



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 76, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2007 -

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

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

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º São objetivos para o zoneamento municipal:

I - assegurar o desenvolvimento físico, territorial, ambiental equilibrado e o uso racional das potencialidades do município;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente as funções sociais da cidade e do bem estar de seus habitantes;

III - condicionar o uso do solo às suas condições geomorfológicas, hidrológicas e de produtividade;

IV - preservar e recuperar o meio ambiente e também o patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arqueológico;

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

23

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO RURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



I - as matas naturais, os cerrados e as matas ciliares;

II - as áreas das várzeas;

III - as áreas ao longo dos rios, cursos d'água, lagos e lagoas naturais e artificiais, assim como ao redor de nascentes e olhos d'água.

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

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

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

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

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

Art. 7º O trecho da SP-201, entre os perímetros urbanos dos Distritos Sede e de Cachoeira de Emas, deverá preservar sua característica de paisagem rural, numa faixa de 50 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

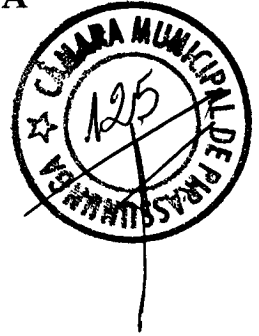
Art. 8º Zona Residencial é a parcela do território onde o uso e a ocupação do solo é definida basicamente para fins de moradia e divide-se em Zona Estritamente Residencial (ZER), Zona de Predominância Residencial (ZPR) e Zona Residencial Especial de Interesse Social (ZREIS).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SUBSEÇÃO I

ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - área C: 5 m (cinco metros);

IV - área Central: 5 m (cinco metros);



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



V - expansão da Área A = 5 m (cinco metros);

VI - alto da Cidade Jardim: 3 m (três metros);

VII - avenida das flores: 6 m (seis metros);

VIII - avenida Felipe Boller Júnior: 6 m (seis metros).

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

SUBSEÇÃO II
ZPR: ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

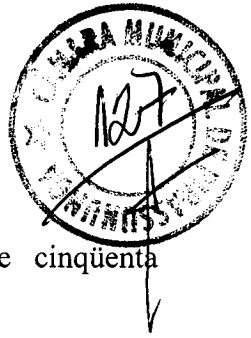
II - tenha uma das laterais abertas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



III - tenha pé-direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

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

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

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

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

SUBSEÇÃO III

ZREIS: ZONA RESIDENCIAL DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

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

§ 1º Nas zonas residenciais não serão permitidos:

I - oficinas ou indústrias antiestéticas, ruidosas ou incômodas;

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

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

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

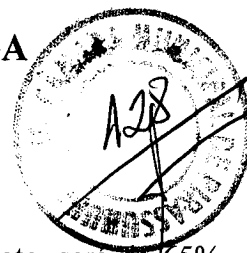
V - habitações coletivas em lotes inferiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

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

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

II - tenha uma das laterais abertas;

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

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

§ 4º Não será permitido:

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

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

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

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

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

SEÇÃO II

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

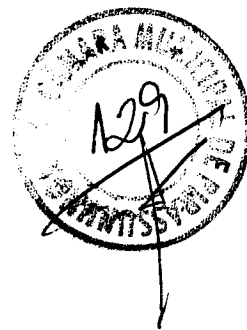
Art. 12 São Zonas Comercial e de Serviços aquelas onde o uso e a ocupação do solo são para atividades comerciais e de serviços, dividindo-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

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

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

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

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

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

SUBSEÇÃO I

ZCL - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE NÍVEL LOCAL

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

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

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

SUBSEÇÃO II

ZCG - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE NÍVEL GERAL

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

Parágrafo único. Os imóveis terão os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

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

SUBSEÇÃO III

ZCP - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PESADOS

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

Art. 20 Serão observados os seguintes requisitos e condições:

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

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

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

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

SUBSEÇÃO IV

CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

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

§ 1º Nos Corredores de Comércio e Serviços (CCS) que circundam o quadrilátero, formado pela Avenida Newton Prado, Rua Amador Bueno, Major Pereira e XV de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Novembro, como também naqueles situados na sua parte interior, não são permitidas atividades industriais.

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

§ 3º Nessas vias continua sendo permitido os próprios do zoneamento em que se localizarem e conforme sua localização e tipo de atividade, seguirão as restrições específicas de outras zonas comerciais e de serviços.

