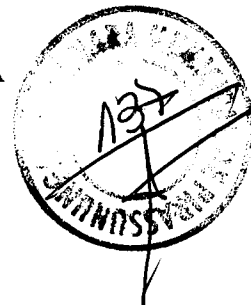
- I - o local da fundação da cidade;
- II - a Igreja Matriz e sua praça;
- III - a antiga Estação da FEPASA;
- IV - a Cachoeira de Emas;
- V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;
- VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;
- VII - o Horto Municipal;
- VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;
- IX - a área da voçoroca;
- X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



XI - o bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente.

XII - a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Graus, tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo 21717/81 e Resolução de 12/5/82, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2, de 15/8/1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.

XIII - os mananciais de abastecimento contidos na Lei do Plano Diretor, descritas como áreas de proteção, delimitados por seus divisores de água, não sendo admitida instalação de indústrias, armazenamento de combustíveis ou cargas perigosas, aéreo ou subterrâneo, nem permitido o parcelamento com áreas inferiores a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) - módulo do INCRA; ficando proibida a expansão urbana.

XIV – a Escola do Povo.

XV – a Estação Baguaçu da Fepasa.

XVI – a Estação Laranja Azeda da Fepasa.

XVII – a Ponte da Ferrovia sobre o Rio Mogi-Guaçu.

XVIII – pavimento de paralelepípedo, existente no quadrilátero central da cidade abrangendo as vias que contornam a Praça Central e a Praça da Igreja da Matriz.

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas 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.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;

II - terreno que obstrui o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

III - terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada ociosa, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

CAPÍTULO IV AGRUPAMENTO DE USOS

Art. 35 As características das zonas de uso e ocupação, obedecerão às normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 36 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 instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

Art. 37 A área construída em subsolo destinada a garagem ou estacionamento não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 38 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 qual 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% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispor de área de estacionamento.

Art. 39 O uso combinado de T.O. e C.A. deve determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona, garantindo sua especificidade.

Art. 40 Os recuos das edificações objetivam o conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 1º Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando 30% (trinta por cento) ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

§ 2º A área do 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.

Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

I - para edificações de até 2 (dois) pavimentos: T. O. = 65% (sessenta e cinco por cento) (ver tabela em anexo); C.A. = 1;

II - para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: T. O. = 50% (cinquenta por cento); C.A.= 2; e recuo frontal 5 m (cinco metros);

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O.= 40% (quarenta por cento); C.A.= 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do edifício.

Art. 42 Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

Art. 43 Para edifícios de uso coletivo com 4 andares ou mais fica exigido lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 44 Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio porte, 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

DA CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

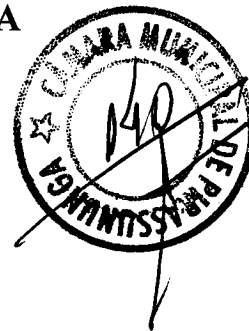
Art. 45 O uso e a edificação em um lote podem ser classificados como conforme ou desconforme.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SEÇÃO I DO USO CONFORME

Art. 46 São caracterizados como uso 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.

SEÇÃO II DO USO DESCONFORME

Art. 47 São caracterizados como uso 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.

Art. 48 Usos ou edificações não conformes são admitidos desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar, ficando 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 às exigências de conformidade.

§ 2º Nos imóveis de edificações desconformes será admitido precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido por esta Lei Complementar, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG) não são permitidas atividades industriais.

Art. 49-A. Para a destinação do uso das áreas classificadas no mapa de zoneamento, como "Zonas de Vazio Urbano", o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei.



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



Art. 50 Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, desde que obedeçam a seus prazos improrrogáveis de validade.

Art. 51 Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvados os lotes com frente para a Rua Duque de Caxias.

Art. 51-A. Fica criado o Quadro de Nível de Critério de Avaliação de Ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade, anexo a esta Lei.

§ 1º Excetuem-se dos critérios de Avaliação de Ruídos de que trata o *caput*, às seguintes disposições contidas nesta Lei: § 6º do artigo 10; II do § 4º do artigo 11; V do artigo 23; V do artigo 24 e V do artigo 25.

§ 2º O Executivo Municipal encaminhará projeto de lei regulamentando a matéria quanto à transgressão dos níveis de ruídos adotados.

Art. 52 Será exigido pela Administração Pública Municipal, através da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, para qualquer empreendimento considerado de impacto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, atendendo desta forma a Lei Federal 10.257, Art. 36, Art. 37, Art. 38, sendo exigido após análise, requisitos referentes vagas de estacionamento, recuos frontais, laterais, de fundo, entre outros, procurando com isto sanar ou amenizar o impacto da edificação ou atividade para com a vizinhança; tais como construção de um Shopping Center, Hipermercado e similares.

Art. 53 Deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente certidão de uso do solo para todos os projetos de obras ou atividades.

Art. 54 Em todas as quadras da zona urbana deverá ser feito o rebaixamento de guias para acessibilidade aos usuários de cadeiras de roda, observando-se as normas legais vigentes.

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

I - mapa de Zoneamento - distrito sede;

II - mapa de Zoneamento - distrito de Cachoeira de Emas;

III - mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS do distrito sede;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



IV - mapa de Corredores de Comércio e Serviços-CCS, do distrito de Cachoeira de Emas;

V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VI - mapa de Restrições de Loteamento;

VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;

VIII - quadro I - Características das Zonas de Uso;

IX – Quadro de Nível de Critério de Avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade.

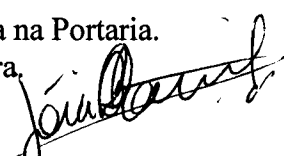
Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

Art. 57 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 15 de fevereiro de 2007.

ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


JORGE LUIS LOURENÇO.
Secretário Municipal de Administração.
dag/.

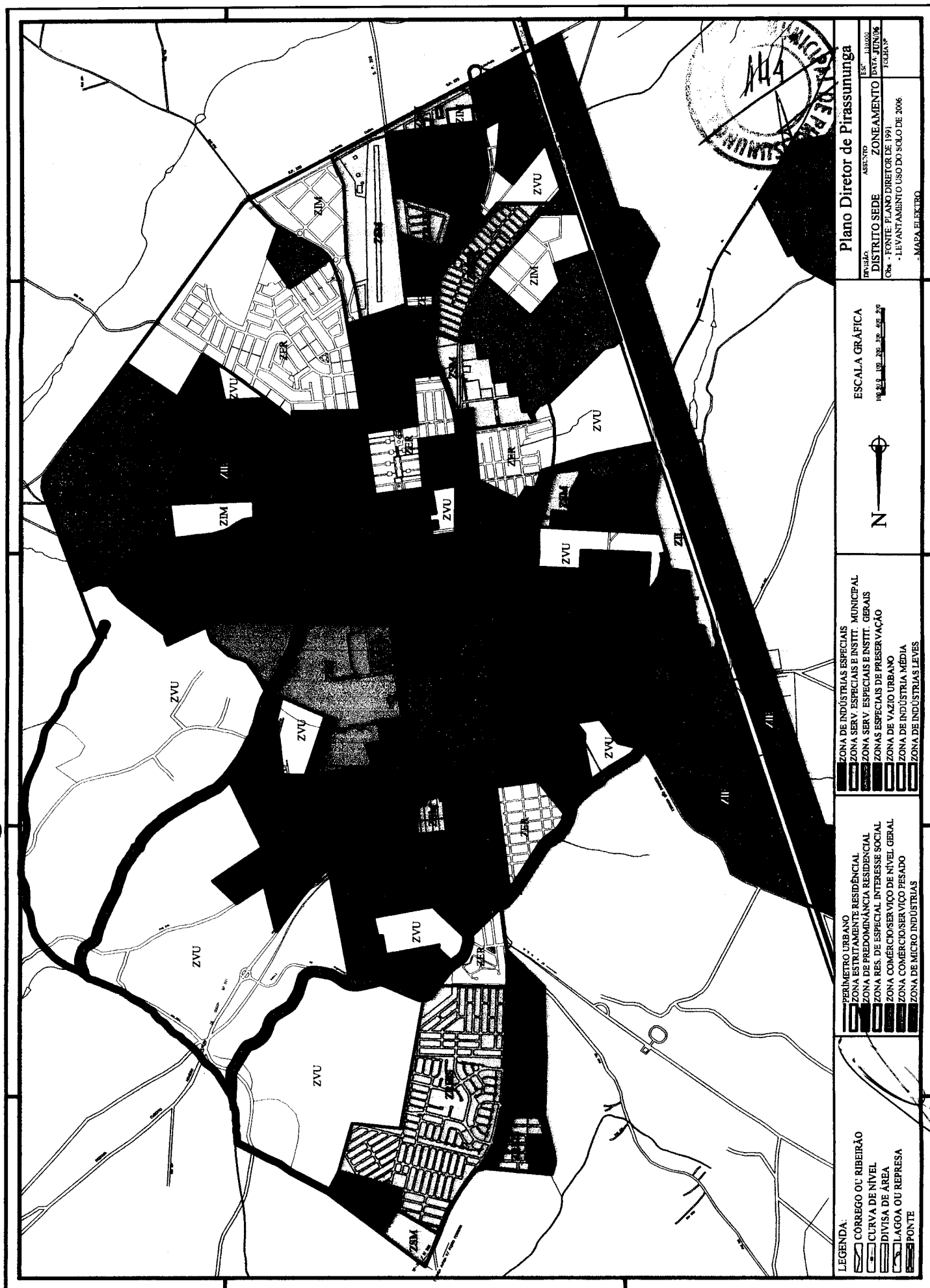
LEI DE ZONEAMENTO QUADRO I – CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

