



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

### REQUERIMENTO

Nº 69/95

**APROVADO**

Providencie-se a respeito

Sala das Sessões, 11 de 04 de 95.

*Kaupohui*  
**PRESIDENTE**

Senhor Presidente,

Nobres Pares,

Por ocasião do Requerimento nº 236/94, de minha autoria, solicitei ao Executivo Municipal informações a respeito do problema de iluminação do Jardim Pavesi, inclusive o porquê da não finalização do acordo efetuado em 23/04/1985.

Em resposta, através do ofício ADM. nº 207/94, o Executivo informou que a firma Irmãos Pavesi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., **não cumpriu integralmente** o Termo de Acordo firmado com a Municipalidade, em razão de ofício da CESP, onde diz que a via bilização dos serviços somente poderá ser feita quando das edificações no local, **em razão da carga considerada para dimensionamento da rede.**

Informa ainda o ofício da CESP, o valor dos custos e o material a ser usado (anexo).

Da informação do Executivo Municipal, tivemos a ilação de que o acordo não foi cumprido em razão da informação da CESP, isso há quase NOVE ANOS; pois o acordo foi firmado em 1985 e sua execução findaria em 1986 (cláusula 03 do acordo).

*D.S.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

02

O que é curioso é que a informação oficiosa da CESP é de 27/09/1994; concluindo que, muito depois de passados os dois (02) anos de prazo de conclusão dos serviços obrigados no Termo de Acordo.

Portanto há dois pontos a serem observados, sob pena de responsabilidade de quem de direito.

Em primeiro, o interesse público no trato das coisas públicas.

Ora, em se havendo um Termo de Acordo, com prazo obrigacional, sob pena de reversão dos lotes caucionados, e ante o seu descumprimento (vide informação do próprio Executivo) porquê não reverter os lotes e conferir a melhoria de iluminação ao Jardim Pavesi ?

Em razão do problema do dimensionamento da Rede, uma Comunidade não pode ficar sem iluminação.

Diversas vezes houveram indicações nesta Casa e abaixo-assinados a respeito do assunto e nada foi feito.

Há ainda que esclarecer, sem embargo do esforço e dedicação do Sr. Responsável da CESP, que iluminação pública diverge de qualquer dimensionamento fabuloso.

Os cálculos de rede são simples e serão feitos



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

03

pelo Engenheiro Eletricista da Municipalidade e, conquan-  
to haja uma mudança nas habitações daquele Jardim, que  
diga-se de passagem, tanto o Plano Diretor, como a ex-  
tinta e malfadada Lei de Zoneamento determinou que, aque-  
le local fosse próprio para predominância residencial.

Eis a razão da facilidade de dimensionamento  
demonstrando que a dificuldade pode ser superada, inde-  
pendente de haver imóveis naquele local e por derradei-  
ro há que se lembrar que existem poucos lotes que não  
estão ocupados, vez que existem moradias suficientes no  
local que exigem a iluminação pública e a rede de ener-  
gia elétrica.

Talvez esses lotes sejam os caucionados e  
a iluminação pública nunca chegará ao local, porque na-  
da pode ser construído em razão da caução.

Em segundo, porque toda ação ou omissão no  
Poder Público, gera responsabilidades.

E assim sendo, nada mais justo exigir em no-  
me de um bairro que as Leis sejam cumpridas, notadamen-  
te quando exige interesse público especial.

Nestas Condições, REQUEIRO à Mesa pelos meios  
regimentais:



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

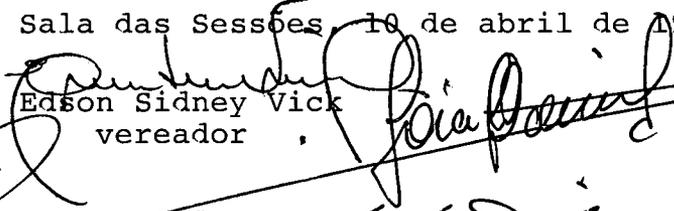
ESTADO DE SÃO PAULO

04

- a) O Executivo Municipal no prazo de 30 (trinta) dias estude a reversão dos lotes ao patrimônio público, vez que o Termo de Acordo se encontra esgotado e não cumprido, determinando-se a final a complementação da benfeitoria no Jardim Pavesi.
- b) O Executivo Municipal oficie à CESP, a respeito do dimensionamento da Rede de Energia Elétrica e a imediata execução dos serviços a serem pagos pela Municipalidade com o dinheiro da reversão .
- c) Tomar providências cabíveis com relação aos loteadores no sentido da imediata aplicação da Lei 8.666, de 21.06.1993, relativo aos artigos 86 e seguintes, independente de responsabilidade pelos prejuízos resultantes à população.

Requeiro ainda, deste Requerimento seja enviado cópia ao Digníssimo 1º Promotor Público da Comarca, a fim de que tome providências cabíveis, se houver.

Sala das Sessões, 10 de abril de 1995

  
Edson Sidney Vick  
vereador








## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

REQUERIMENTO

Nº 236/94

**APROVADO**  
Providencie-se, a respeito  
Sala das Sessões, 16 de 11 de 94  
*[Assinatura]*  
**PRESIDENTE**

CONSIDERANDO em 23/ABRIL/1985 a Municipalidade assinou um termo de acordo, a fim de que, aprovado o projeto de loteamento do Jardim Pavesi, fosse implementado com as benfeitorias obrigadas ( itens 01, 02, 03 );

CONSIDERANDO que até a presente data a melhoria referente a iluminação não se encontra cumprida pela firma loteadora;

CONSIDERANDO que há caucionamento de lotes para a Municipalidade;

CONSIDERANDO que, conforme informações, foram liberados os lotes caucionados, sem que a melhoria referente à iluminação fosse feita;

CONSIDERANDO a responsabilidade político-administrativa decorrente de tais atos;

REQUEIRO à Mesa, pelos meios regimentais, o envio deste pedido de informações ao Executivo, a fim de que sejam respondidas as seguintes perguntas:

a) A loteadora, Irmãos Pavesi - Empreendimentos Imobiliários ou sucessores cumpriram o estabelecido no termo de acordo em anexo. Porque?

b) Existe iluminação em todas as vias do Jardim Pavesi? Tal melhoramento foi executado?

c) Os lotes caucionados foram revertidos ao patrimônio público municipal? Porque?

d) Os lotes caucionados foram liberados à loteadora? Quando? Porque?

e) Em caso de não cumprimento do acordo estabelecido em 23 de abril de 1985, que vigoraria até 04/05/1986 (item 03 do acordo) (em último caso) porque o Poder Público não exigiu o cumprimento do referido acordo? Porque não foi revertido ao patrimônio público lotes caucionados, vez que o esta



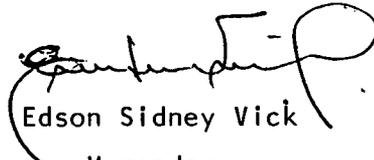
## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

belecido no item 03 é de imediata aplicação, e a Municipalidade, de acordo com o item 4, tinha plena liberdade de fiscalização das obras?

Sala das Sessões, 16 de Novembro de 1994.

  
Edson Sidney Vick  
Vereador



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SETOR DE CONTROLE PATRIMONIAL

## TÉRMO DE ACÔRDO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO JARDIM PAVESI DO MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA - EST.SP

Nos Termos deste acôrdo, firmam o presente:

a) De um lado, a PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, representada neste ato, pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Dr. - PAUSO VICTORELLI, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.473: 737 e CIC nº 016.014.238/53, residente e domiciliado nesta cidade de Pirassununga, Estado de São Paulo.

b) De outro lado, IRMÃOS PAVESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 52.121.164/0001-13, com sede nesta cidade, à Av. Cap. Antonio Joaquim Mendes nº 30, representada por sua sócia gerente, Margarida Pavesi, solteira - maior aposentada, RG nº 8900.138-SSP/SP, CIC nº 147.270.488/68 e esta representada pelo Dr. José da Silva Galego, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 49.559, CIC nº 186.384.578/04, RG domiciliado e residente na cidade de Porto Ferreira - SP, à rua - de julho nº 1050, conforme procuração em anexo (cópia xerográfica).