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

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

SEÇÃO III ZONA INDUSTRIAL

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

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

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

SUBSEÇÃO I ZMI - ZONAS DE MICRO-INDÚSTRIAS

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

- I - potência elétrica máxima instalada de 45 (quarenta e cinco) KVA;
- II - potência elétrica máxima, de 25 (vinte e cinco) KVA por equipamento e uso de motores blindados trifásicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



cinco) KVA;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e

noturno;

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

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

VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

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

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

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

SUBSEÇÃO II

ZIL - ZONAS DE INDÚSTRIAS LEVES

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

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

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

cinco) KVA;

III - sistema de ar comprimido com potência total máxima de 25 (vinte e

noturno;

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

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



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



VI - não produzir detritos e emanações incômodas;

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

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

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

SUBSEÇÃO III
ZIM: ZONAS DE INDÚSTRIAS MÉDIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

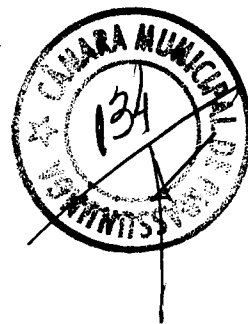
VIII - instalar-se em terreno de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SUBSEÇÃO IV

ZIE - ZONAS DE INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Art. 26 São zonas de indústrias especiais aquelas onde são permitidas unidades de produção que exijam para seu funcionamento a superação de qualquer um dos itens de caracterização das indústrias médias, podendo causar incômodos à vizinhança, porém sem prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público, à integridade da flora e da fauna e que observem as seguintes especificações:

I - exigência de cabine primária de energia;

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

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

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

§ 2º Não poderão se instalar no município, indústrias em cujo processo produtivo o perigo seja insuperável e possa causar prejuízos à saúde, à segurança e ao bem-estar público e à integridade da flora e da fauna.

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

SEÇÃO IV

ZS - ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS

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

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

II - Zonas de Serviços Municipais (ZSM);

III - Zonas de Serviços Gerais (ZSG).



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



Art. 28 Devem se adequar aos padrões urbanos das áreas onde forem se instalar, no que diz respeito ao uso e ocupação do lote, aos acessos, ao tráfego, aos serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

SUBSEÇÃO I

ZSL: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS LOCAL

Art. 29 São zonas de serviços especiais e institucionais local aquelas onde devem estar os estabelecimentos de prestação de serviços à população, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, aos cultos religiosos e que sejam complementares ao uso residencial, a exemplo unidade básica de saúde, creche, escola infantil, escola de primeiro grau, posto policial, posto de correio, pequenos templos, jardins, playground e similares.

SUBSEÇÃO II

ZSM: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS MUNICIPAL

Art. 30 São zonas de serviços especiais e institucionais municipal aquelas onde devem ser localizados os estabelecimentos de prestação de serviços à população do município, tais como os destinados à educação, à cultura, à saúde, à promoção social, ao lazer, ao esporte, ao turismo, aos cultos religiosos, que sejam compatíveis com os usos residenciais e comerciais, a exemplo centro de saúde, pronto-socorro, maternidade, escola de segundo grau, biblioteca, teatro, museu, cinema, estádio, parque, praça, delegacia, centro cultural e similares.

SUBSEÇÃO III

ZSG: ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS GERAIS

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

SEÇÃO V
ZONAS ESPECIAIS

Art. 32 São zonas especiais aquelas onde se aplicam os instrumentos de planejamento ancorados na função social da propriedade, objetivando promover a saúde, a segurança e o bem estar da população, sendo delimitadas para garantir a preservação da história, dos pontos turísticos e paisagens notáveis do município; a proteção e recuperação do meio ambiente e dos mananciais; o aproveitamento e a utilização dos equipamentos e serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



públicos de acordo com a capacidade instalada; o crescimento harmônico e contínuo da malha urbana, dividindo-se em:

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

SUBSEÇÃO I

ZEP: ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

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

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

§ 2º São Zonas Especiais de Preservação:

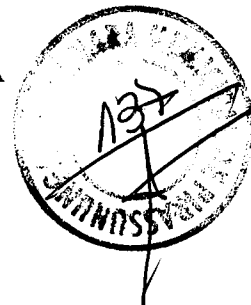
- I - o local da fundação da cidade;
- II - a Igreja Matriz e sua praça;
- III - a antiga Estação da FEPASA;
- IV - a Cachoeira de Emas;
- V - o trecho da SP-201 entre a cidade e o Distrito de Cachoeira de Emas;
- VI - todos os corpos d'água, matas ciliares, várzeas e matas naturais;
- VII - o Horto Municipal;
- VIII - Parque Municipal do Ribeirão do Ouro, a ser criado;
- IX - a área da voçoroca;
- X - todas as paisagens notáveis do município, as áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), assim como todas as áreas passíveis de erosão ou que comportam atividades que degradam o meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

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

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

XIV – a Escola do Povo.