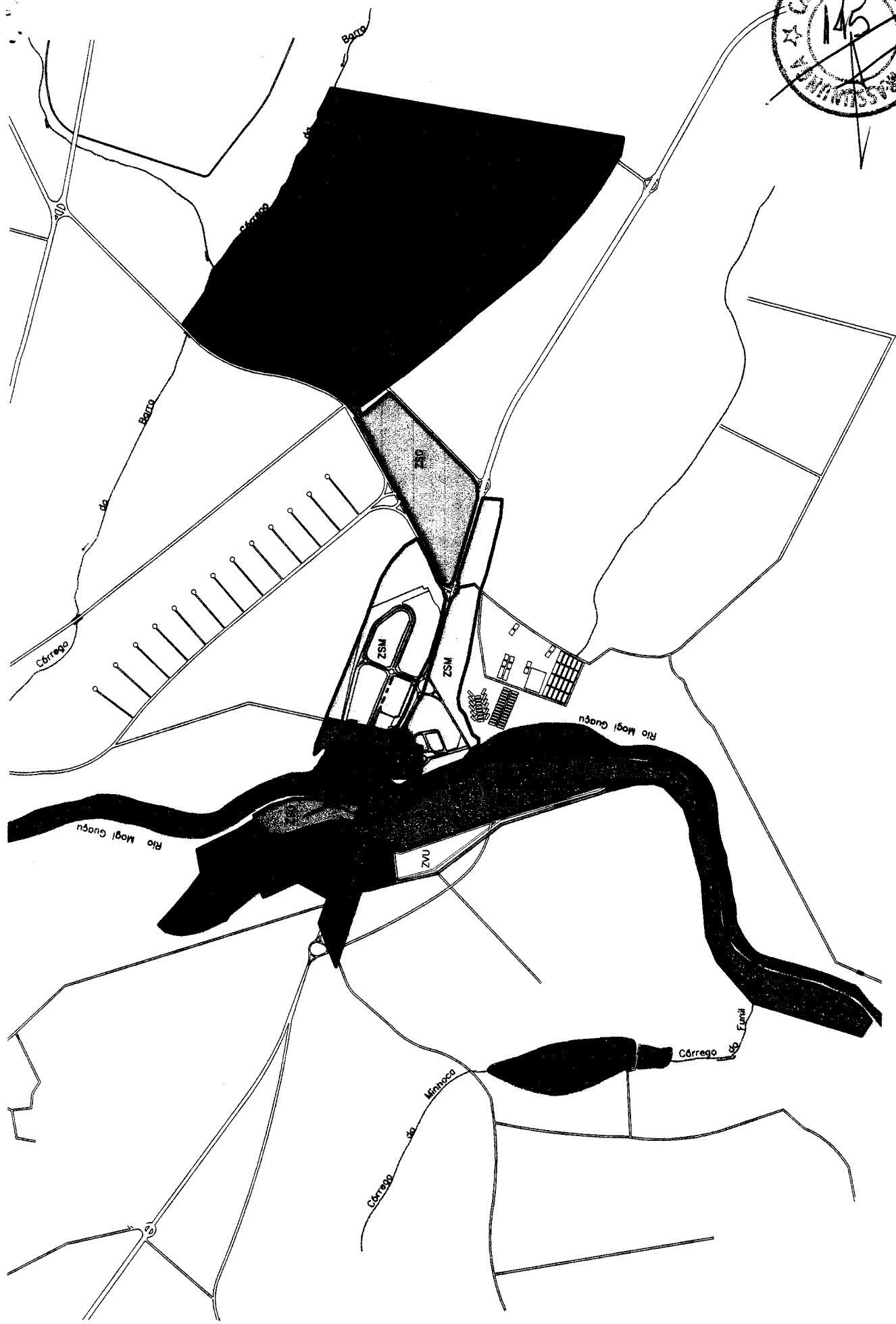
AGRUPAMENTO DE USO	ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES		RECUSOS MÍNIMOS			C.A. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	T.O TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	T.P. TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ESTACIONAMENTO	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS(m)	FUNDOS (m)				No. MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
ZR-2	ZER	Institucional e serviços pessoais	360 m²	12,00	5,00	Código Sanitário (SP)		1	Art.10, § 8º	30% da área livre	1	Na coletiva deve ter 1 vaga por unidade
ZR-1	ZPR	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1-individual 2 ou 3- coletiva	At. 11, § 2º 40% ou 50% coletiva	30 % da área livre		
ZR-1	ZREIS	ZC-1, ZI-1 e ZS-1	160 m²	8,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1-individual 2 ou 3- coletiva	Art.12, § 2º 40% ou 50% coletiva	30 % da área livre		
ZC-1	ZCL	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30 % da área livre		
ZC-1	ZCG	ZR-1, ZR-1 e ZS-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30 % da área livre		
ZC-2	ZCP	-	500 m²	15,00	(3)	4 somando-se os 2 lados	4,00	1	Art. 15	20%		Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZC-1	CCS	ZR-1,ZR-2,ZC-1 e ZI-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	Art. 15	30% da área livre		Segue restrições das outras zonas comerciais conforme sua especificidade
ZI-1	ZMI	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	250 m²	10,00	(3)	Código Sanitário (SP)		1	80%	20%	1	
ZI-1	ZIL	ZR-1, ZS-1 e ZC-1	500 m²	15,00	5,00	Código Sanitário (SP)		1	60%	20%	2	Exige-se uma vaga para cada 200,00m²
ZI-2	ZIM		2.000 m²	20,00	8,00	3,0 de cada lado	5,00	1	60%	30%	4	Exige-se o pátio interno para carga, descarga e manobra
ZI-3	ZIE	ZIM	2.000 m²	30,00	8,00	5,00 de cada lado	6,00	1	60%	30%	6	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZS-1	ZSL	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	50%	20%	1	
ZS-1	ZSM	ZR-1, ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	80%	20%	1	Exige-se uma vaga para cada 100,00m² de construção
ZS-2	ZSG		500 m²	15,00	5,00	2,00 de cada lado	3,00	1	50%	30%	3	Exige-se pátio interno para carga, descarga e manobra
ZE	ZP							0,1- rural 1,0-urbano	15% - rural 15% a 50% urbano	30%		Seguirá determinação conforme projeto de uso
ZE	ZREIS	ZR-1,ZC-1 ZS-1 e ZI-1	250 m²	10,00	4,00	Código Sanitário (SP)		1	50%	20%	1	
ZRu	ZRu		5.000 m²	50,00	10,00	5,00 de cada lado	10,00	0,1	15% a 25% conforme atividade	50%		
1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²												
2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas.												
3- 4,00 m via local e 5,00m via coletora e arterial.												



- 1- Área de vagas para automóveis 20,00m² e para ônibus e caminhões 40,00m²
- 2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas.
- 3- 4,00 m via local e 5,00 m via coletora e arterial.