Por este Termo de acôrdo, após aprovação do projeto de loteamento Jardim Pavesi, protocolado na Prefeitura Municipal de Pirassununga, sob nº 2385 de 13/12/1982, a firma IRMÃOS PAVESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., se OBRIGA:-

1 - Promover a execução no loteamento denominado Jardim Pavesi do seguinte:-

a) DA REDE DE ENERGIA ELÉTRICA .

Como garantia dos serviços previstos no item 01, alínea "A", a firma proprietária IRMÃOS PAVESI EMPR. IMOB. S/C LTDA., LOCUCIONA À PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, os lotes abaixo relacionados, conforme determinação do engº desta Prefeitura, Dr. Luis Gonzaga Valsechi, lotes estes que serão liberados após a execução dos serviços urbanos aqui propostos.

<u>QUADRA</u>	<u>LOTES NºS</u>	<u>TOTAL</u>
"B"	14 a 17	04
"D"	01 a 06	06

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

## SETOR DE CONTROLE PATRIMONIAL

lotes estes situados no loteamento Jardim Pavesi, matriculado no Cartório de Registro de imóveis de Pirassununga, sob nº R.1/12.227 de 26/11/84.

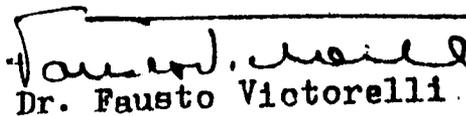
03 - O prazo para a conclusão das obras e serviços exigidos no item 01, alínea "a", será de dois anos, no máximo, contados a partir da data da aprovação pela Prefeitura Municipal do referido loteamento ou seja 25/01/83 com revalidação em 04/05/1984, findo o qual a firma proprietária, penderá em favor do Município, as áreas caucionadas, caso não tenha cumprido as exigências deste Termo de acôrdo;

04 - Fica autorizada a fiscalização da Prefeitura, - em todas as obras e serviços do loteamento;

05 - Os sucessores e herdeiros da firma Irmãos Pavesi Empr. Imob. S/C Ltda., ficam obrigados a respeitarem e cumprirem as exigências deste.

06 - E estando as partes de comum e perfeito acôrdo, quanto aos itens aqui expressos, firmam o presente em 04 vias, - na presença de duas testemunhas.

Pirassununga, 23 de abril de 1985.

  
Dr. Fausto Victorelli

- Prefeito Municipal -

Testemunhas: -

  
IRMÃOS FAVESI EMPR. IMOB. S/C LT.

- Proprietária -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OF. ADM. Nº 207/94.-

Pirassununga, 29 de novembro de 1.994.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

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

No ensejo, reitera os protestos de estima e consideração.

CÂMARA MUNICIPAL	
PROTOCOLO	
Nº	<b>0176</b>
Pirassununga	<b>29 NOV 1994</b>

*Handwritten signature and initials: [Signature] L.S. - PLS. - SZV.*

- *Handwritten signature: Fausto Victorelli*  
- FAUSTO VICTORELLI -  
Prefeito Municipal

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

Data

Pirassununga, 27 de setembro de 1994

**C=SP**

Companhia  
Energética de  
São Paulo

Ref. CESP

DF/DDR/1350/94

Senhor Prefeito,

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

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

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

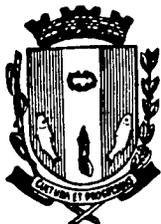
Atenciosamente,



Luiz Antonio Alves Cunha  
Gerente do Distrito de Pirassununga

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO

Pirassununga, 24 de novembro de 1.994.

REF: REQUERIMENTO Nº 235/94 DA EGRÉGIA CÂMARA MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Diligenciando em tórno das indagações formuladas, passamos a informar:

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

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

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

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

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

U  
of



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO

(informa)-ções constantes dos itens anteriores.

