



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**- LEI COMPLEMENTAR Nº 80, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2007 -**

*“Visa alterar dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, que 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:**

Art. 1º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º.....

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no § 3º do artigo 9º, onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 (oitenta) centímetros.” (NR)

“Art. 10.....

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m<sup>2</sup>, salvo os já registrados em cartório em data anterior a esta Lei Complementar, com área mínima de 125 m<sup>2</sup>.

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (oitenta por cento).

§ 6º Revogado.

§ 7º Ficam proibidas as atividades poluidoras ou que possam de qualquer forma atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados, serralherias, madeireiras, funilarias, igrejas, templos e similares, áreas de lazer públicas ou privadas, desde que não obedeçam os critérios de avaliação de ruídos para ambientes externos da NBR em vigor.”

“Art. 14 A taxa máxima de ocupação do lote será de 90% (noventa por cento).” (NR)

“Art. 18.....

Parágrafo único. ....



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



**I – a área mínima do terreno será de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) com um ou mais estabelecimentos, salvo os já registrados em cartório em data anterior a esta Lei Complementar, com área mínima de 125 m<sup>2</sup>.**

**II – deverá ser observado o inciso XII do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação – ZEP, conforme mapa anexo.” (NR)**

**“Art. 23 São zonas de micro-indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I1.” (NR)**

**“Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I2, devendo possuir estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra.” (NR)**

**“Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I3, devendo possuir estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra.” (NR)**

**“Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I4”.** (NR)

**“Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR, ZREIS, ZCG e CCS às seguintes combinações de índices:**

**I – Para edificações de 1 (um) a 2 (dois) pavimentos: Terreno = 250,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 80% (oitenta por cento); C.A. = 2,0; Recuo Frontal Livre;**

**II – Para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: Terreno = 500,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 70% (setenta por cento); C.A. = 2,6; Recuo frontal = 05 m (cinco metros); Recuo lateral = 02 m (dois metros); Recuo Fundos = 02 m (dois metros).**

**III – Para edificações de 5 (cinco) a 7 (sete) pavimentos: Terreno = 700,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 70% (setenta por cento), C.A. = 5,00; Recuo Frontal = 05 m (cinco metros); Recuo Lateral = 02 m (dois metros); Recuo Fundos = 02 m (dois metros).**

**IV – Para edificações de 8 (oito) a 10 (dez) pavimentos: Terreno = 800,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 65% (sessenta e cinco por cento), C.A. = 6,5; Recuo Frontal = 05 m (cinco metros); Recuo Lateral = 03 m (três metros); Recuo Fundos = 03 m (três metros).**



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



**V – Para edificações de 11 (onze) a 14 (quatorze) pavimentos:**  
Terreno = 1000,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 60% (sessenta por cento), C.A. = 8,00; Recuo Frontal = 10 m (dez metros); Recuo Lateral = 04 m (quatro metros); Recuo Fundos = 04 m (quatro metros).

**VI – Para edificações igual ou acima de 15 (quinze) pavimentos:**  
Terreno = 1500,00 m<sup>2</sup> (mínimo); T.O. = 65% (sessenta e cinco por cento), C.A. = 9,5; Recuo Frontal = 10 m (dez metros); Recuo Lateral = 04 m (quatro metros); Recuo Fundos = 04 m (quatro metros).” (NR)

“Art. 46 São caracterizadas como uso conforme as edificações ou as atividades que estiverem em conformidade com as disposições da presente Lei Complementar.” (NR)

“Art. 47 São caracterizadas como uso desconforme as edificações ou as atividades que não estiverem em conformidade com as disposições da presente Lei Complementar.” (NR)

“Art. 48 Usos desconformes são admitidos apenas para as atividades que tenham sido regularmente autorizadas a sua instalação anteriormente à vigência desta Lei Complementar, por meio do competente alvará, ou cujo pedido tenha sido igualmente registrado anteriormente, ficando sujeitos a controle especial.” (NR)

“Art. 50 As obras relativas a construção, ampliação e outras previstas em Lei, bem como os projetos de regularização de existente, realizadas nos loteamentos registrados anteriormente à publicação desta Lei Complementar, submetem-se aos índices urbanísticos e aos recuos frontais dos respectivos loteamentos, conforme Mapa de Restrições constante no artigo 55, inciso VI desta Lei, exceto os bairros que já possuem normativas registradas em Cartório e localidades antigas que não possuem diretrizes” (NR)

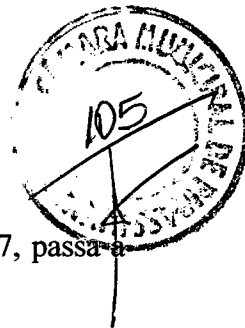
“Art. 53 Deverá ser solicitada à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, certidão de uso do solo para todas as atividades ou projetos de obras relativas à indústrias, comércios, serviços, institucionais ou mistas.” (NR)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



Art. 2º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

**“Art. 10.....**

**§ 8º As micro-indústrias de que trata o *caput* deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB, restritas ao disposto no § 1º deste artigo.” (AC)**

**“Art. 11.....**

**§ 8º As micro-indústrias de que trata o *caput* deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB, restritas ao disposto nas disposições deste artigo e parágrafos.” (AC)**

**“Art. 19.....**

**Parágrafo único. É proibida a construção de residências nestas zonas.” (AC)**

**“Art. 21.....**

**§ 6º As micro-indústrias de que trata o *caput* deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB.” (AC)**

**“Art. 50 .....**

**Parágrafo único. Os pedidos de alvarás relativos à utilização ou à construção, ampliação e outros previstos em Lei, bem como os pedidos de regularização de existente de edificações em geral, registrados anteriormente à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, observando-se apenas o disposto no artigo 48.” (AC)**

**“Art. 53.....**

**§ 1º Ficam dispensadas da solicitação de certidão de uso do solo os projetos residenciais, atividades de natureza efêmera, isentas de Alvará de Utilização, tais como realizações culturais, sociais, cívicas, artísticas, esportivas, entretenimento, festividades tradicionais e similares, e de natureza ambulante, como comércio e publicidade ambulante, serviço autônomo, etc.**

**§ 2º Para a emissão da Certidão, poderão ser exigidos ou utilizados documentos ou normas oficiais expedidos por outros órgãos, para fins de enquadramento**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