[Assinatura]





Plano Diretor de Pirassununga	
DIVISÃO	ASSINADO
CACHOEIRA DE EMAS	ZONEAMENTO
OBS. - FONTE	DATA JUN/06
- PLANO DIRETOR DE 1991	FOLHA Nº
- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006	
- MAPA ELEKTRO	

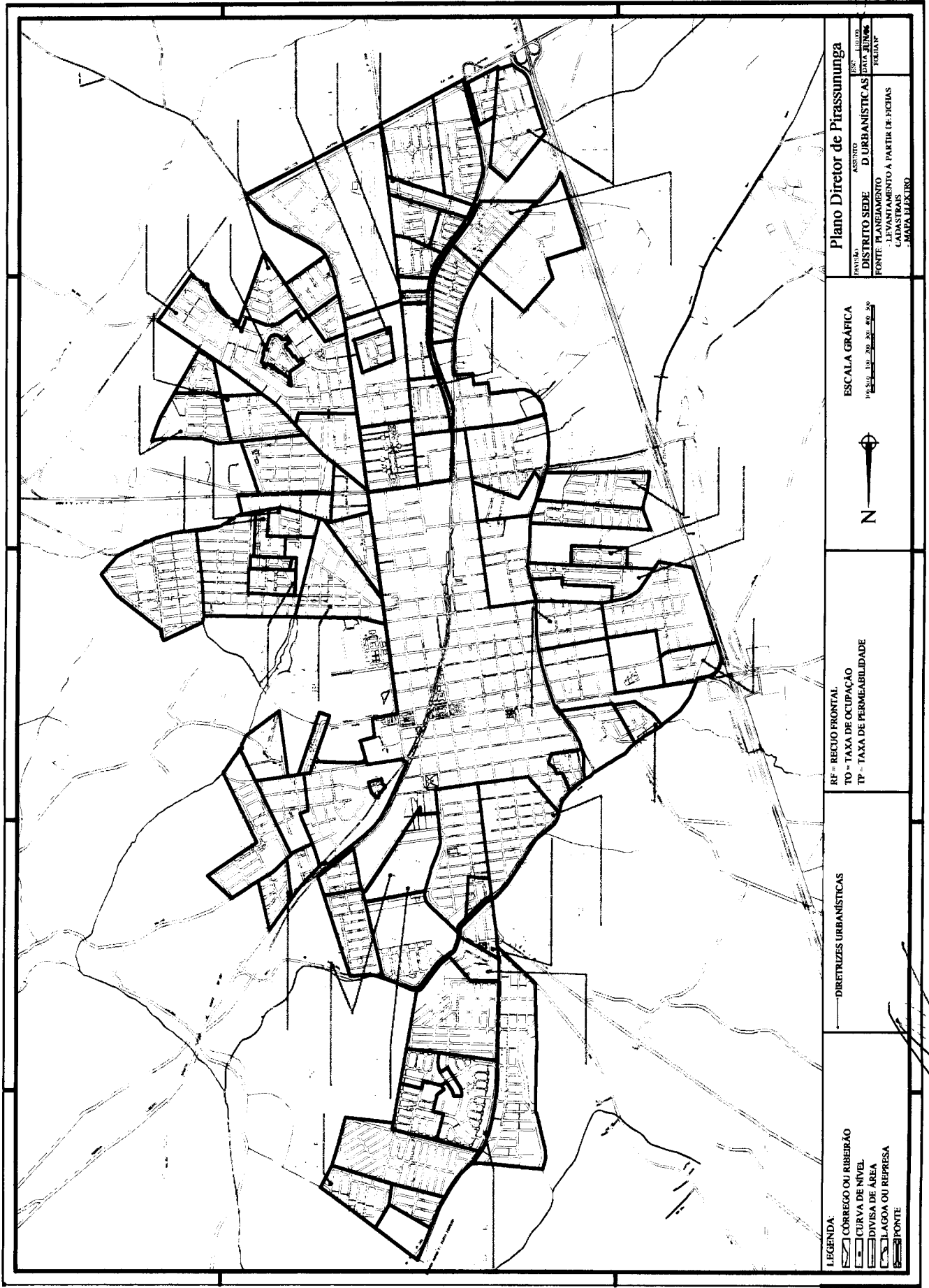
ESCALA GRÁFICA



ZONA COMÉRCIO/SERVICO DE NÍVEL GERAL

ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
ZONA VAZIO URBANO
ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTIT. GERAIS
ZONA DE SERV. ESPECIAIS E INSTIT. LOCAL
ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTIT. MUNICIPAL