É o que nos cumpria informar.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

**APROVADO**

Providenciado-se a respeito

Sala das Sessões, 06 de Dezembro de 1994

REQUERIMENTO

Nº 252/94

  
PRESIDENTE

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

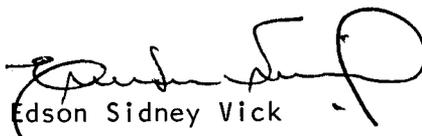
CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 10/93, dá amplo entendimento ao que pode ou não ser instalado nos bairros do Município, com requintes de detalhes ( artigos 9º, 10º, 11º, 12º, 13º );

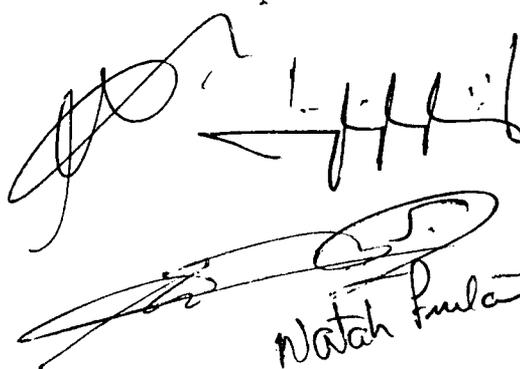
CONSIDERANDO que a CESP, Companhia Energética de São Paulo deve obedecer os padrões da Lei de Zoneamento, no tocante às edificações permitidas;

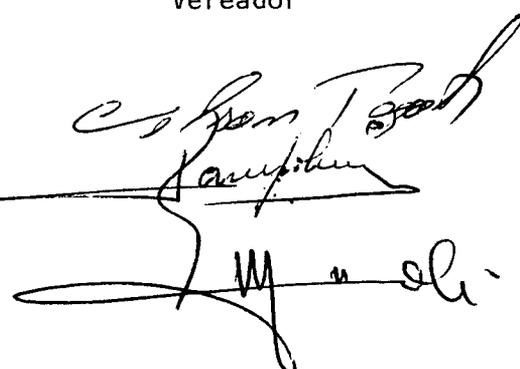
CONSIDERANDO o ofício DF/DDRP/1350/94 da CESP enviado ao Executivo;

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

Sala das Sessões, 06 de Dezembro de 1994.

  
Edson Sidney Vick  
Vereador

  
Natch Fule





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

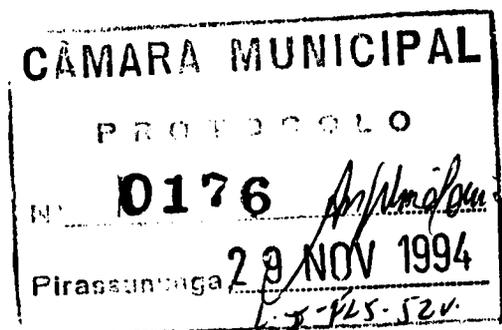
OF. ADM. Nº 207/94. -

Pirassununga, 29 de novembro de 1.994.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

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

No ensejo, reitera os protestos de estima e consideração.



- *Fausto V. Victorelli* -  
FAUSTO VICTORELLI -  
Prefeito Municipal

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



Data

Pirassununga, 27 de setembro de 1994

OF/DDR/1350/94

Senhor Prefeito,

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

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

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

Atenciosamente,

Luiz Antonio Alves Cunha  
Gerente do Distrito de Pirassununga

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO

Pirassununga, 24 de novembro de 1.994.

REF: REQUERIMENTO Nº 235/94 DA EGRÉGIA CÂMARA MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Diligenciando em tórno das indagações formuladas, passamos a informar:

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

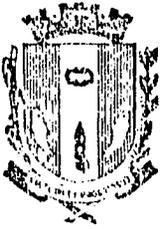
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO

(informa)-ções constantes dos ítems anteriores.