XV – a Estação Baguaçu da Fepasa.

XVI – a Estação Laranja Azeda da Fepasa.

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

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

SUBSEÇÃO II

ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 34 São zonas especiais de interesse social aquelas de território da cidade, definidas em função do interesse social que buscam o crescimento harmônico da malha urbana evitando-se os vazios; o uso urbano compatível com a capacidade instalada dos equipamentos e serviços públicos.

Parágrafo único. São Zonas Especiais de Interesse Social:

I - terrenos dentro do perímetro urbano não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), se situados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



áreas não loteadas e com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) em áreas já loteadas e que não seja única propriedade do titular;

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

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

CAPÍTULO IV AGRUPAMENTO DE USOS

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

Art. 36 A taxa de ocupação do lote (T. O.) é o índice percentual que busca garantir nos limites da ocupação de cada zona, as condições adequadas de instalação e ventilação da edificação, a permeabilidade do solo e a qualidade ambiental e paisagística da vizinhança.

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

Art. 38 O Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) deve determinar o uso adequado dos equipamentos e serviços públicos instalados e proporcionar nos limites do aproveitamento do lote, as condições ambientais e paisagísticas desejáveis., o qual parametriza o direito de propriedade e o direito de construir, delimitando o espaço do solo criado.

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

§ 2º Será acrescido 20% (vinte por cento) ao coeficiente máximo de aproveitamento, ao edifício que dispor de área de estacionamento.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

§ 2º A área do recuo de frente, em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construção em subsolo, garantindo-se a permeabilidade do solo e a complementação do paisagismo da via.

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

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

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

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

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

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

Art. 44 Nas atividades comerciais, industriais ou de serviços de grande e médio porte, as operações de carga e descarga e as atividades de guarda e reparo de veículos, deverão ser atendidas em áreas privativas ao lote, não se permitindo o uso de logradouros públicos.

CAPÍTULO V

DA CONFORMIDADE E DESCONFORMIDADE

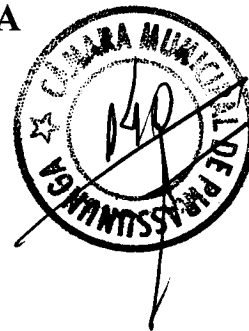
Art. 45 O uso e a edificação em um lote podem ser classificados como conforme ou desconforme.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



SEÇÃO I DO USO CONFORME

Art. 46 São caracterizados como uso conforme quando atendem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, e suas atividades estiverem de acordo com a zona em que se localiza.

SEÇÃO II DO USO DESCONFORME

Art. 47 São caracterizados como uso desconforme quando não obedecem ao disposto no Quadro I - "Características das Zonas de Uso", em anexo, ou suas atividades não estiverem em conformidade com a zona em que se localiza.

Art. 48 Usos ou edificações não conformes são admitidos desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar, ficando sujeitos a controle especial.

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

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

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 55 Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar:

I - mapa de Zoneamento - distrito sede;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



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

V - mapa de Zonas Especiais de Preservação;

VI - mapa de Restrições de Loteamento;

VII - mapa do Aquífero Guarani e dos mananciais;

VIII -quadro I - Características das Zonas de Uso;

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

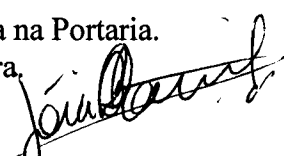
Art. 56 Fica revogada a Lei Complementar nº 28 de 2 de dezembro de 1999.

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

Pirassununga, 15 de fevereiro de 2007.

ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.


JORGE LUIS LOURENÇO.
Secretário Municipal de Administração.
dag/.

LEI DE ZONEAMENTO QUADRO I - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

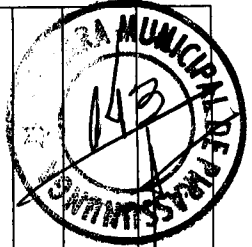
AGRUPO A MENTO DE USO	ZONA DE USO	OUTROS USOS PERMITI DOS	CARACTERÍSTICAS DE LOTES			RECUSOS MÍNIMOS			C.A. COEFICIENTE DE APROVEI TAMENTO BÁSICO	T.O TAXA DE OCUPA ÇÃO (%)	T.P. TAXA DE PERME ABILIDA DE (%)	ESTACIONAMENTO	
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS(m)	FUN DOS (m)	No. MÍNIMO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