LEGENDA:
CÓRREGO OU RIBEIRÃO
CURVA DE NÍVEL
DIVISA DE ÁREA
LAGOA OU REPRESA
PONTE
ZONEAMENTO URBANO



- LEGENDA
- CÓRREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

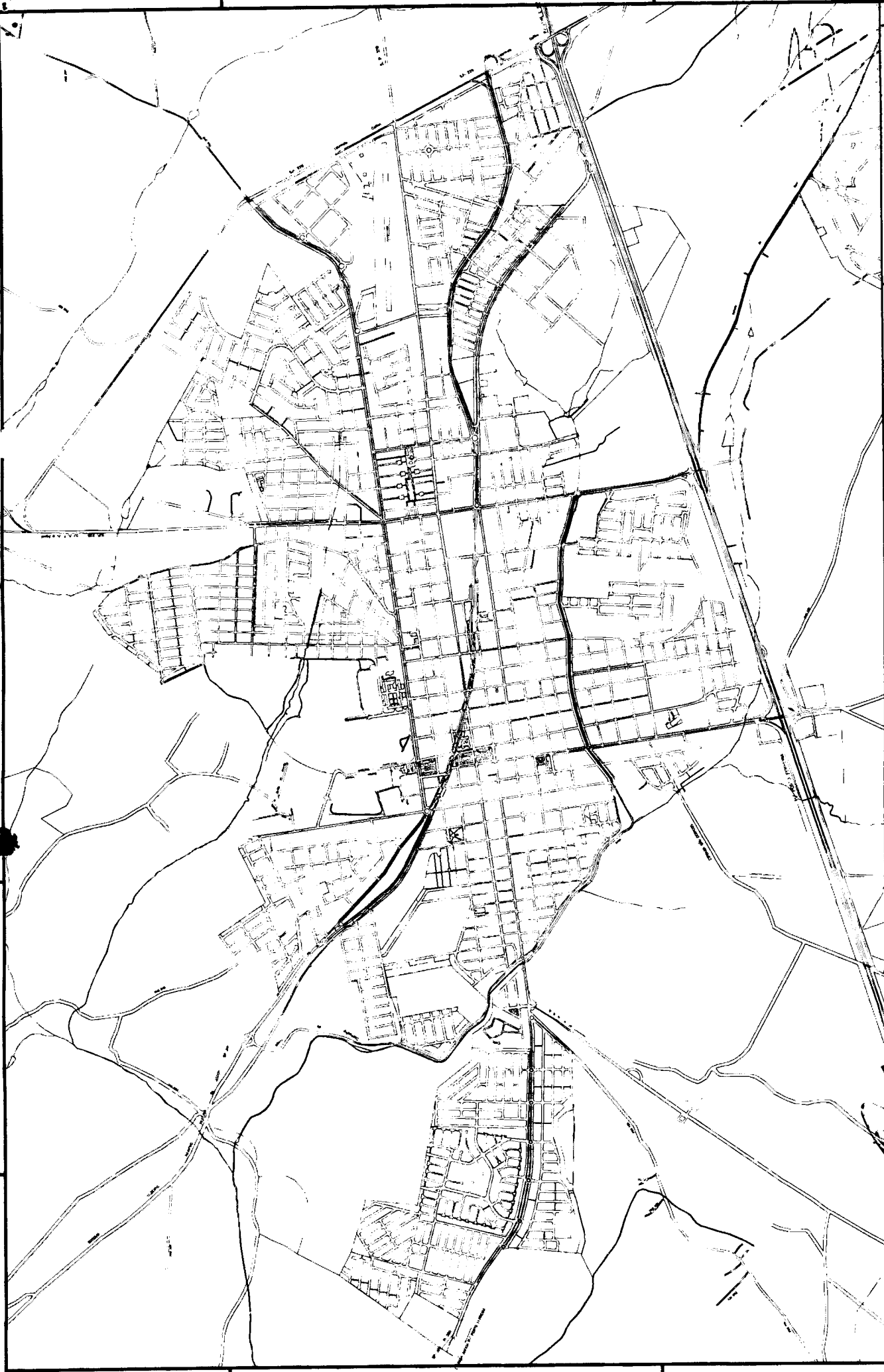
— DIRETRIZES URBANÍSTICAS

RF - RECUO FRONTAL
TO - TAXA DE OCUPAÇÃO
TP - TAXA DE PERMEABILIDADE



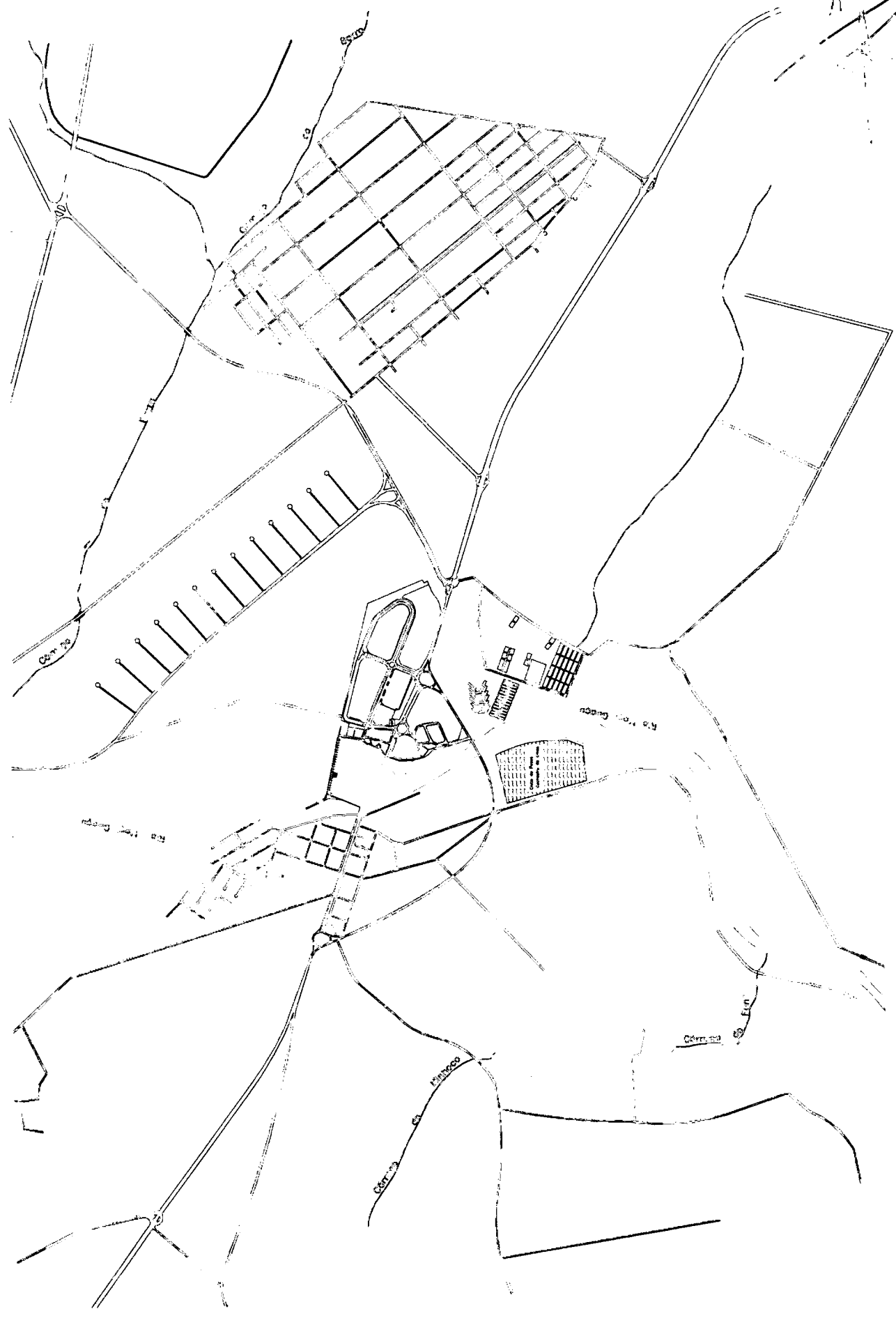
ESCALA GRÁFICA
1:50 1:10 2:50 5:00

Plano Diretor de Pirassununga			
PROJETO	ASSISTENTE	PROJETO	PROJETO
DISTRITO SEDE	D URBANÍSTICAS	PROJETO	PROJETO
FONTE: PLANEJAMENTO A PARTIR DE FICHAS CADASTRAIS			
- MAPA DE LIXO			



Plano Diretor de Prassunanga	
LEGENDA:	ESCALA GRÁFICA
CORREGEDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO	
CORREGEDOR DE RIBEIRÃO	
CURVA DE NÍVEL	
DIVISA DE ÁREA	
LAGOA OU REPRESA	
PONTE	

ASSINADO
ZONEAMENTO
DATA: 11/11/06
FOLHA: 2
OBR.: PONTE PLANO DIRETOR DE 1991
LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006
- MAPA ELETRÔNICO



- LEGENDA:
- CORREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

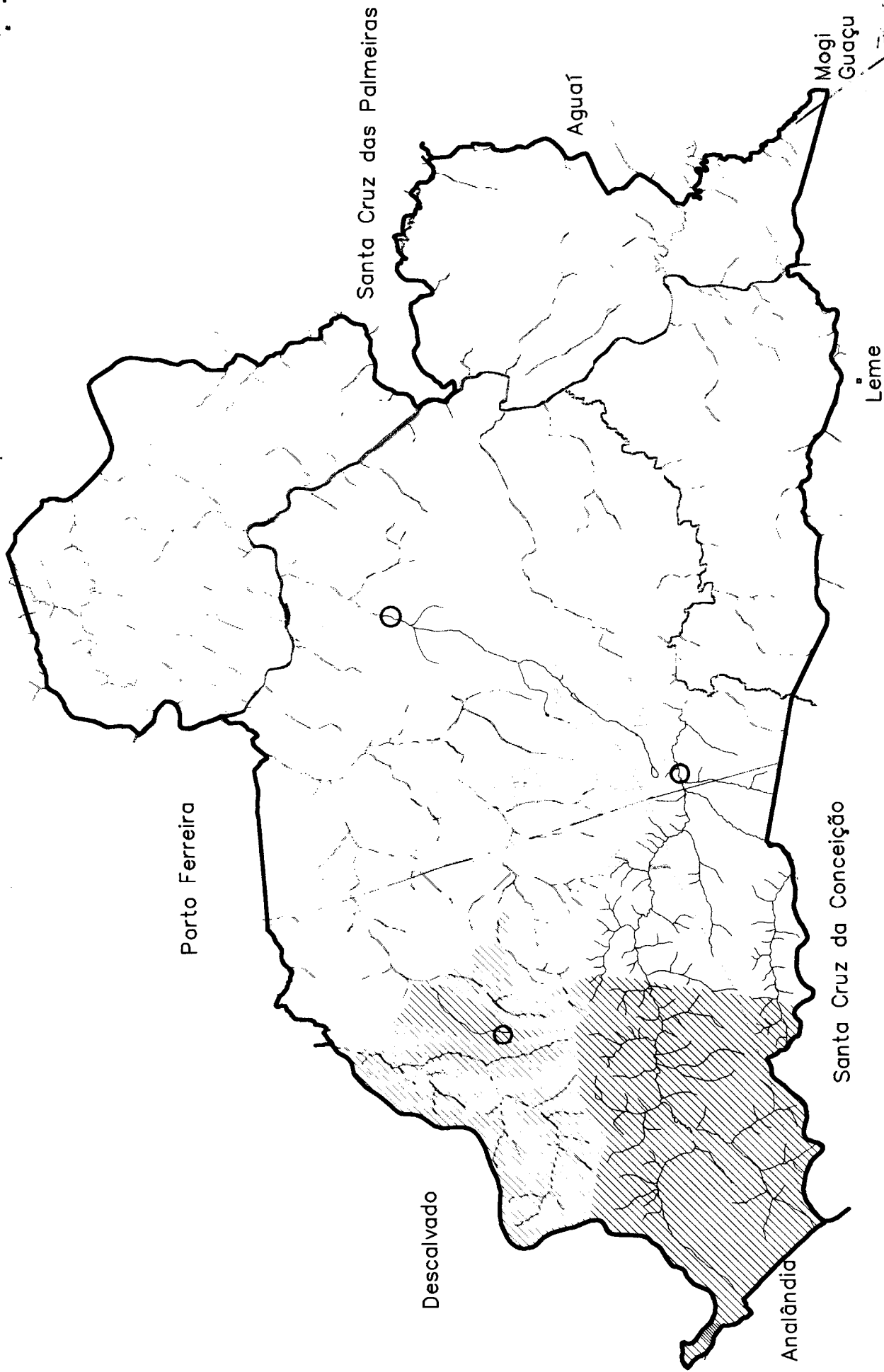


ESCALA GRÁFICA
1:250 1:500 1:1000 1:2000 1:4000 1:8000

Plano Diretor de Pirassununga

Divisão	Assessoria	Assessoria
CACHOEIRA DE EMAS	ZONAMENTO	DATA JUL/06
OW - PONTE	PLANO DIRETOR DE 1991	PLANO DIRETOR DE 2006
LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006	MAPA DE SETOR	