É o que nos cumpria informar.

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

## - LEI COMPLEMENTAR Nº 013/94 -

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

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

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

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

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

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

### USOS

Comércio/Serviços

100%

Residencial

80%



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

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

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

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

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

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

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

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

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



# CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

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

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 -

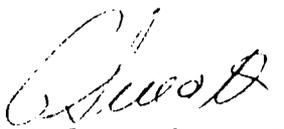
- a) que os resíduos de esgoto sejam tratados com eficiência mínima de 90% com relação a DBO (5 dias, 20° C);
- b) que os resíduos líquidos, sólidos e gasosos possam ser removidos para fora dessas áreas, antes que ' provoquem danos nocivos ao meio ambiente".

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

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

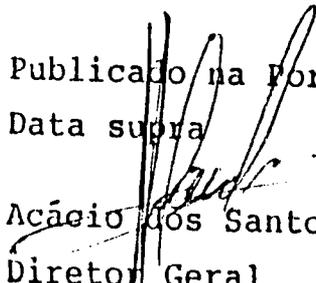
Artigo 15) - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de novembro' de 1993 e revogadas as disposições em contrário.

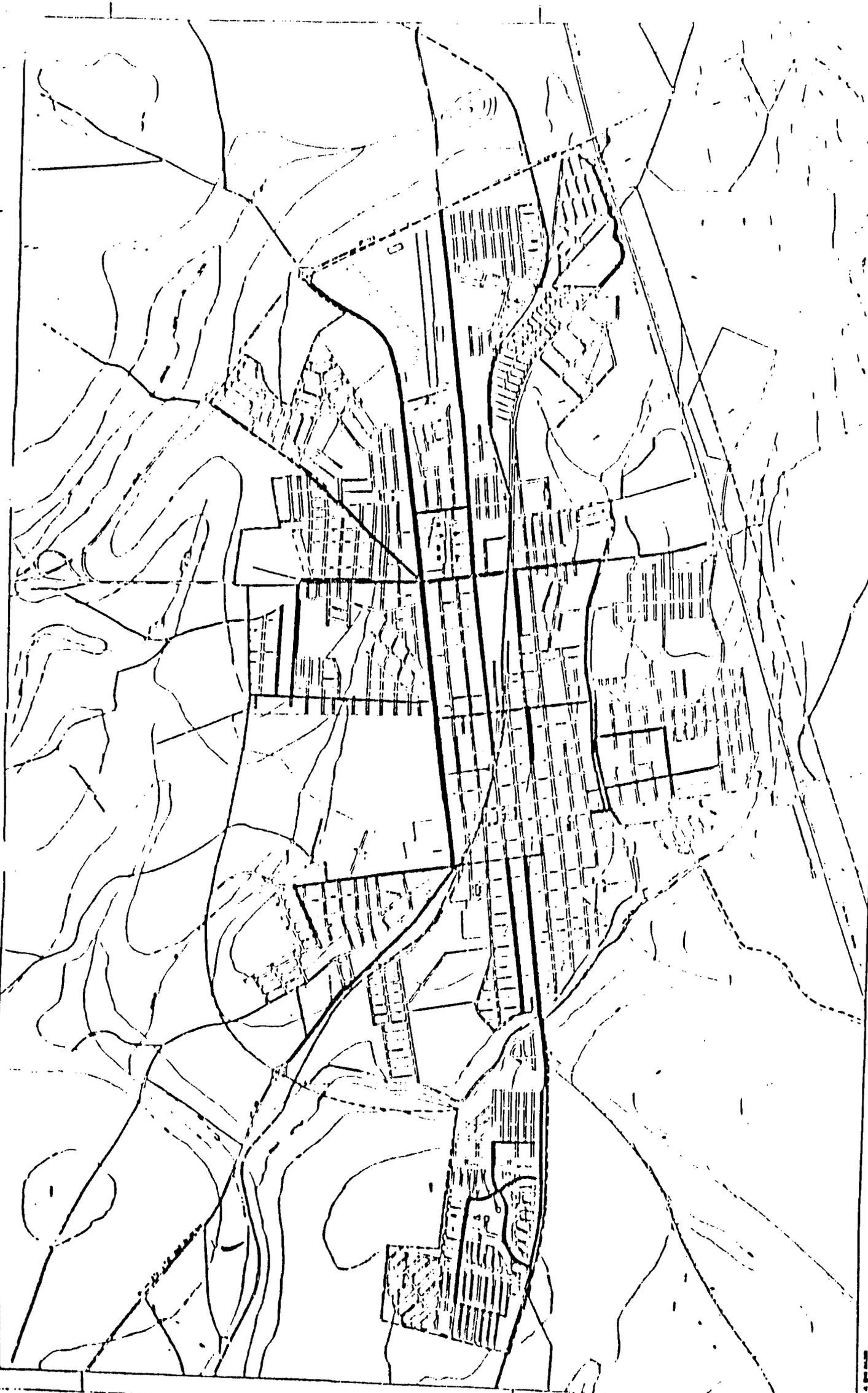
Pirassununga, 11 de Abril de 1994.