Estado de São Paulo

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**do projeto ou atividade, tais como porte da empresa, classificação da atividade, impacto ambiental, entre outros, bem como relativos ao local pleiteado, tais como matrícula de imóvel, contrato de cessão em comodato, etc.” (AC)**

Art. 3º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

### **“SEÇÃO VI**

#### **ZONAS MISTAS”**

**Art. 34-A São Zonas Mistas aquelas em que se permite uma ou mais atividades, classificando-se conforme segue:**

**I – ZM-1: atividades de ZCP, ZCG e ZMI;**

**II – ZM-2: atividades de ZCP, ZMI, ZIL, ZIM e ZIE;**

**III – ZM-3: atividades de ZCP, ZMI e ZIL;**

**IV – ZM-4: atividades de ZCL, ZCG, ZCP, ZMI e ZIL.” (AC)**

Art. 4º O título do Capítulo IV, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

### **“CAPÍTULO IV**

#### **DAS CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS” (NR)**

Art. 5º Fica substituído o Mapa de Zoneamento – Distrito Sede, criado no inciso I do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 6º Fica substituído o Mapa de Corredores de Comércio e Serviços – CCS do Distrito Sede, criado no inciso III do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 7º Fica substituído o Mapa de Restrições de Loteamento, criado no inciso VI do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 8º Fica substituído o Quadro I – Características das Zonas de Uso, criado no inciso VIII do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 9º Ficam revogados os dispositivos, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, a saber:

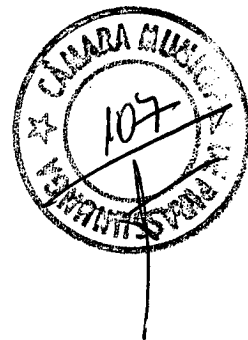
**I - § 2º do artigo 3º;**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

**Estado de São Paulo**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



**II - §§ 1º e 5º do artigo 9º;**

**III - § 7º e seus incisos do artigo 9º;**

**IV - Artigo 13;**

**V - Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 23;**

**VI - Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 24;**

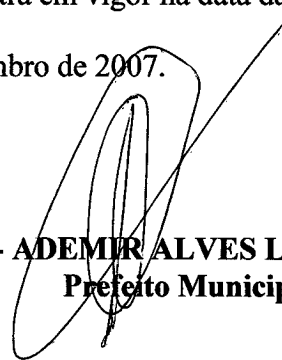
**VII - Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do artigo 25;**

**VIII - Incisos I, II e III e § 1º do artigo 26;**

**IX - Inciso IX do artigo 55.**

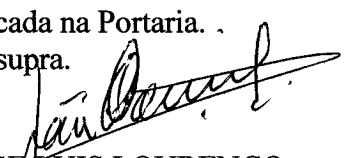
**Art. 10** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Pirassununga, 30 de novembro de 2007.

  
**- ADEMIR ALVES LINDO -**  
**Prefeito Municipal**

Publicada na Portaria. .

Data supra.

  
**JORGE LUIS LOURENÇO.**

**Secretário Municipal de Administração.**

thzop/.



# Plano Diretor de Pirassolunga

ASSORTE  
1998-2000  
DATA DE ELABORAÇÃO  
1998  
DATA DE ATUALIZAÇÃO  
1998  
DIVISÃO  
DISTRITO SEDE - ZONEAMENTO  
PONTA: PLANO DIRETOR DE 1991.  
MAPA ELEKTRO.  
ATUALIZADO EM: JULHO 2006  
LEVANTAMENTO DE UO DO SOLO 2006

ESCALA GRÁFICA

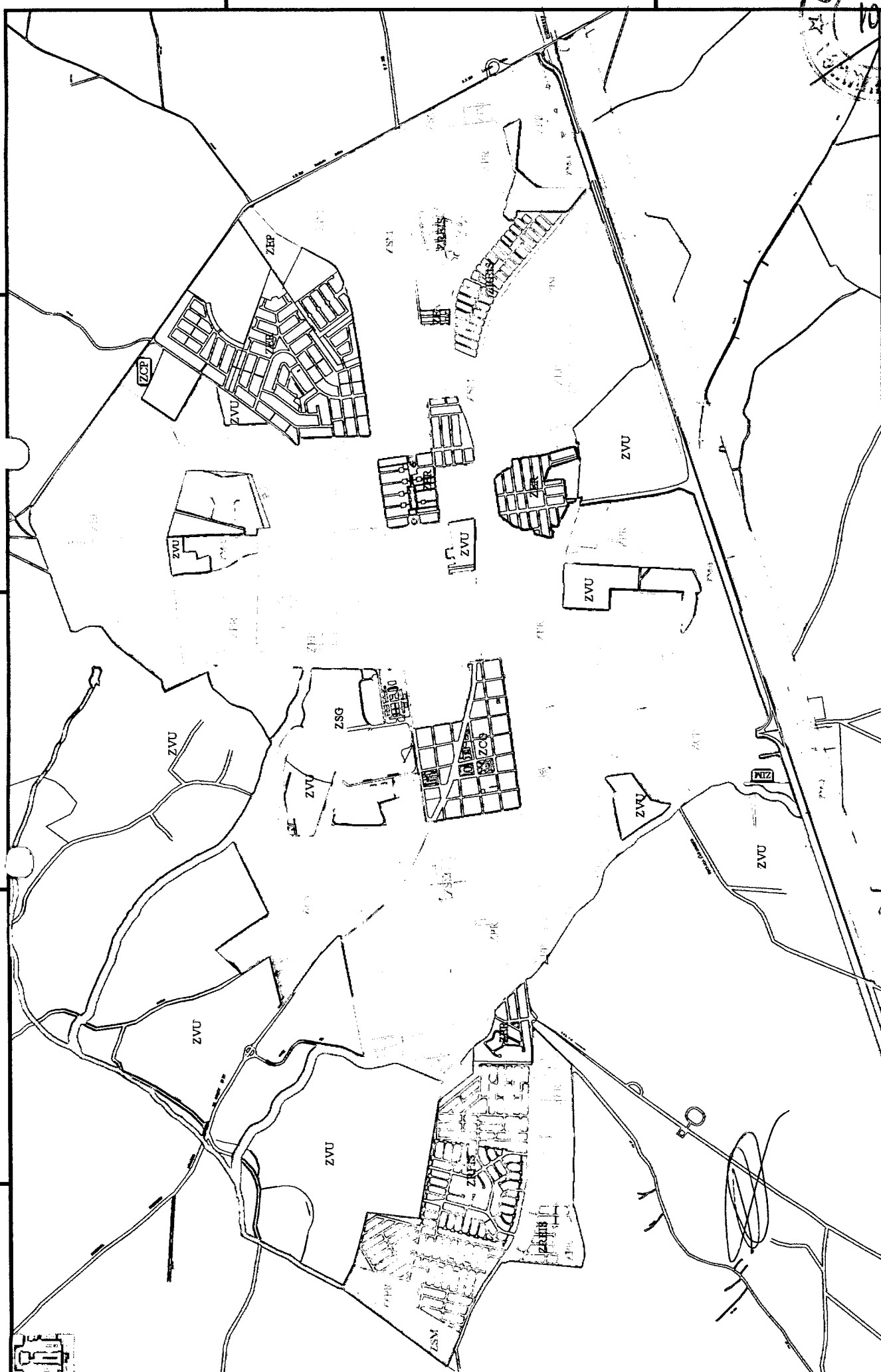
1:10.000 1:20.000 1:30.000 1:40.000 1:50.000