148

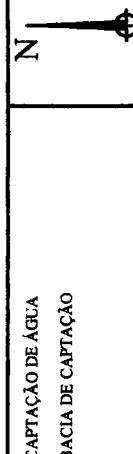


LEGENDA:

- FERROVIA FEPASA - LINHA DESATIVADA
- LIMITE DE MUNICÍPIO
- PRINCIPAIS RODOVIAS

- CURSO D'ÁGUA
- ZONA URBANA
- DIVISORES DE ÁGUA
- AQUÍFERO GUARANI (AQUÍFERO BOTUCATU)

- CAPTAÇÃO DE ÁGUA
- BACIA DE CAPTAÇÃO



ESCALA GRÁFICA
100M
0 200 400 600 800 1000

Plano Diretor de Pirassununga
DIVISÃO ASSISTENTE
MUNICÍPIO - MACRO ZONEAMENTO
Obs.: FONTE: PLANO DIRETOR PIRASSUNUNGA DE 1991
FOLHA Nº 150



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO

Quadro de Nível de critério de avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a **NBR 10151/2000**, e zoneamento municipal por similaridade:

<i>Tipos de áreas</i>	<i>Diurno</i>	<i>Noturno</i>	<i>Zoneamento Municipal (por similaridade)</i>
Áreas de sítios e fazendas	40	35	ZR, ZEP
Vizinhanças e hospitais (100m além divisa)	45	40	ÁREA HOSPITALAR
Área estritamente residencial urbana	50	45	ZER
Área mista, predominantemente residencial, sem corredores de trânsito	55	50	ZPR
Área mista, com vocação comercial e administrativa, sem corredores de trânsito	60	55	ZCG, ZREIS, ZCL
Área mista, com vocação recreacional, sem corredores de trânsito.	65	60	ZCG
Área mista até 50m ao longo das laterais de um corredor de trânsito	70	65	CORREDORES DE TRÂNSITO E AVENIDAS
Área predominantemente industrial	70	65	ZCP, CCS, ZMI, ZIL, ZIM, ZIE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Legenda:

- ZR: ZONEAMENTO RURAL**
- ZER: ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL**
- ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL**
- ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**
- ZCL: ZONA DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL**
- ZCG: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL**
- ZCP: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS**
- CCS: CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**
- ZMI: ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS**
- ZIL: ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES**
- ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS**
- ZIE: ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS**
- ZS: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAS E INSTITUCIONAIS**
- ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAS E INSTITUCIONAIS LOCAL**
- ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL**
- ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAS E INSTITUCIONAIS GERAIS**
- ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO**
- ZEIS: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**



ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 76, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2007

"Dispõe sobre o zoneamento urbano e rural do município de Pirassununga".

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

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º São objetivos para o 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 as funções sociais da cidade e do 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 também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;
- V - disciplinar, ordenar e corrigir todas as atividades sócio-econômicas, físico-territoriais e administrativas.

Art. 2º O zoneamento abrange todo o município, dividindo-se em perímetro urbano e rural.

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

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

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 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:

§ 1º Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA, para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), quando para atividades de lazer, exceto nas áreas de proteção de mananciais, onde não será permitido o parcelamento com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações especiais aos loteamentos, devidamente registrados em cartórios e, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa de restrições de loteamento anexo.

§ 3º Serão permitidas atividades industriais de transformação ou extrativas minerais, após estudos e aprovação pela Prefeitura, com parecer favorável pela CETESB e dos demais órgãos competentes, exceto nas áreas descritas na Lei do Plano Diretor como áreas de proteção de mananciais e, também onde passa o Aquífero Guarani, dentro do município, conforme mapa anexo.

§ 4º Serão admitidos parcelamentos em chácaras de lazer de, no mínimo, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

§ 5º Nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor serão admitidos os parcelamentos do solo, adotando-se o módulo do INCRA de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 6º A terra deverá ser usada com racionalidade, observados os manejos adequados para preservar sua fertilidade e sempre através de projetos específicos.

§ 7º Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para a produção de alimentos para consumo local.

§ 8º Não serão permitidos nas áreas de proteção de mananciais descritas pela Lei do Plano Diretor, depósitos de combustíveis ou depósitos de cargas perigosas, descritos no Decreto-Lei nº 2.063/83, Decreto nº 96.044 e pela

Portaria nº 291/88 - 1. Título.

Art. 4º São Zonas Especiais de Preservação Rural (ZEP), sujeitas ao disposto no Código Florestal:

- I - as matas naturais, os cerrados e as 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 as suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descaroador, do Córrego São Joaquim, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e as nascentes da Chica Costa, que constituem fontes de abastecimento.
- § 3º A área da voçoroca deverá ter o tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

Art. 5º São consideradas Zonas Especiais de Preservação (ZEP) as áreas do Jardim dos Colibris e Vertentes do Mamonal, situadas na bacia do Descaroador, onde deverão ser providenciados tratamentos de esgotos, por projetos específicos, conforme mapa anexo.

Art. 6º Ao longo das estradas municipais as construções deverão ter recuos mínimos de 25 m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, contados a partir do eixo da via.

Art. 7º 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 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 8º Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo é definida basicamente para fins de moradia e divide-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona Residencial Especial de Interesse Social (ZREIS).

SUBSEÇÃO I ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

Art. 9º São zonas estritamente residenciais aquelas constantes do mapa anexo, que podem ser ocupadas somente por habitações unifamiliares.

§ 1º Os índices urbanísticos serão dados por esta Lei Complementar ou por determinações específicas dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos, conforme mapa anexo.

§ 2º Os lotes devem ter área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º Para as áreas descritas como Cidade Jardim área A, Cidade Jardim área B, Cidade Jardim área C, Alto da Cidade Jardim, Expansão da área A e área Central da Cidade Jardim, é exigido calçamento para o passeio público, do tipo cimentado ou similar, de forma contínua, com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), entre faixas de gramado de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) de cada lado.

§ 4º Para as áreas descritas no parágrafo anterior, o calçamento poderá ser totalmente pavimentado na área fronteira à entrada de veículos.

§ 5º No recuo das edificações não serão permitidos os muros de divisa, conforme cláusula contratual e registro em cartório dos loteamentos.

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no item "d", onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) de forma a não prejudicar a visão dos motoristas.

§ 7º De acordo com os registros em cartórios ficam definidos os recuos frontais mínimos do abastecimento da Cidade Jardim:



- I - área A: 5 m (cinco metros), podendo ser de 4 m (quatro metros) nas vias públicas denominadas "Alamedas";
- II - área B: 5 m (cinco metros), podendo ser de 4 m (quatro metros) nas vias públicas denominadas "Alamedas";
- III - área C: 5 m (cinco metros);
- IV - área Central: 5 m (cinco metros);
- V - expansão da Área A = 5 m (cinco metros);
- VI - alto da Cidade Jardim: 3 m (três metros);
- VII - avenida das flores: 6 m (seis metros);
- VIII - avenida Felipe Bolter Júnior: 6 m (seis metros).

§ 8º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO II

ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL

Art. 10 São zonas de predominância residencial aquelas em que se permite habitações individuais e coletivas, além de comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança e ambas, com força de trabalho compatível com o uso e enquadramento da empresa.

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer.

§ 3º Quando for edificação para outros tipos de ocupação a taxa máxima de ocupação será de 80 % para a edificação principal, de acordo com o artigo 7º do Decreto nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, sendo que na construção mista deverá ser observada a taxa para residência.

§ 4º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

- I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;
- II - tenha uma das laterais abertas;
- III - tenha pé-direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições em mapa anexo, sobre restrições de loteamento.

§ 5º São permitidas atividades de ensino de segundo grau.

§ 6º Não será permitida construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras, não sendo permitido nível de ruído superior a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, devendo as existentes se adequar com tratamentos acústicos específicos a fim de não haver incômodos à vizinhança.

§ 7º Ficam proibidas as atividades que possam atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados e similares.