  
Celso Sinotti  
Presidente

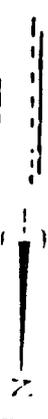
Publicado na Portaria

Data supra

  
Acácio dos Santos Júnior  
Diretor Geral



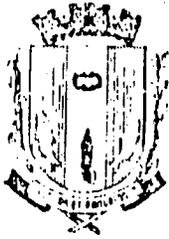
Plano Diretor de Curitiba  
CURITIBA



— LINHA DE CORTA 1:25, 00







# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI COMPLEMENTAR Nº 010/93 -

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

## CAPÍTULO I

### DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO II

### ZONEAMENTO RURAL

#### ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

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

2/10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 2 -

- a) - seu parcelamento deve obedecer ao módulo do INCRA para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup>, quando para atividade de lazer.
- b) - os índices urbanísticos serão dados por esta lei ou por determinações especiais dos loteamentos, devendo-se seguir os mais restritivos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 3 -

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

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

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

## CAPÍTULO III

### ZONEAMENTO URBANO

#### ZONAS DE USO: DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

##### Seção I

###### Zona Residencial

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

I - ZER: Zona Estritamente Residencial. + 1/80

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

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

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

II - ZPR: Zona de Predominância Residencial.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 4 -

III - ZREIS: Zona Residencial de Especial Interesse Social.

São zonas residenciais onde devem predominar conjuntos habitacionais horizontais.

§ 1º - Nas Zonas Residenciais não serão permitidos:

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

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

Seção II

Zona Comercial

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

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

São zonas onde deverão existir o comércio va



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 5 -

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

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

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

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

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

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

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

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

## IV - CCS: Corredor de Comércio e de Serviços.

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

*[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 6 -

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

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

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

## Seção III

### Zona Industrial

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

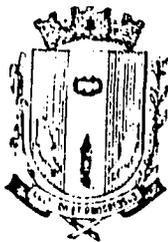
#### I - ZMI: Zona de Micro Indústrias.

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

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

#### II - ZIL: Zona de Indústrias Leves.

São zonas onde são permitidas indústrias que



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 -

observem as seguintes especificações:

- a) - Potência elétrica máxima instalada de 50 KVA;
- b) - Potência elétrica máxima, por equipamento, de 5,0 KVA e, uso de motores blindados trifásicos;
- c) - Sistema de ar comprimido com potência total máxima de 5,0 KVA;
- d) - Ter no máximo 100 empregados sem jornada de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro;
- f) - Não produzir detritos e emanações incômodas;
- g) - Não ultrapassar de 10 cargas e descargas por dia, com veículos com capacidade de carga máxima de 5 toneladas.
- h) - Não ultrapassar de 1.000,00 m<sup>2</sup> de área - construída; e
- i) - Instalar-se em terreno de 500,00 m<sup>2</sup>, no mínimo.