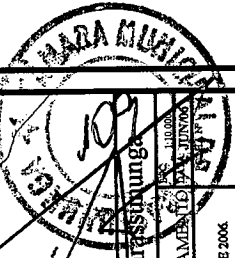


- ZCP - ZONA COMÉRCIO/SERVIÇO PESADO
- ZSM - ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTTT. MUNICIPAL
- ZSG - ZONA SERV. ESPECIAIS E INSTTT. GERAIS
- ZEP - ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
- ZVU - ZONA DE VAZIO URBANO
- ZIM - ZONA DE INDÚSTRIA MÉDIA

- PERÍMETRO URBANO
- ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL
- ZPR - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL
- ZREIS - ZONA RES. DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
- ZCO - ZONA COMÉRCIO/SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

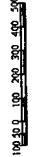
- Córrego ou Ribeirão
- Curva de nível
- Divisa de área
- Lagoa ou represa
- Ponte





**Plano Diretor de Pirassununga**  
MUNICÍPIO DE PIRASSUNUGA  
DISTRITO SEDE  
Obra - FONTE: PLANO DIRETOR DE 1991.  
LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2004.  
- MAPA 02/INTRO

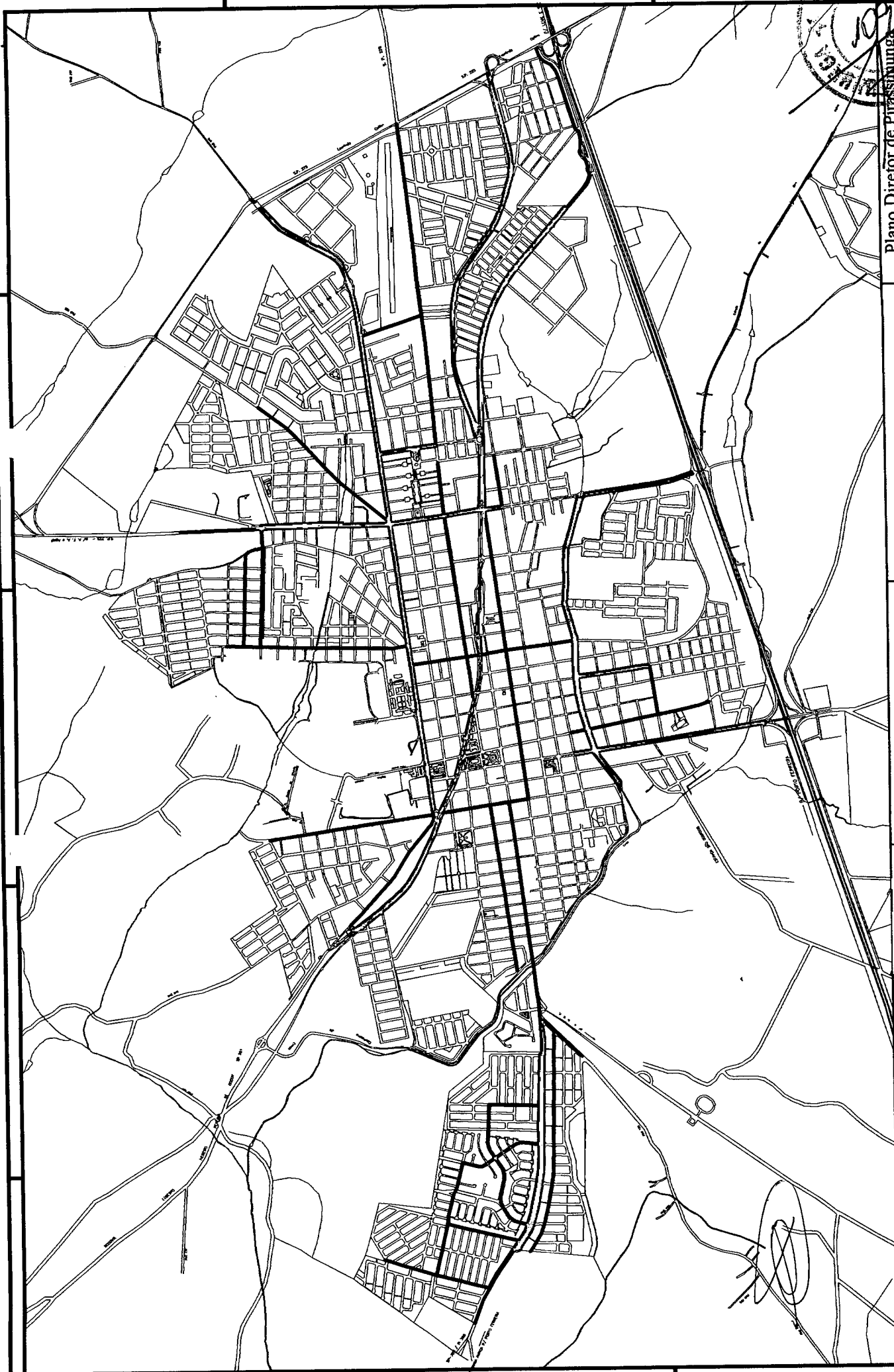
ESCALA GRÁFICA



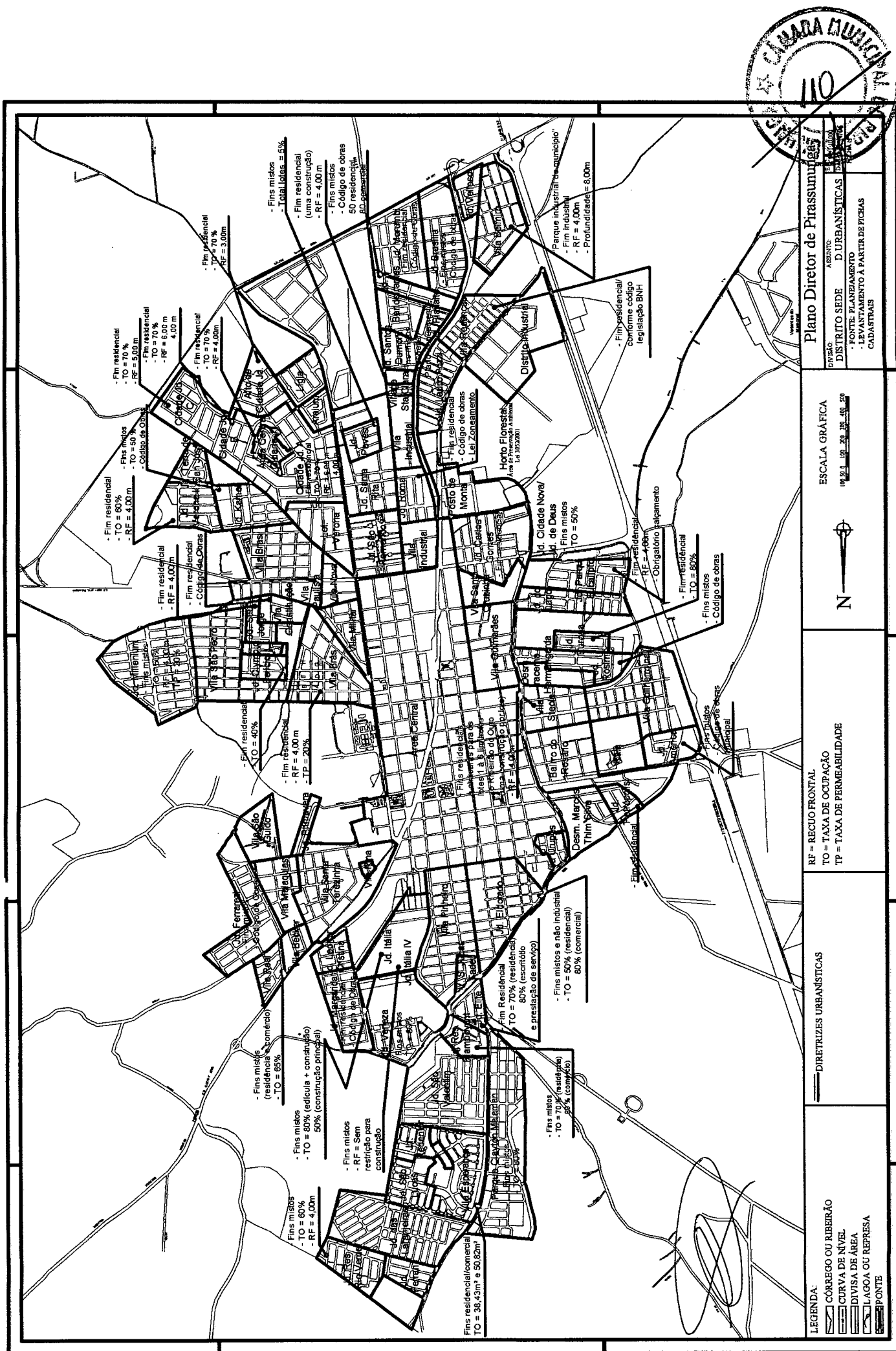
— CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

LEGENDA:

- CORREDOU OU RIBERÃO
- CURVA DE NÍVEL
- DIVISA DE ÁREA
- LAGOA OU REPRESA
- PONTE







LEI DE ZONEAMENTO - QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

| ZONAS DE USO | OUTROS USOS PERMITIDOS | LOTES            |                    | RECUSOS MÍNIMOS |                                        |            | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | TAXA DE OCUPAÇÃO        | TAXA DE PERMEABILIDADE | ESTACIONAMENTO N° MÍNIMO DE VAGAS | OBSERVAÇÕES                                   |
|--------------|------------------------|------------------|--------------------|-----------------|----------------------------------------|------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
|              |                        | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | FRENTE (m)      | LATERAIS (m)                           | FUNDOS (m) |                               |                         |                        |                                   |                                               |
| ZER          |                        | 360,00           | 12,00              | 5,00            | Codigo Sanitário do Estado de S. Paulo |            | 1,5                           | Art. 9º, § 8º           |                        | 1                                 |                                               |
| ZPR          | ZCL-ZSL-ZSM-ZSG-ZMI    | 250,00           | 10,00              | 4,00            |                                        |            | Art. 41                       | Art. 10, § 2º e Art. 41 |                        | 1 vaga por unidade                |                                               |
| ZREIS        | ZSG-ZCG-ZMI            | 125,00           | 6,00               | 4,00            |                                        |            | Art. 41                       |                         | 30% da                 |                                   |                                               |
| ZCL          |                        | 250,00           | 10,00              | 3,00            |                                        |            | 1,5                           | Art. 14                 | area livre             |                                   |                                               |
| ZCG          | ZCL-ZSL-ZSM-ZPR        | 250,00           | 10,00              |                 |                                        |            | 3                             | Art. 14                 |                        |                                   |                                               |
| ZCP          | CCS-                   | 500,00           | 15,00              | 5,00            |                                        |            | 3                             | Art. 14                 |                        |                                   | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| CCS          | ZSL-ZCL-ZCG-ZPR-ZSM    | 250,00           | 10,00              | 5,00            |                                        |            | 3                             | Art. 14                 | 20% da área livre      |                                   |                                               |
| ZM           |                        | 250,00           | 15,00              | 5,00            |                                        |            | 3                             | 80%                     | 20%                    |                                   |                                               |
| ZMI          |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |                                        |            | 1                             | 80%                     | 20%                    | 1                                 |                                               |
| ZIL          |                        | 500,00           | 15,00              | 5,00            |                                        |            | 1                             | 60%                     | 20%                    | 2                                 | 1 vaga a cada 200m² construção                |
| ZIM          | ZIL                    | 2000,00          | 20,00              | 8,00            | 3,00                                   | 5,00       | 1                             | 60%                     | 30%                    | 4                                 | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| ZIE          | ZIM                    | 2000,00          | 30,00              | 5,00            | 5,00                                   | 6,00       | 1                             | 60%                     | 30%                    | 6                                 | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| ZSL          |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            | Codigo Sanitário do Estado de S. Paulo |            | 1                             | 80%                     | 20%                    | 1                                 |                                               |
| ZSM          |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |                                        |            |                               | 80%                     | 20%                    |                                   |                                               |
| ZSG          |                        | 500,00           | 15,00              | 5,00            |                                        | 3,00       | 1                             | 50%                     | 30%                    | 3                                 | 1 vaga a cada 100m² construção                |
| ZEP          |                        |                  |                    |                 |                                        |            |                               | 15%-rural - 50%-urbano  | 30%                    |                                   |                                               |
| ZEIS         |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |                                        |            | 1                             | 50%                     | 20%                    | 1                                 |                                               |
| Zru          |                        | 5000,00          | 50,00              | 10,00           |                                        | 10,00      |                               | 15%                     | 50%                    |                                   |                                               |





municipal, pertencente ao todo deste imóvel, confrontando até ai, com o alinhamento predial da Av. Engenheiro Josias de Oliveira; daí, com o azimute de 179°08'41", e distância de 205,917 metros atinge o ponto 22B; daí, com o azimute de 270°00'00" e distância de 79,711 metros, atinge o ponto 22C, junto ao alinhamento predial da rua Siqueira Campos, confrontando até ai, com área de propriedade municipal, pertencente ao todo deste imóvel; daí, com o azimute de 353°22'54" e distância de 174,889 metros, atinge o ponto de nº 22, confrontando até ai, com o alinhamento predial da rua Siqueira Campos, inicial desta descrição, encerrando assim a descrição perimétrica.

§ 1º Do imóvel objeto da matrícula nº 26.350, com destaque de 32.416,8878 metros quadrados, para fins de afetação, descrito nos incisos I, II e III deste Artigo, permanecerá uma área de 674.479,7072 metros quadrados.

§ 2º A área designada sob nº 01, descrita no Inciso I deste Artigo, é objeto de compensação da área institucional do Jardim Brasília, composta de 7.787,55 metros quadrados, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis local sob nº 20.781; e, 700,00 metros quadrados, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 20.782, sendo esta desafetada pela Lei nº 2.358/92.

§ 3º A área designada sob nº 02, descrita no Inciso II deste Artigo, é objeto de compensação da área institucional, do Jardim Morumbi, composta de 6.296,076 metros quadrados, composta das áreas L10, L12 e L13, objetos da matrícula nº R.4-946, do Cartório de Registro de Imóveis local. § 4º A área designada sob nº 03, descrita no Inciso III deste Artigo, é objeto de compensação da área de sistema de lazer do Jardim Brasília composta de 16.932,00 metros quadrados, desafetada pela Lei nº 1.744/86, objeto da matrícula nº R.3-2834, do Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo autorizado a suplementá-las, se necessário, por Decreto, nos termos do Artigo 43, seus Incisos e Parágrafos, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 25 de outubro de 2007.

**Ademir Alves Lindo**

Prefeito Municipal

Jorge Luis Lourenço

Secretário Municipal de Administração

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## LEI COMPLEMENTAR Nº 80, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2007

**"Visa alterar dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, que 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:

Art. 1º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**"Art. 9º....."**

§ 6º Nas esquinas dos loteamentos descritos no § 3º do artigo 9º, onde houver áreas para jardim público, o paisagismo deverá obedecer a altura máxima de 80 (oitenta) centímetros." (NR)

**"Art. 10....."**

§ 1º Os lotes devem ter área mínima de 250 m², salvo os já registrados em cartório em data anterior a esta Lei Complementar, com área mínima de 125 m².

§ 2º No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (oitenta por cento).

§ 6º Revogado.

§ 7º Ficam proibidas as atividades poluidoras ou que possam de qualquer forma atrapalhar o sossego da área residencial, tais como boates, restaurantes, grandes mercados, serralherias, madeireiras, funilarias, igrejas, templos e similares, áreas de lazer públicas ou privadas, desde que não obedeçam os critérios de avaliação de ruídos para ambientes externos da NBR em vigor."

**"Art. 14 A taxa máxima de ocupação do lote será de 90% (noventa por cento)." (NR)**

**"Art. 18....."**

**Parágrafo único.....**

I – a área mínima do terreno será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com um ou mais estabelecimentos, salvo os já registrados em cartório em data anterior a esta Lei Complementar, com área mínima de 125 m².

II – deverá ser observado o inciso XII do artigo 33, referente às Zonas Especiais de Preservação – ZEP, conforme mapa anexo." (NR)

**"Art. 23 São zonas de micro-indústrias aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I1." (NR)**

**"Art. 24 São zonas de indústrias leves aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I2, devendo possuir estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra." (NR)**

**"Art. 25 São zonas de indústrias médias aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I3, devendo possuir estacionamento e pátio interno para carga, descarga e manobra." (NR)**

**"Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas indústrias que possuam enquadramento na classificação da CETESB, sob categoria I4." (NR)**

**"Art. 41 Ficam estipuladas nas ZPR, ZREIS, ZCG e CCS às seguintes combinações de índices:**

I – Para edificações de 1 (um) a 2 (dois) pavimentos: Terreno = 250,00 m² (mínimo); T.O. = 80% (oitenta por cento); C.A. = 2,0; Recuo Frontal Livre;

II – Para edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos: Terreno = 500,00 m² (mínimo); T.O. = 70% (setenta por cento); C.A. = 2,6; Recuo frontal = 05 m (cinco metros); Recuo lateral = 02 m (dois metros); Recuo Fundos = 02 m (dois metros).