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

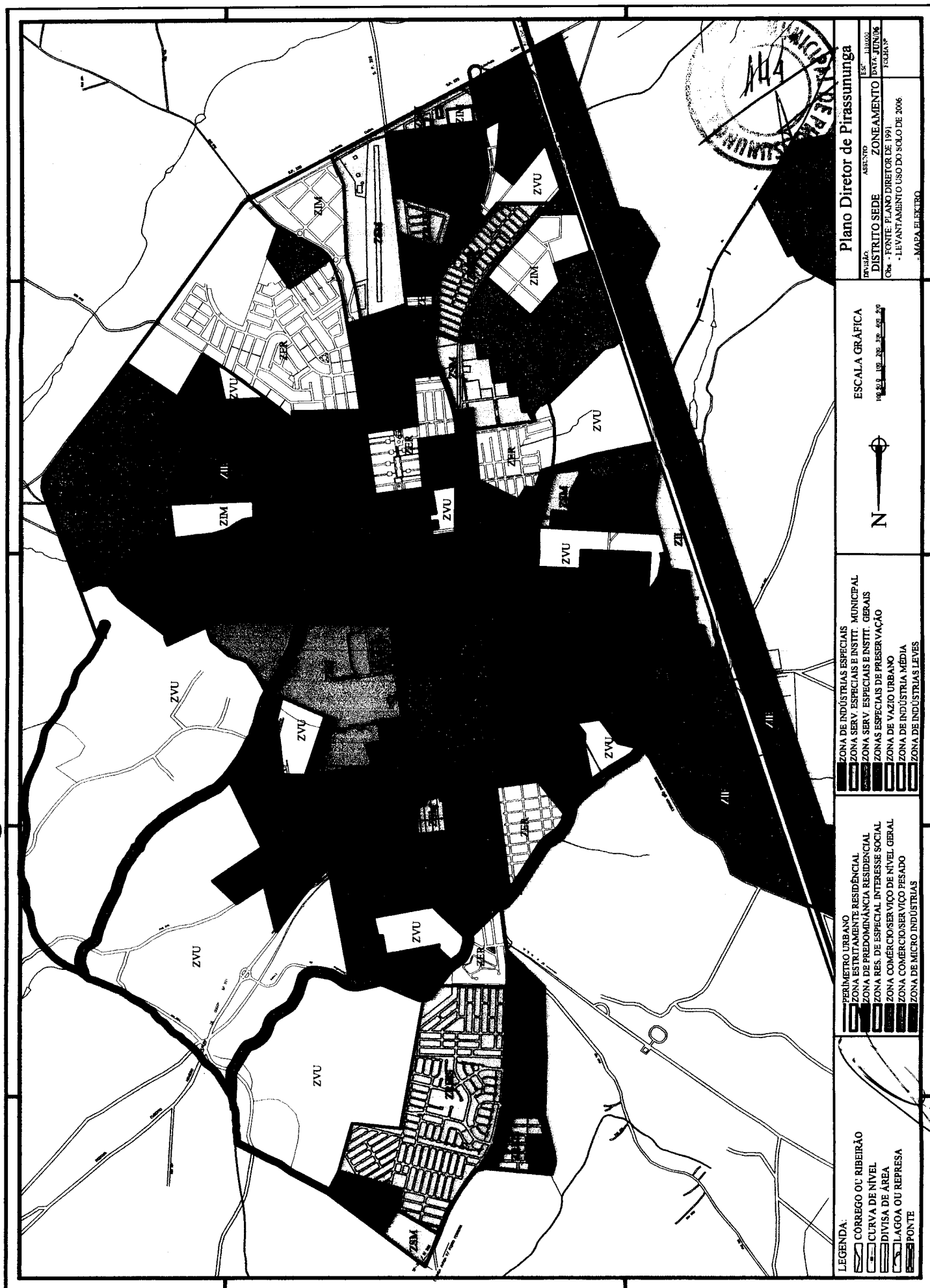
2- Com exceção da ZER, todas as vagas podem ser descobertas.