SUBSEÇÃO III

ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 11 São zonas residencial de especial interesse social aquelas onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais, podendo permitir comércio varejista e serviços de âmbito local, micro-indústrias e oficinas que não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º Nas zonas residenciais não serão permitidos:

- I - oficinas ou indústrias antiestéticas, ruidosas ou incômodas;
- II - comércio, serviços ou depósitos de materiais grosseiros ou depreciativos, tais como depósito de ferro velho, carvoarias ou similares;
- III - garagens ou estacionamentos de empresas de transportes de ônibus e caminhões, que executem mais de 10 (dez) operações de carga, descarga ou manobras por dia;

IV - qualquer edificação não habitacional com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com exceção de obras sociais de administração pública, tais como ginásio de esportes, escolas, creches e similares.

V - habitações coletivas em lotes inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote, será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer; quando para outros fins a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa de ocupação para residência, de acordo com o artigo 7º do Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978.

§ 3º Nos imóveis atualmente edificados será permitida a construção de abrigo para um veículo, no recuo frontal, desde que ocorram as seguintes situações:

- I - a edificação não tenha garagem ou abrigo para veículos;
- II - tenha uma das laterais abertas;
- III - tenha pé-direito máximo de 2,50m;
- IV - não tenha recuo frontal, observando as disposições do mapa anexo sobre restrições de loteamento.

§ 4º Não será permitido:

- I - a construção de templos ou igreja com distâncias inferiores de 300 m (trezentos metros) umas das outras;
- II - níveis de ruído superiores a 70 (setenta) decibéis medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro.

§ 5º As construções existentes deverão se adequar com tratamentos acústicos específicos.

§ 6º A área dos lotes não poderá ser inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 6 m (seis metros).

§ 7º Não será permitida a construção de conjuntos habitacionais nas áreas classificadas como Zona de Predominância Residencial - ZPR e Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral - ZCG.

SEÇÃO II

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:

- I - Zona de Comércio e Serviços de Nível Local (ZCL);
- II - Zona de Comércio e Serviços de Nível Geral (ZCG);
- III - Zona de Comércio e Serviços Pesados (ZCP);
- IV - Corredor de Comércio e de Serviços (CCS).

Art. 13 Nessas zonas não será permitida a ocupação com edificações para fins residenciais.

Art. 14 No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 65% (sessenta e cinco por cento), sendo que 50% (cinquenta por cento) será da edificação principal e 15% (quinze por cento) para a edícula ou área de lazer, quando para fins comerciais e industriais a taxa máxima de ocupação do lote será de 80% (oitenta por cento) para a edificação principal; e se for edificação mista será adotada a taxa para residência, ou seja, 65% (sessenta e cinco por cento) de acordo com o Art. 7º do Decreto nº 13.069 de 29 de dezembro de 1978.

SUBSEÇÃO I

ZCL - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL

Art. 15 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Local - ZCL são aquelas destinadas ao comércio varejista e os serviços complementares às zonas residenciais, tais como quitandas, açougues, padarias, lojas empórios, mercadinhos, farmácias, institutos de beleza, barbearias, bares e similares.

Art. 16 Os lotes terão área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), com um ou mais estabelecimentos e testada mínima de 8 m (oito metros).

Art. 17 É proibida a construção de residências nestas zonas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Ademir Alves Lindo
Prefeito Municipal

Rua Galício Del Nero, 51 - Telefones (19) 3565-8000 / 8001
13630-900 - Pirassununga, SP

IMPRESSA OFICIAL DO MUNICÍPIO

José Roberto da Silva
Jornalista Responsável

Impressão:
GRÁFICA BORALLI LTDA ME
CNPJ: 05.968.850/0001-00.



SUBSEÇÃO II
ZCG - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

Art. 18 As Zonas de Comércio e de Serviços de Nível Geral são aquelas onde deverão existir o comércio varejista e os serviços de nível municipal compatíveis com o uso residencial, tais como cartórios, bancos, supermercados, cinemas, clínicas, escritórios, hotéis, lojas, postos de serviços, restaurantes e similares.

Parágrafo único. Os imóveis terão os seguintes requisitos:

- I - a área mínima do terreno será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com um ou mais estabelecimentos;
- II - deverá ser observado o inciso XI do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação - ZEP, conforme mapa anexo.

SUBSEÇÃO III
ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

Art. 19 As Zonas de Comércio e de Serviços Pesados são aquelas destinadas a atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem incomodar a vizinhança no que diz respeito ao tráfego, ao uso dos serviços públicos, aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como concessionárias de veículos, garagens e oficinas de empresas de transportes, comércio de implementos agrícolas, de inérios, de materiais básicos para construção, atacadista de bebidas, e produtos alimentícios, serralhas, grandes oficinas, grandes funerárias e similares.

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

- I - a área mínima do terreno será de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- II - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;
- III - vedado o estacionamento de caminhões nas vias públicas, denominadas como corredor de comércio e serviços e localizadas em vias arteriais;
- IV - as edificações obedecerão o recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

SUBSEÇÃO IV
CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 21 Os Corredores de Comércio e de Serviços (CCS) 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, sendo permitidas atividades de comércio e serviços local e geral, micro-indústrias e serviços especiais e institucionais.

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, Rua 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 sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços.

§ 4º Serão definidos e aprovados pela Administração Municipal, locais conforme solicitação, para carga e descarga com permanência máxima de 15 minutos.

§ 5º Fica vedado o estacionamento de caminhões nessas vias.

SEÇÃO III
ZONA INDUSTRIAL

Art. 22 As Zonas Industriais são destinadas para atividades industriais, dividindo-se em:

- I - Zona de Micro Indústrias (ZMI);
- II - Zona de Indústrias Leves (ZIL);
- III - Zona de Indústrias Médias (ZIM);
- IV - Zona de Indústrias Especiais (ZIE).

Parágrafo único. Todas as indústrias são obrigadas à realização de paisagismo em toda a área livre.

SUBSEÇÃO I
ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

Art. 23 São zonas de micro indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento;
- III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;
- IV - ter no máximo 20 (vinte) empregados sem jornada de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- VI - não produzir detritos e emanções incômodas;
- VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;
- VIII - não ultrapassar 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área -construída;
- IX -instalar-se em terreno com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo.

SUBSEÇÃO II
ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias leves de produção e que não causem incômodos à vizinhança, sendo compatíveis com outros usos e que observem as seguintes especificações:

- I - potência elétrica máxima instalada- de 75 (setenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, por equipamento, de 25 (vinte e cinco) KVA e, uso de motores blindados trifásicos;
- III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e cinco) KVA;
- IV -ter no máximo 100 (cem) empregados sem jornada de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- VI - não produzir detritos e emanções incômodas;
- VII - não ultrapassar de 10 (dez) cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 (cinco) toneladas;
- VIII - não ultrapassar de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída;
- IX - instalar-se em terreno de 500 m² (quinhentos metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO III
ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas unidades de produção, que por seu tipo de atividade, ou processo produtivo ou porte, podem causar incômodo à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem - estar público e a integridade da fauna e da flora e que observem as seguintes especificações:

- potência elétrica instalada entre 50 (cinquenta) e 250 (duzentos e cinquenta) KVA;
- II - potência elétrica por equipamento entre 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta) KVA;
- III - sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 (cinco) e 10 (dez) KVA;
- IV -ter até 200 (duzentos) empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- V - operar com níveis de ruídos inferiores a 70 (setenta) decibéis, medidos do lado externo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- VI - ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;
- VII - não ultrapassar de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída;
- VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.

SUBSEÇÃO IV
ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas 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, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:

- I - exigência de cabine primária de energia;



ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

- II - tratamento de esgoto e efluentes, com eficiência mínima de 90%, antes de lançá-los na rede coletora pública;
- III - superação de qualquer item de caracterização das indústrias médias.
- § 1º Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/76 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/76.
- § 2º 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.
- § 3º É permitida a instalação de indústrias leves nas zonas de indústrias especiais.

SEÇÃO IV

ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

Art. 27 A Zona de Serviços Especiais e Institucionais (ZS) é aquela destinada a ocupação do solo, basicamente para uso institucionais e serviços especiais, dividindo-se em:

- I - Zona de Serviços Especiais e Institucionais Locais (ZSL);
- II - Zonas de Serviços Municipais (ZSM);
- III - Zonas de Serviços Gerais (ZSG).

Art. 28 De-vem 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.

SUBSEÇÃO I

ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais local aquelas 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 e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos, jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II

ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipal aquelas 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, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III

ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

Art. 31 São zonas de serviços especiais e institucionais gerais aquelas onde devem estar localizados equipamentos de prestação de serviços à população e à administração pública, como os destinados à educação, à saúde, à segurança, à pesquisa, às organizações cívicas e políticas, à prestação de serviços específicos, tais como energia, transportes, comunicações; serviços de âmbito regional, tais como IBAMA, AFA, USP, DER, CETESB, ELEKTRO, TELEFONICA, 13º Regimento de Cavalaria Mecanizado, Santa Casa, Sindicatos, Cooperativas Regionais e similares.