III – Para edificações de 5 (cinco) a 7 (sete) pavimentos: Terreno = 700,00 m² (mínimo); T.O. = 70% (setenta por cento), C.A. = 5,00; Recuo Frontal = 05 m (cinco metros); Recuo Lateral = 02 m (dois metros); Recuo Fundos = 02 m (dois metros).

IV – Para edificações de 8 (oito) a 10 (dez) pavimentos: Terreno = 800,00 m² (mínimo); T.O. = 65% (sessenta e cinco por cento), C.A. = 6,5; Recuo Frontal = 05 m (cinco metros); Recuo Lateral = 03 m (três metros); Recuo Fundos = 03 m (três metros).

V – Para edificações de 11 (onze) a 14 (quatorze) pavimentos: Terreno = 1000,00 m² (mínimo); T.O. = 60% (sessenta por cento), C.A. = 8,00; Recuo Frontal = 10 m (dez metros); Recuo Lateral = 04 m (quatro metros); Recuo Fundos = 04 m (quatro metros).

VI – Para edificações igual ou acima de 15 (quinze) pavimentos: Terreno = 1500,00 m² (mínimo); T.O. = 65% (sessenta e cinco por cento), C.A. = 9,5; Recuo Frontal = 10 m (dez metros); Recuo Lateral = 04 m (quatro metros); Recuo Fundos = 04 m (quatro metros)." (NR)

**"Art. 46 São caracterizadas como uso conforme as edificações ou as atividades que estiverem em conformidade com as disposições da presente Lei Complementar." (NR)**

**"Art. 47 São caracterizadas como uso desconforme as edificações ou as atividades que não estiverem em conformidade com as disposições da presente Lei Complementar." (NR)**

**"Art. 48 Usos desconformes são admitidos apenas para as atividades que tenham sido regularmente autorizadas a sua instalação anteriormente à vigência desta Lei Complementar, por meio do competente alvará, ou cujo pedido tenha sido igualmente registrado anteriormente, ficando sujeitos a controle especial." (NR)**

**"Art. 50 As obras relativas a construção, ampliação e outras previstas em Lei, bem como os projetos de regularização de existente, realizadas nos loteamentos registrados anteriormente à publicação desta Lei Complementar, submetem-se aos índices urbanísticos e aos recuos frontais dos respectivos loteamentos, conforme Mapa de Restrições constante no artigo 55, inciso VI desta Lei, exceto os bairros que já possuem normativas registradas em Cartório e localidades antigas que não possuem diretrizes" (NR)**

**"Art. 53 Deverá ser solicitada à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, certidão de uso do solo para todas as atividades ou projetos de obras relativas à indústrias, comércio, serviços, institucionais ou mistas." (NR)**

Art. 2º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

**"Art. 10....."**

§ 8º As micro-indústrias de que trata o caput deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB, restritas ao disposto no § 1º deste artigo." (AC)

**"Art. 11....."**

§ 8º As micro-indústrias de que trata o caput deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB, restritas ao disposto nas disposições deste artigo e parágrafos." (AC)

**"Art. 19....."**

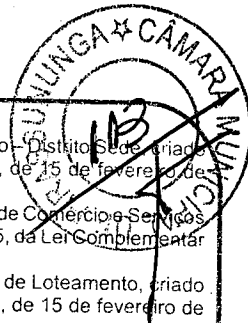
Parágrafo único. É proibida a construção de residências nestas zonas." (AC)

**"Art. 21....."**

§ 6º As micro-indústrias de que trata o caput deste artigo deverão possuir enquadramento na categoria I1 da CETESB." (AC)

**"Art. 50....."**

**Parágrafo único.** Os pedidos de alvarás relativos à utilização ou à construção, ampliação e outros previstos em Lei, bem como os pedidos de regularização de existente de edificações em geral, registrados anteriormente



regularização de existente de edificações em geral, registrados anteriormente à publicação desta Lei Complementar, não se submetem ao nela disposto, observando-se apenas o disposto no artigo 48." (AC)

**"Art. 53"**

§ 1º Ficam dispensadas da solicitação de certidão de uso do solo os projetos residenciais, atividades de natureza efêmera, isentas de Alvará de Utilização, tais como realizações culturais, sociais, cívicas, artísticas, esportivas, entretenimento, festividades tradicionais e similares, e de natureza ambulante, como comércio e publicidade ambulante, serviço autônomo, etc.

§ 2º Para a emissão da Certidão, poderão ser exigidos ou utilizados documentos ou normas oficiais expedidos por outros órgãos, para fins de enquadramento do projeto ou atividade, tais como porte da empresa, classificação da atividade, impacto ambiental, entre outros, bem como relativos ao local pleiteado, tais como matrícula de imóvel, contrato de cessão em comodato, etc." (AC)

Art. 3º A Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

**"SEÇÃO VI**

**ZONAS MISTAS"**

Art. 34-A São Zonas Mistas aquelas em que se permite uma ou mais atividades, classificando-se conforme segue:

I – ZM-1: atividades de ZCP, ZCG e ZMI;

II – ZM-2: atividades de ZCP, ZMI, ZIL, ZIM e ZIE;

III – ZM-3: atividades de ZCP, ZMI e ZIL;

IV – ZM-4: atividades de ZCL, ZCG, ZCP, ZMI e ZIL." (AC)

Art. 4º O título do Capítulo IV, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"CAPÍTULO IV**

**DAS CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS" (NR)**

Art. 5º Fica substituído o Mapa de Zoneamento – Distrito Sede, criado no inciso I do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 6º Fica substituído o Mapa de Corredores de Comércio e Serviços – CCS do Distrito Sede, criado no inciso III do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 7º Fica substituído o Mapa de Restrições de Loteamento, criado no inciso VI do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 8º Fica substituído o Quadro I – Características das Zonas de Uso, criado no inciso VIII do artigo 55, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007.