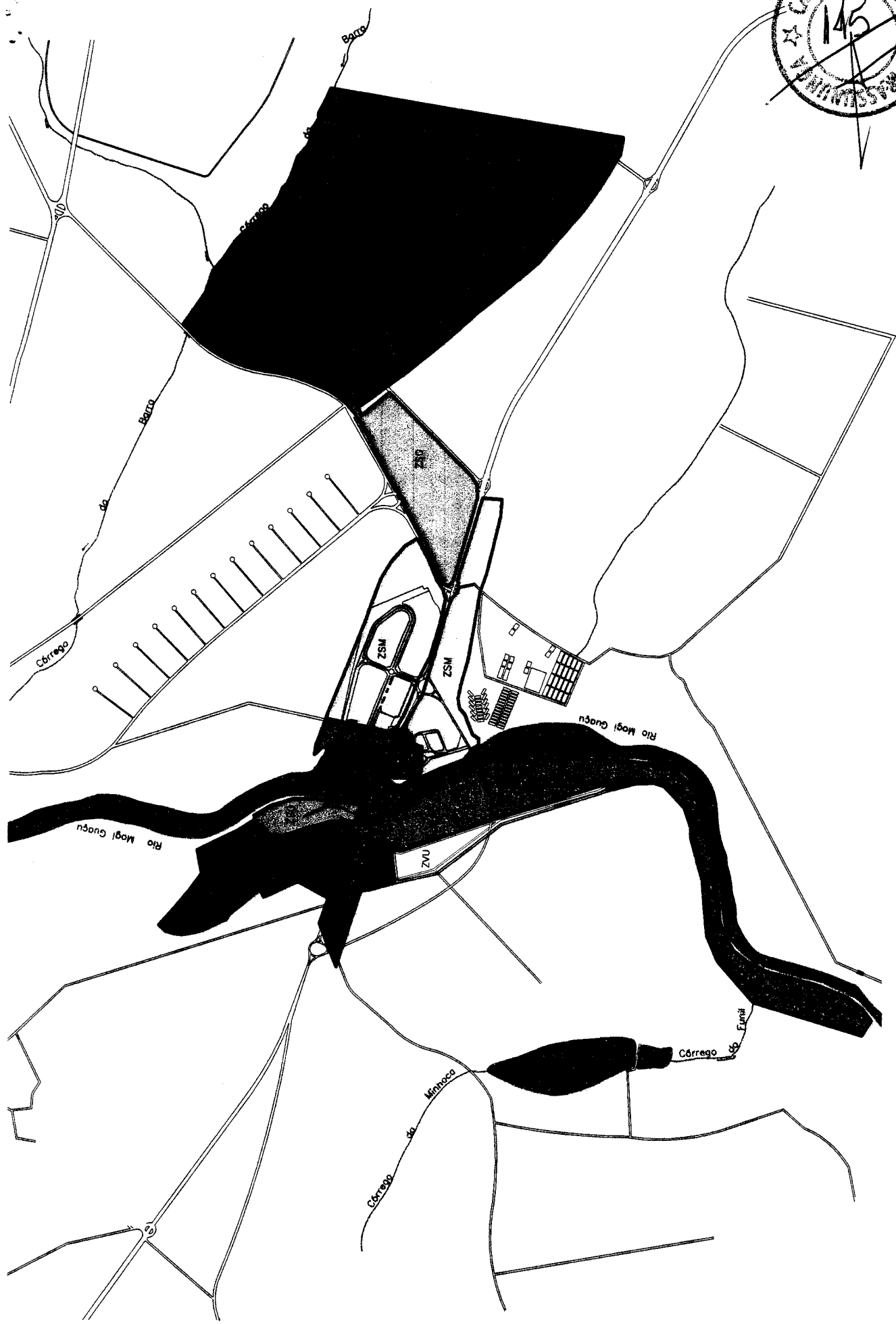
3- 4,00 m via local e 5,00m via coletora e arterial.



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

[Assinatura]





Plano Diretor de Pirassununga	
DIVISÃO	ASSINTO
CACHOEIRA DE EMAS	ZONEAMENTO
Obs. - FONTE	
- PLANO DIRETOR DE 1991	
- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006	
- MAPA ELEKTRO	