SEÇÃO V

ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas 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, sendo 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; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

- I - Zonas Especiais de Preservação (ZEP);
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

SUBSEÇÃO I

Art. 33 São zonas especiais de preservação aquelas definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural ou ambiental, cujos espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a cidade, testemunhem períodos históricos, promovam o turismo e subsidiem o conhecimento.

§ 1º Pela sua importância simbólica e paisagística, torna-se necessário também à proteção -de sua área circundante, evitando-se os usos inadequados e a competição paisagística, além de proporcionar a garantia das visuais.

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

- I - o local da fundação da cidade;
- II - a Igreja Matriz e sua praça;
- III - a antiga Estação da FEPASA;
- IV - a Cachoeira de Emas;
- V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;
- VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;
- VII - o Horto Municipal;
- VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;
- IX - a área da voçoroca;
- X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam- o meio ambiente;
- XI - o bosque existente no alto da Cidade Jardim, que poderá ser utilizado como área verde em futuros loteamentos, devendo ficar preservado como reserva permanente.
- XII - a Escola Estadual de Primeiro e Segundo Graus, tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo 21717/81 e Resolução de 12/5/82, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2, de 15/8/1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 m (trezentos metros), no entorno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação; ficando proibida a instalação de propagandas através de painéis, dísticos, cartazes ou semelhantes nestas áreas sem prévia autorização do Conselho, obedecendo-se os padrões de ordem estética fixado pelo Governo do Estado de São Paulo.
- XIII - os mananciais de abastecimento contidos na Lei do Plano Diretor, descritas como áreas de proteção, delimitados por seus divisores de água, não sendo admitida instalação de indústrias, armazenamento de combustíveis ou cargas perigosas, aéreo ou subterrâneo, nem permitido o parcelamento com áreas inferiores a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) - módulo do INCRA; ficando proibida a expansão urbana.
- XIV - a Escola do Povo.
- XV - a Estação Bagaçu da Fepasa.
- XVI - a Estação Laranja Azeda da Fepasa.
- XVII - a Ponte da Ferrovia sobre o Rio Mogi-Guaçu.
- XVIII - pavimento de paralelepípedo, existente no quadrilátero central da cidade abrangendo as vias que contornam a Praça Central e a Praça da Igreja da Matriz.

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas 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.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificado, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;
- II - terreno que obstrui o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);
- III - terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada ociosa, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

CAPÍTULO IV



AGRUPAMENTO DE USOS

Art. 35 As características das zonas de uso e ocupação, obedecerão às normas constantes do Quadro I - Características das Zonas de Uso, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 36 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 instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

Art. 37 A área construída em subsolo destinada a garagem ou estacionamento não será considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 38 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 qual 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% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispôr de área de estacionamento.

Art. 39 O uso combinado de T.O. e C.A. deve determinar as características adequadas para a ocupação de cada zona, garantindo sua especificidade.

Art. 40 Os recuos das edificações objetivam o conforto ambiental e a qualidade da paisagem urbana.

§ 1º Será permitida construção de edifícios de até dois pavimentos, no alinhamento, quando 30% (trinta por cento) ou mais dos lotes da face da quadra já estiver com edificações no alinhamento.

§ 2º A área do 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.

Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR e ZREIS as seguintes combinações de índices:

I - para edificações de até 2 (dois) pavimentos: T. O. = 65% (sessenta e cinco por cento) (ver tabela em anexo); C.A. = 1;

II - para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: T. O. = 50% (cinquenta por cento); C.A. = 2; e recuo frontal 5 m (cinco metros);

III - para edificações acima de 4 pavimentos: T.O. = 40% (quarenta por cento); C.A. = 3; e recuo de frente conforme o sistema viário e, no mínimo, igual a 25% (vinte e cinco por cento) da altura do edifício.

Art. 42 Nas ZREIS admitem-se 6 unidades geminadas no máximo, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

Art. 43 Para edifícios de uso coletivo com 4 andares ou mais fica exigido lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 44 Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio porte, 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 DA CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

Art. 45 O uso e a edificação em um lote podem ser classificados como conforme ou desconforme.

SEÇÃO I DO USO CONFORME

Art. 46 São caracterizados como uso 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.

SEÇÃO II DO USO DESCONFORME

Art. 47 São caracterizados como uso 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.

Art. 48 Usos ou edificações não conformes são admitidos desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar, ficando sujeitos a controle especial.

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

§ 2º Nos imóveis de edificações desconformes será admitido precariamente o uso conforme, desde que cumpra o estabelecido por esta Lei Complementar, especialmente em relação ao estacionamento e aos níveis de ruído e poluição ambiental para o novo uso.

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 Nas Zonas Especiais de Preservação (ZEP), localizadas dentro do perímetro urbano e nas Zonas de Comércio Geral (ZCG) não são permitidas atividades industriais.

Art. 49-A. Para a destinação do uso das áreas classificadas no mapa de zoneamento, como "Zonas de Vazio Urbano", o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei.

Art. 50 Os pedidos de alvarás, relativos à construção e utilização de edifícios, que tenham sido protocolados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, desde que obedeçam a seus prazos improrrogáveis de validade.

Art. 51 Fica enquadrado como Zona Estritamente Residencial o Jardim Elite, ressalvados os lotes com frente para a Rua Duque de Caxias.

Art. 51-A. Fica criado o Quadro de Nível de Critério de Avaliação de Ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade, anexo a esta Lei.

§ 1º Excetuam-se dos critérios de Avaliação de Ruídos de que trata o caput, às seguintes disposições contidas nesta Lei: § 6º do artigo 10; II do § 4º do artigo 11; V do artigo 23; V do artigo 24 e V do artigo 25.

§ 2º O Executivo Municipal encaminhará projeto de lei regulamentando a matéria quanto à transgressão dos níveis de ruídos adotados.

Art. 52 Será exigido pela Administração Pública Municipal, através da Comissão de Uso e Parcelamento do Solo, para qualquer empreendimento considerado de impacto, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, atendendo desta forma a Lei Federal 10.257, Art. 36, Art. 37, Art. 38, sendo exigido após análise, requisitos referentes vagas de estacionamento, recuos frontais, laterais, de fundo, entre outros, procurando com isto sanar ou amenizar o impacto da edificação ou atividade para com a vizinhança; tais como construção de um Shopping Center, Hipermercado e similares.

Art. 53 Deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente certidão de uso do solo para todos os projetos de obras ou atividades.

Art. 54 Em todas as quadras da zona urbana deverá ser feito o rebaixamento de guias para acessibilidade aos usuários de cadeiras de roda, observando-se as normas legais vigentes.

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

- I - mapa de Zoneamento - distrito sede;
- II - mapa de Zoneamento - distrito de Cachoeira de Emas;
- III - mapa de Corredores de Comércio e Serviços - CCS do distrito sede;
- IV - mapa de Corredores de Comércio e Serviços-CCS, do distrito de Cachoeira de Emas;
- V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;
- VI - mapa de Restrições de Loteamento;
- VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;
- VIII - quadro I - Características das Zonas de Uso;
- IX - Quadro de Nível de Critério de Avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade.

Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

Art. 57 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação. Pirassununga, 15 de fevereiro de 2007.