Art. 9º Ficam revogados os dispositivos, da Lei Complementar nº 76, de 15 de fevereiro de 2007, a saber:

I – § 2º do artigo 3º;

II – §§ 1º e 5º do artigo 9º;

III – § 7º e seus incisos do artigo 9º;

IV – Artigo 13;

V – Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 23;

VI – Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX do artigo 24;

VII – Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do artigo 25;

VIII – Incisos I, II e III e § 1º do artigo 26;

IX – Inciso IX do artigo 55.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

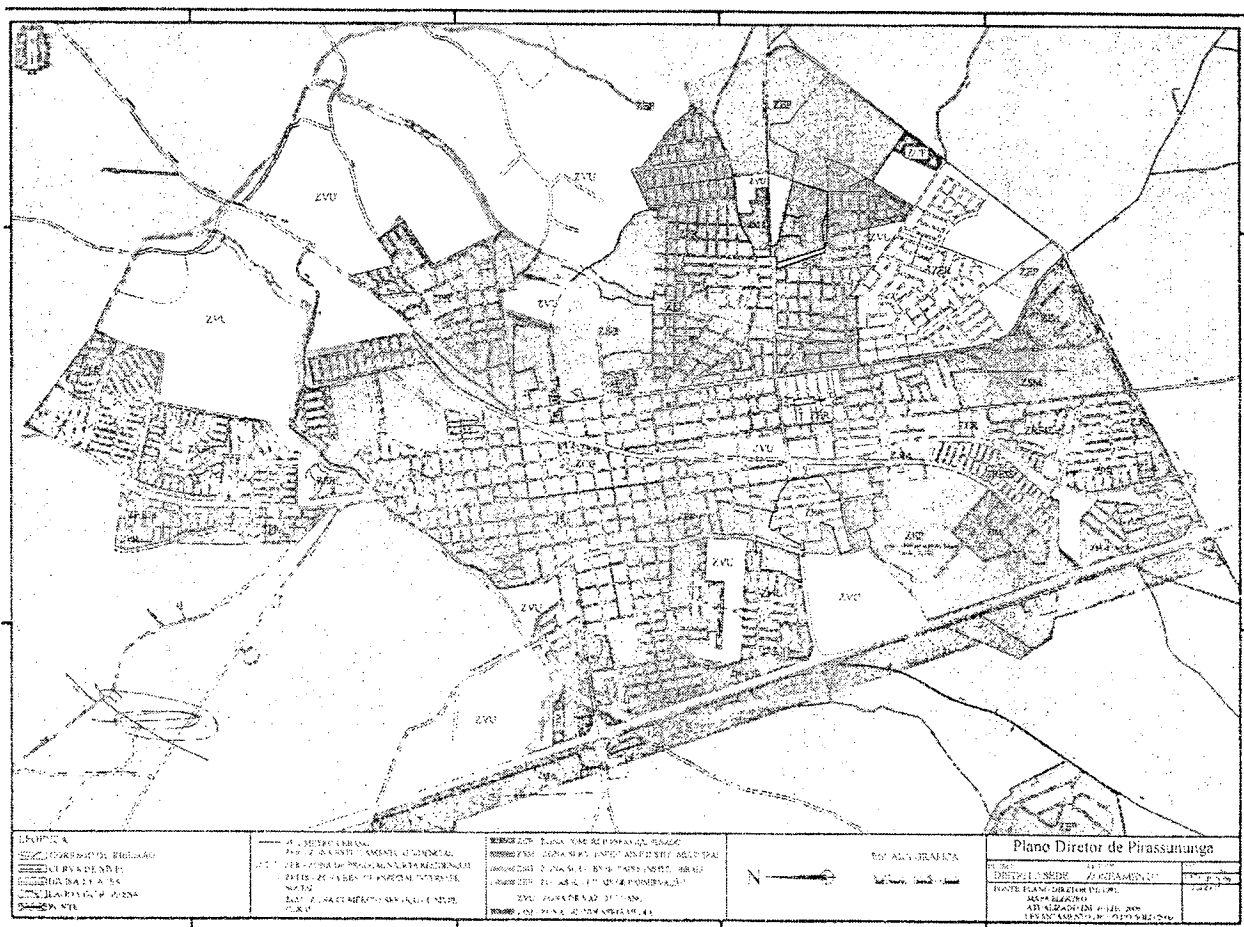
Pirassununga, 30 de novembro de 2007.