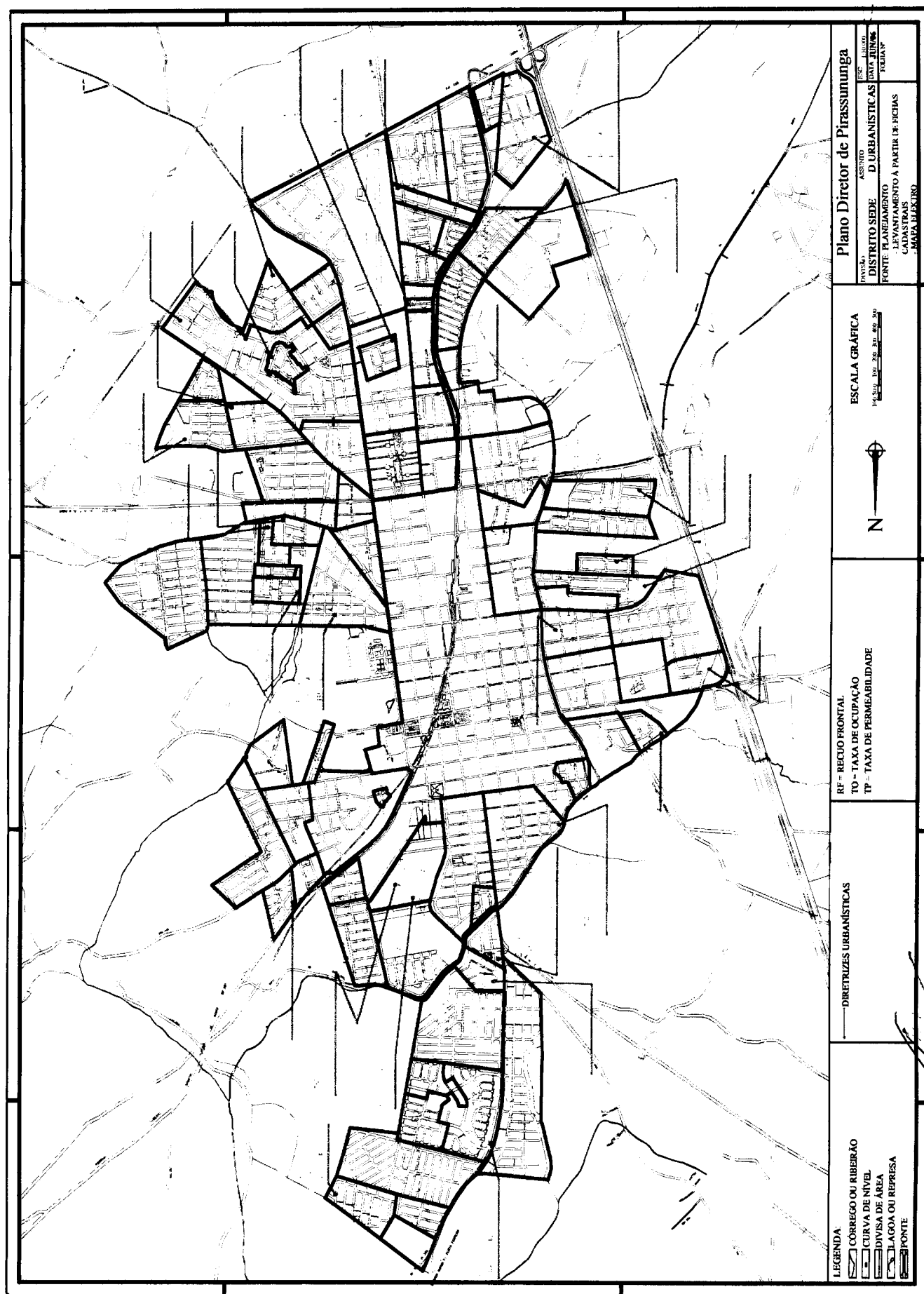
ESCALA GRÁFICA

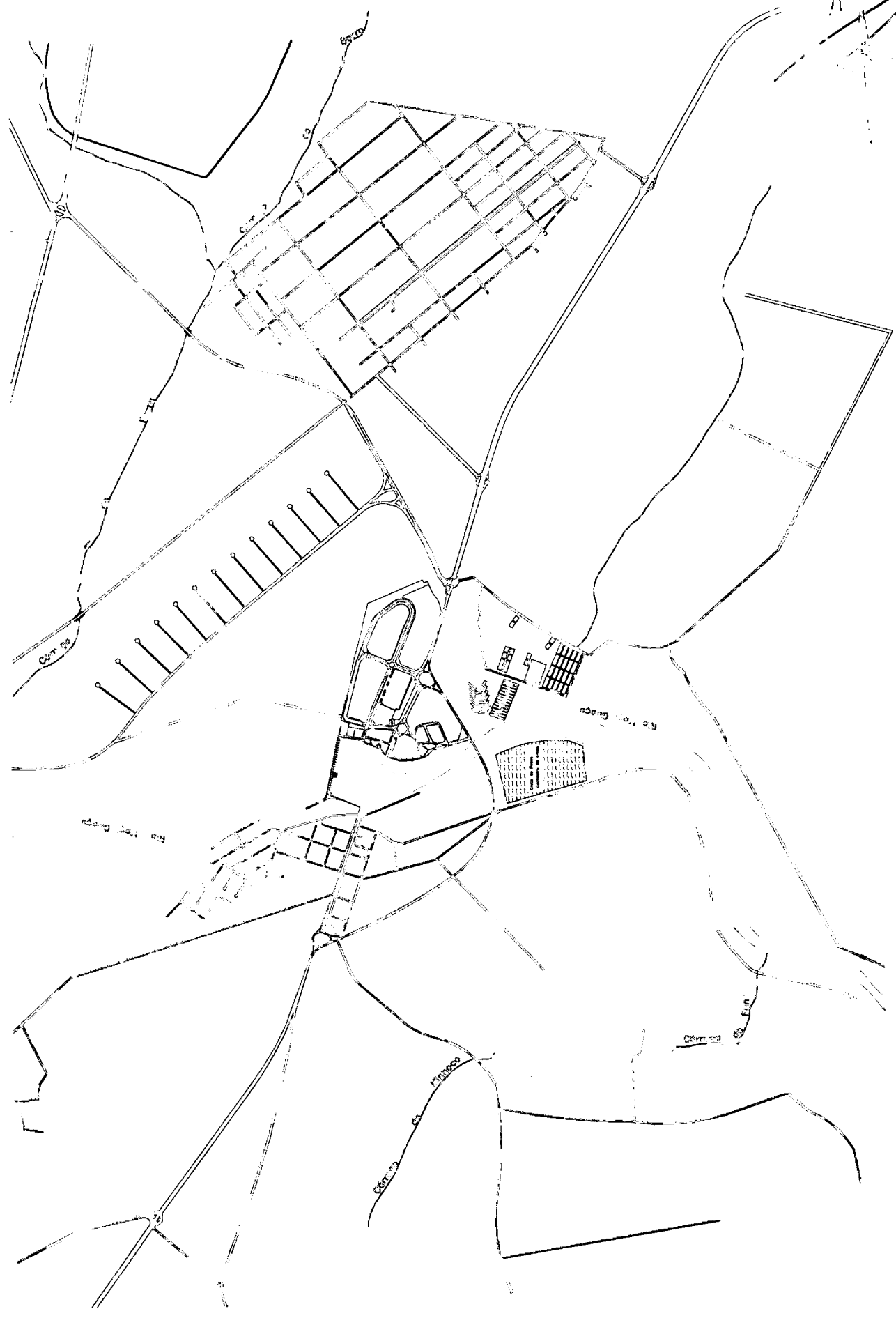


ZONA COMÉRCIO/SERVICO DE NÍVEL GERAL

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

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





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

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO

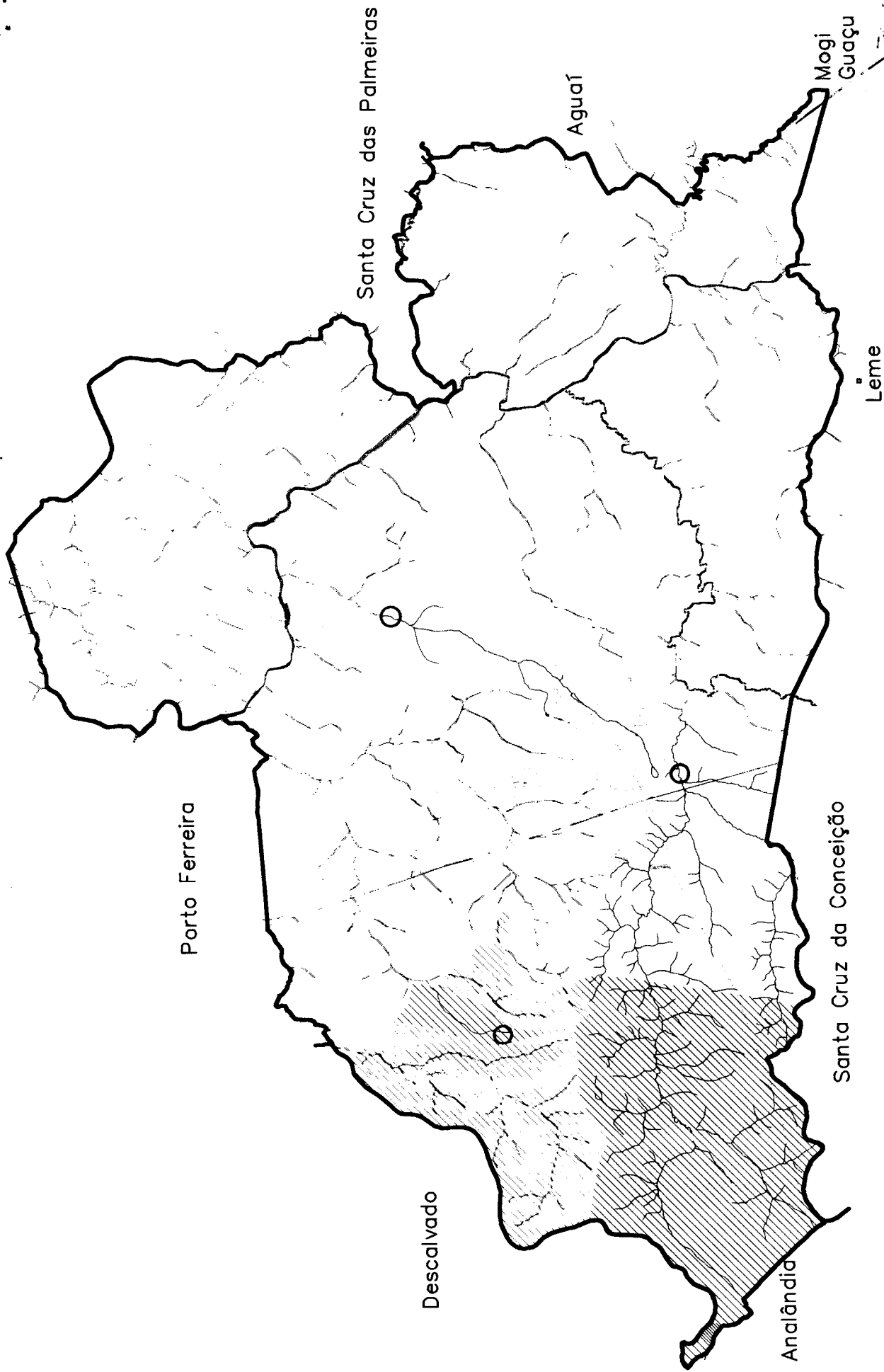


ESCALA GRÁFICA
1:250 1:500 1:1000 1:2000 1:4000 1:8000

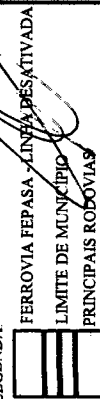
Plano Diretor de Pirassununga

Divisão	Assessoria	Assessoria
CACHOEIRA DE EMAS	ZONAMENTO	DATA JUL/06
OW - PONTE	PLANO DIRETOR DE 1991	PLANO DIRETOR DE 1991
LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006	MAPA DE SETOR	MAPA DE SETOR

148



LEGENDA:



CURSO D' AGUA

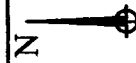
ZONA URBANA

DIVISORES DE AGUA

AQUÍFERO GUARANI (AQUÍFERO BOTUCATU)

CAPTAÇÃO DE ÁGUA

BACIA DE CAPTAÇÃO



ESCALA GRÁFICA



Plano Diretor de Pirassununga

DIVISÃO ASSISTENTE

MUNICÍPIO - MACRO ZONEAMENTO

Obs. - FONTE: PLANO DIRETOR PIRASSUNUNGA DE 1991

FOLHA Nº

ESC. 1:50.000

DATA JUN/06

150