Ademir Alves Lindo
Prefeito Municipal
Jorge Luis Lourenço
Secretário Municipal de Administração

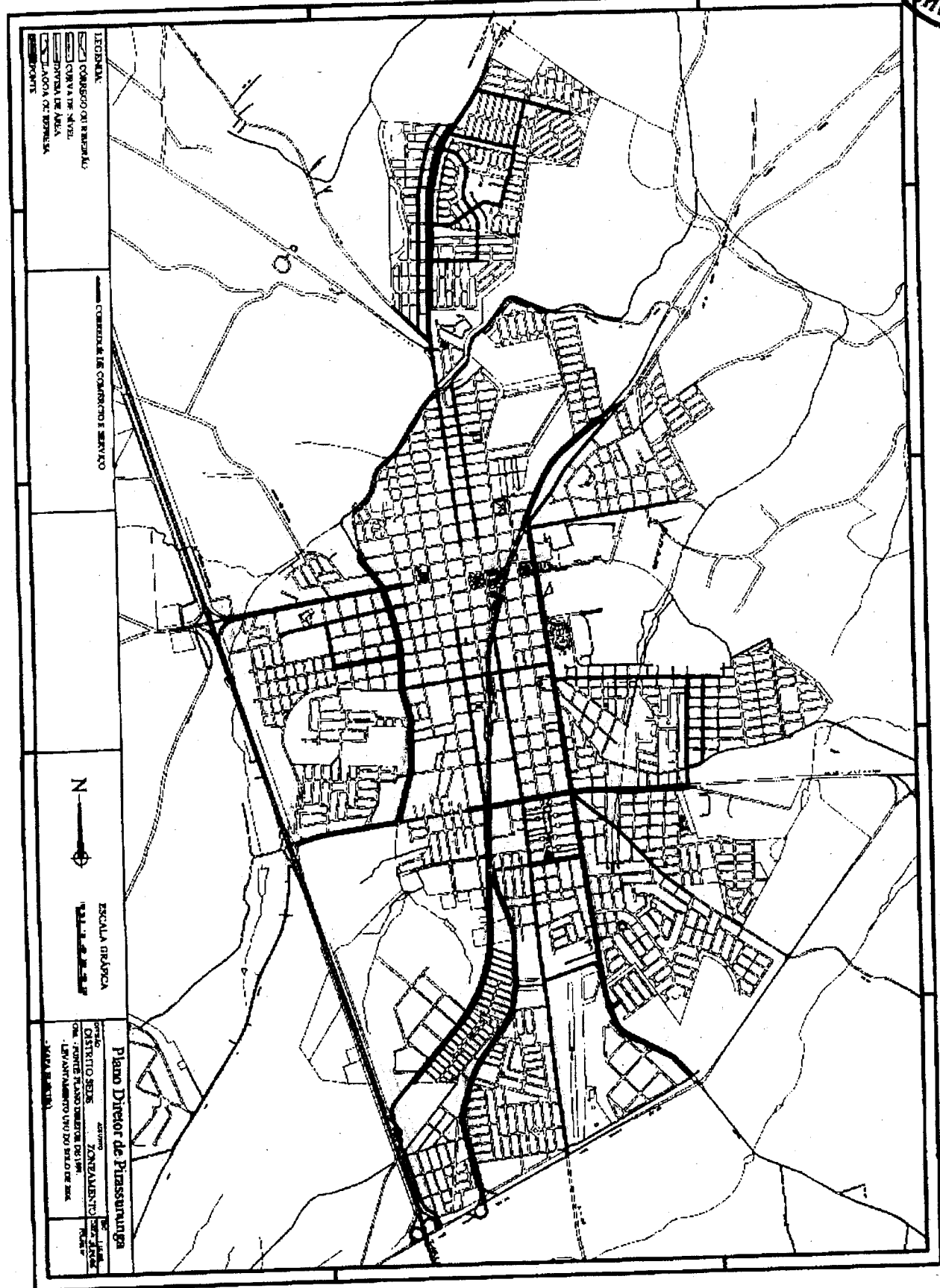
LEI Nº 3.521, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2007

2

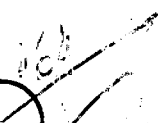




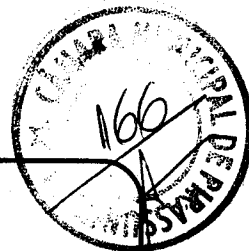












No uso de suas atribuições legais, CONCEDE, a partir de 26 de fevereiro de 2007, vinte (20) dias de férias, referente ao período aquisitivo de 02 de maio de 2005 à 01 de maio de 2006, ao servidor FÁBIO AUGUSTO GARCIA, Assistente Administrativo, devendo retomar ao serviço no dia 18 de março de 2007.

Nº 362 - Pirassununga, 22 de fevereiro de 2007 - **NELSON PAGOTI**, Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga, Estado de São Paulo, etc.....

No uso de suas atribuições legais, DESIGNA, de 26 de fevereiro de 2007 a 17 de março de 2007, a Servidora ANGELINA SÔNIA DUTRA BORGES AGOSTINHO, Relações Públicas do Gabinete da Presidência, para compor a Comissão de Licitação encarregada de processar e julgar procedimentos licitatórios da Câmara Municipal em vista do gozo de férias concedidas ao servidor FÁBIO AUGUSTO GARCIA.

Nelson Pagoti
Presidente
Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

DECRETO LEGISLATIVO Nº 122/2007

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA APROVA E PROMULGA O SEGUINTE DECRETO LEGISLATIVO: Art. 1º Ficam aprovadas as contas da Prefeitura do Município de Pirassununga, referente ao exercício de 2004, com Parecer Favorável do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, emitido no processo TC-1913/026/04, exceção feita aos atos pendentes de apreciação por parte do Egrégio Tribunal. **Art. 2º** Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 27 de fevereiro de 2007.

Nelson Pagoti
Presidente
Adriana Aparecida Merenciano
Diretora Geral

ANEXO

Quadro de Nível de critério de avaliação de ruídos para ambientes externos, de acordo com a NBR 10151/2000, e zoneamento municipal por similaridade:

Tipos de áreas	Diurno	Noturno	Zoneamento Municipal (por similaridade)
Áreas de sítios e fazendas	40	35	ZR, ZEP
Vizinhanças e hospitais (100m além divisa)	45	40	ÁREA HOSPITALAR
Área estritamente residencial urbana	50	45	ZER
Área mista, predominantemente residencial, sem corredores de trânsito	55	50	ZPR
Área mista, com vocação comercial e administrativa, sem corredores de trânsito	60	55	ZCG,ZREIS,ZCL
Área mista, com vocação recreacional, sem corredores de trânsito.	65	60	ZCG
Área mista até 50m ao longo das laterais de um corredor de trânsito	70	65	CORREDORES DE TRÂNSITO E AVENIDAS
Área predominantemente industrial	70	65	ZCP, CCS, ZMI, ZIL, ZIM, ZIE

Legenda:

ZR: ZONEAMENTO RURAL
ZER: ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL
ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
ZCL: ZONA DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL
ZCG: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL
ZCP: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS
CCS: CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
ZMI: ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS
ZIL: ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES
ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS
ZIE: ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS
ZS: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS
ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL
ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL
ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS
ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
ZEIS: ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº /2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

“Art. 33.....

§ 2º.....

XXI – área existente no Jardim Flamboyant, localizada defronte a Rua Rubens Rissi;”

Justificativa:

É importante deixar consignado na Lei as áreas verdes do Município que devem ser preservadas.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

SEM ASSINATURA

Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº /2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário.

“Art. 33.....

§ 2º.....

XX – área localizada no Jardim São Valentim defronte a Rua Domingos Sinotti, confrontando com o Ribeirão do Ouro;”

Justificativa:

Propõe-se incluir entre as zonas especiais de preservação, área existente nos fundos do Jardim São Valentim, de propriedade do Município.

Sala das Sessões, 27 de novembro de 2006.

SEM ASSINATURA

Juliano Marquezelli
Vereador

Cmp/asdba.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº /2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: “Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga.”

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33 da propositura, renumerando-o se necessário.

“Art. 33.....

§ 2º.....

XIX – pavimento de paralelepípedo no quadrilátero central da cidade, abrangendo somente as vias que contornam à área central.”

Justificativa:

Há de ser preservada às vias em paralelepípedo existentes no quadrilátero central da cidade.

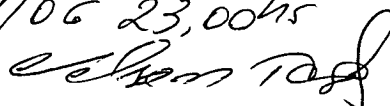
Sala das Sessões, 20 de novembro de 2006.


Nelson Pagoti
Vereador

Cmp/asdba.

Retiro o aporamento da Emenda supra

27/11/06 23,00hs





CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



EMENDA Nº /2006

Ao Projeto de Lei Complementar nº 05/2006

Autoria: Executivo Municipal

Ementa: "Dispõe sobre o Zoneamento Urbano e Rural do Município de Pirassununga."

Fica criado o seguinte inciso no § 2º do artigo 33, renumerando-o se necessário."

"Art. 33

§ 2º.....

XVIII – pavimento de paralelepípedo."

Justificativa:

A proposta trata-se de objeto de pleito da Associação Ambiental Paiquerê, o qual foi acolhido por este Edil, a fim de que seja incluído o "pavimento de paralelepípedo" existente no Município, entre as Zonas Especiais de Preservação.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006.

Antonio Carlos Bueno Gonçalves
Vereador

Cmp/asdba.

*Letícia O
Paiquerê
27/11/2006
23:00*