**Ademir Alves Lindo**

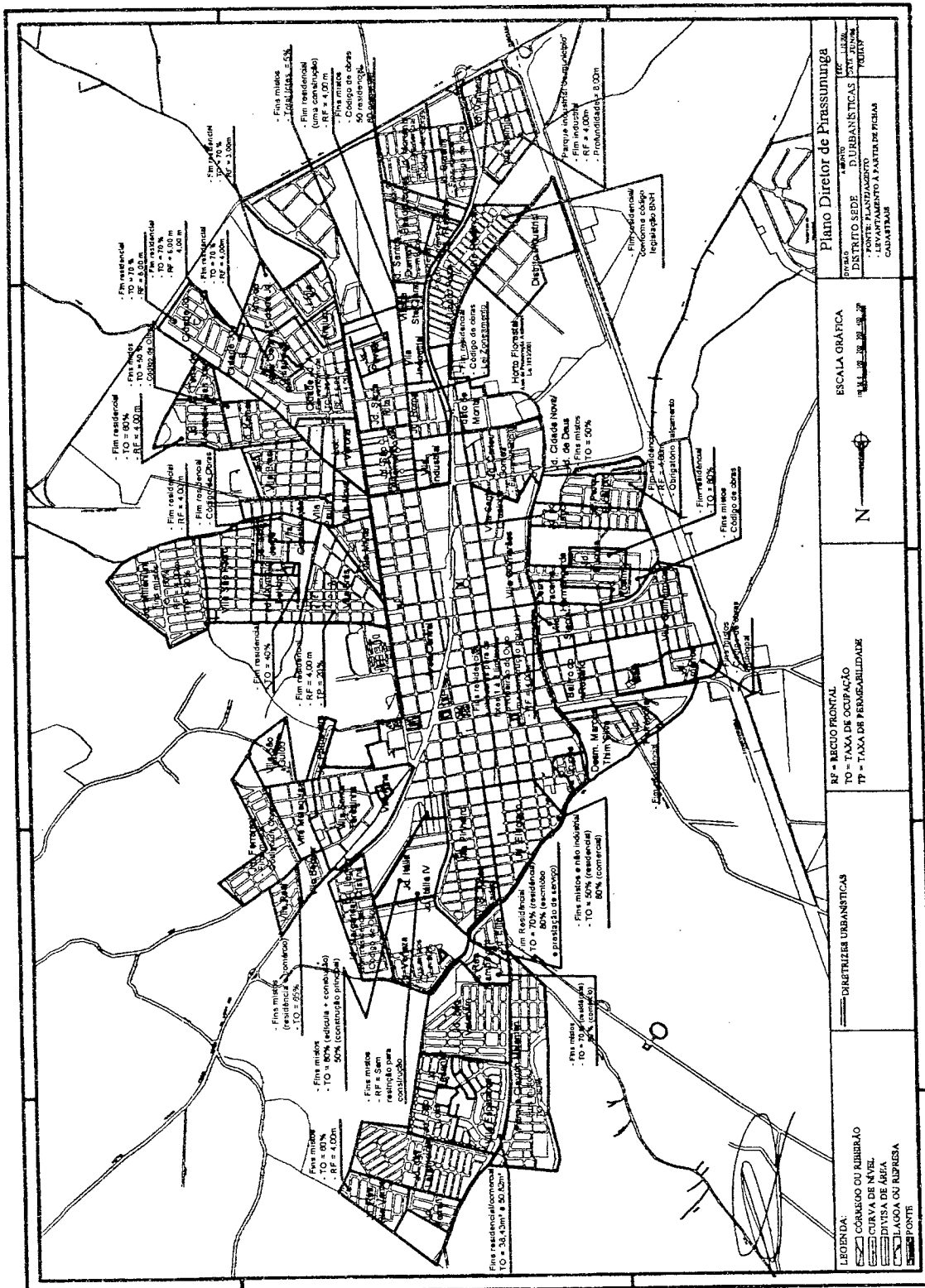
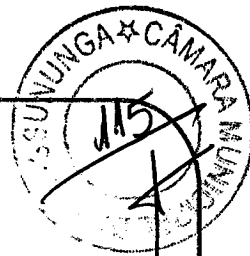
Prefeito Municipal

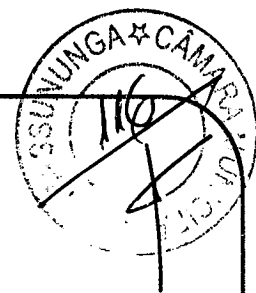
Jorge Luis Lourenço

Secretário Municipal de Administração









LEI DE ZONEAMENTO - QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

| ZONAS DE USO | OUTROS USOS PERMITIDOS | LOTES            |                    | RECUSOS MÍNIMOS |              |            | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | TAXA DE OCUPAÇÃO       | TAXA DE PERMEABILIDADE | ESTACIONAMENTO N° MÍNIMO DE VAGAS | OBSERVAÇÕES                                   |
|--------------|------------------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------|------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|
|              |                        | ÁREA MÍNIMA (m2) | TESTADA MÍNIMA (m) | FRENTE (m)      | LATERAIS (m) | FUNDOS (m) |                               |                        |                        |                                   |                                               |
| ZER          |                        | 360,00           | 12,00              | 5,00            |              |            | 1,5                           | Art.9°, § 8°           |                        | 1                                 |                                               |
| ZPR          | ZCL-ZSL-ZSM-ZSG-ZMI    | 250,00           | 10,00              | 4,00            |              |            | Art. 41                       | Art.10, § 2° e Art.41  |                        | 1 vaga por unidade                |                                               |
| ZREIS        | ZSG-ZCG-ZMI            | 125,00           | 6,00               | 4,00            |              |            | Art. 41                       |                        | 30% da                 |                                   |                                               |
| ZCL          |                        | 250,00           | 10,00              | 3,00            |              |            | 1,5                           | Art. 14                | area livre             |                                   |                                               |
| ZCG          | ZCL-ZSL-ZSM-ZPR        | 250,00           | 10,00              |                 |              |            | 3                             | Art. 14                |                        |                                   |                                               |
| ZCP          | CCS-                   | 500,00           | 15,00              | 5,00            |              |            | 3                             | Art. 14                |                        |                                   | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| CCS          | ZSL-ZCL-ZCG-ZPR-ZSM    | 250,00           | 10,00              | 5,00            |              |            | 3                             | Art. 14                | 20% da área livre      |                                   |                                               |
| ZM           |                        | 250,00           | 15,00              | 5,00            |              |            | 3                             | 80%                    | 20%                    |                                   |                                               |
| ZMI          | Art. 34-A              | 250,00           | 10,00              | 4,00            |              |            | 1                             | 80%                    | 20%                    | 1                                 |                                               |
| ZIL          |                        | 500,00           | 15,00              | 5,00            |              |            | 1                             | 60%                    | 20%                    | 2                                 | 1 vaga a cada 200m2 construção                |
| ZIM          | ZIL                    | 2000,00          | 20,00              | 8,00            | 3,00         | 5,00       | 1                             | 60%                    | 30%                    | 4                                 | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| ZIE          | ZIM                    | 2000,00          | 30,00              | 5,00            | 5,00         | 6,00       | 1                             | 60%                    | 30%                    | 6                                 | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| ZSL          |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |              |            | 1                             | 80%                    | 20%                    | 1                                 |                                               |
| ZSM          |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |              |            |                               | 80%                    | 20%                    |                                   | 1 vaga a cada 100m2 construção                |
| ZSG          |                        | 500,00           | 15,00              | 5,00            |              | 3,00       | 1                             | 50%                    | 30%                    | 3                                 | Patio interno para carga, descarga e manobras |
| ZEP          |                        |                  |                    |                 |              |            |                               | 15%-rural - 50%-urbano | 30%                    |                                   |                                               |
| ZEIS         |                        | 250,00           | 10,00              | 4,00            |              |            | 1                             | 50%                    | 20%                    | 1                                 |                                               |
| Zru          |                        | 5000,00          | 50,00              | 10,00           |              | 10,00      |                               | 15%                    | 50%                    |                                   |                                               |