### III - ZIM: Zona de Indústrias Médias.

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

- a) - Potência elétrica instalada entre 50 e 225 KVA;
- b) - Potência elétrica por equipamento entre 5 e 10 KVA;
- c) - Sistema de ar comprimido, com potência instalada entre 5 e 10 KVA;
- d) - Ter até 200 empregados por turno e possibilidade de trabalho noturno;
- e) - Operar com níveis de ruídos inferiores a 70 decibéis, medidos do lado externo a 1,50 metros de distância das paredes, em todo o seu perímetro, usando ou não tratamento acústico;
- f) - Ter estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra;
- g) - Não ultrapassar de 5.000 m<sup>2</sup> de área construída; e
- h) - Instalar-se em terreno de 2.000 m<sup>2</sup>, no mínimo.

### IV - ZIE: Zona de Indústrias Especiais.

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

As indústrias especiais caracterizam-se basicamente por:

- a) - Exigir cabine primária de energia;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 8 -

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

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

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

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

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

### Seção IV

#### Zona de Serviços Especiais e Institucionais.

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

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

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

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

*Handwritten signature or mark.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 9 -

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

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

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

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

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

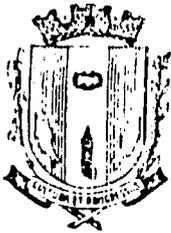
### Seção V

#### Zonas Especiais

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

#### I - ZEP: Zonas Especiais de Preservação.

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 10 -

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

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

## II - ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.

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

- a)- Terrenos dentro do perímetro urbano não edificadas, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 metros quadrados, se situados em áreas não loteadas e, com área superior a 501 m<sup>2</sup> em áreas já loteadas e que não seja a única-propriedade do titular;
- b)- Terreno que obstrua o crescimento contínuo da malha urbana, com área superior a 15.000 metros quadrados; e
- c)- Terrenos servidos por equipamentos e serviços públicos com capacidade instalada-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 11-

ociosa, com área superior a 15.000 metros quadrados.

## CAPÍTULO IV

### AGRUPAMENTO DE USOS

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

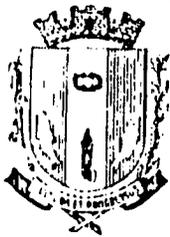
- I - Sigla da zona de uso;
- II - Outros usos permitidos;
- III - Características dos lotes:
  - a)- área mínima.
  - b)- testada mínima.
- IV - Construções:
  - a)- metros de frente.
  - b)- metros laterais.
  - c)- metros de fundos.
- V - Coeficiente de aproveitamento;
- VI - Taxa de ocupação;
- VII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

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

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

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

76



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 12 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 13 -

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

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

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

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

## CAPÍTULO V

### CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

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

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

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

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 14 -

(respei-) tem gradativamente as exigências de conformidade.

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

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

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

Artigo 30) - Ficam fazendo parte integrante desta lei:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

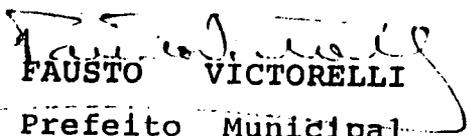
- 15 -

- VI - Mapa de Zonas Especiais de Preservação;  
VII - Quadro I - Características das Zonas de Uso.

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

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

Pirassununga, 1º de novembro de 1.993.

  
- FAUSTO VICTORELLI -  
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.

Data supra.

- WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA -  
Secretário Municipal de Administração.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

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

ESTADO DE SÃO PAULO

Of. nº 496/94

Pirassununga, 07 de Dezembro de 1994.

Ilustríssimo Senhor,

Pelo presente, encaminho a Vossa Senhoria, por cópia xerox, o Requerimento nº 252/94, de autoria do Vereador Edson Sidney Vick e subscrito por demais edis desta Casa de Leis, que foi apresentado e aprovado em sessão ordinária ontem realizada.

Sendo só para o momento, queira aceitar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,



Celso Sinotti

Presidente

Ilmo. Sr.

DOVÍLIO ZANZARINI

Gerente da CESP Local

NESTA