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



ANEXO

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Legenda:

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



ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 76, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2007

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

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

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º São objetivos para o zoneamento municipal:

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

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

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

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

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO RURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Portaria nº 291/88 - 1. Título.

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

- I - as matas naturais, os cerrados e as matas ciliares;
 - II - as áreas das várzeas;
 - III - as áreas ao longo dos rios, cursos d'água, lagos e lagoas naturais e artificiais, assim como ao redor de nascentes e olhos d'água.
- § 1º Os aquíferos subterrâneos e os cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.
- § 2º Os cursos d'água deverão ter tratamentos diferenciados, protegendo-se as suas bacias de forma especial, tais como a do Córrego do Descarçador, do Córrego São Joaquim, do Córrego do Baptistella ou da Barra, Ribeirão do Ouro, do Córrego da Ponte de Terra e as nascentes da Chica Costa, que constituem fontes de abastecimento.
- § 3º A área da voçoroca deverá ter o tratamento geológico especial para contenção e uso turístico.

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

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

Art. 7º O trecho da SP-201, entre os perímetros urbanos dos Distritos Sede e de Cachoeira de Emas, deverá preservar sua característica de paisagem rural, numa faixa de 50 m (cinquenta metros) de ambos os lados (ZEP), ficando previstas a duplicação da rodovia e inclusão de ciclovia.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DA ZONA RESIDENCIAL

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

SUBSEÇÃO I ZER - ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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