



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 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.



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, 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).



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 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, 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 Pirassununga

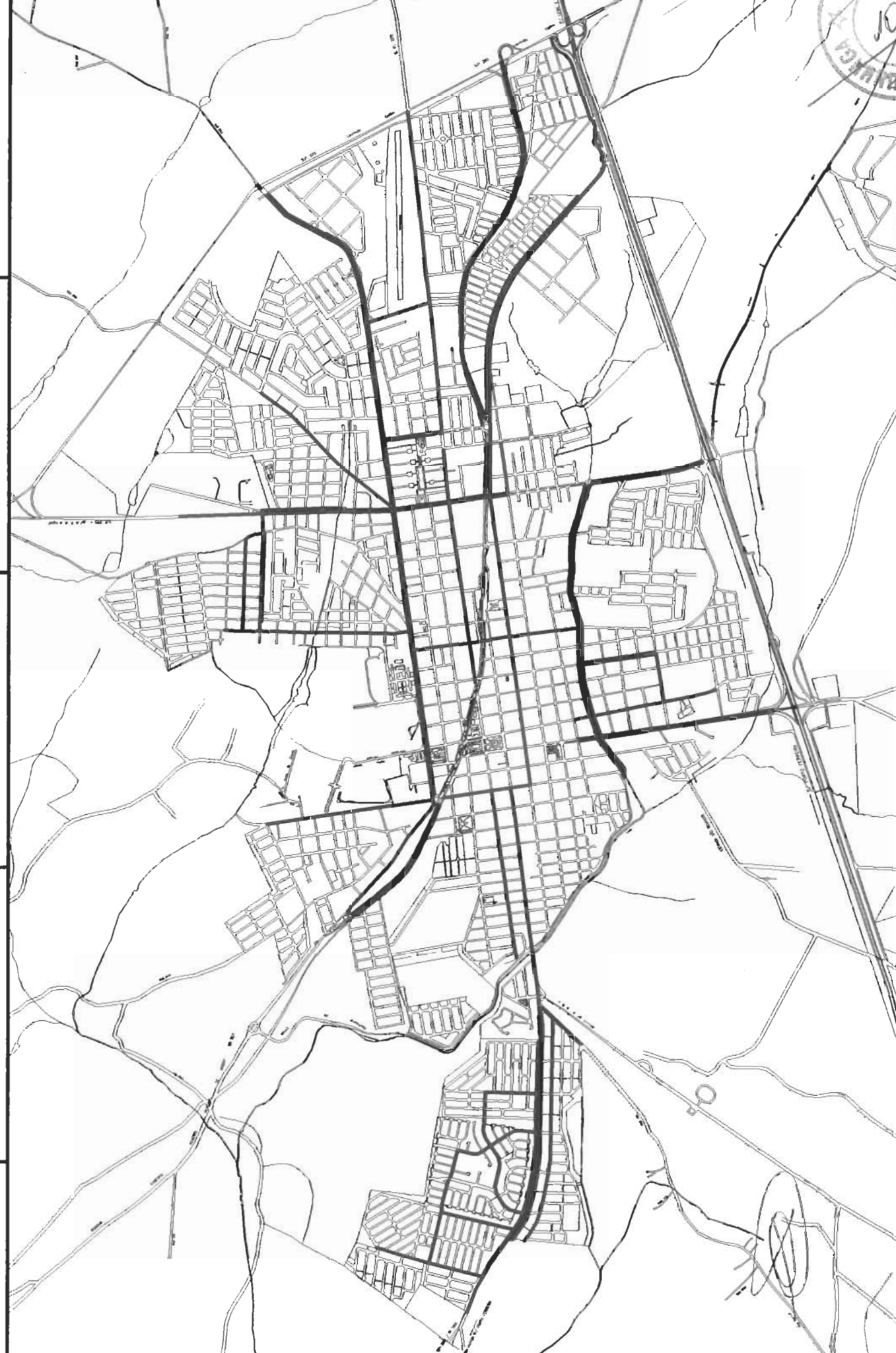
ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PIRASSUNUGA
DISTRITO SEDE - ZONEAMENTO
ASSORTO
FONTE: PLANO DIRETOR DE 1991.
MAPA ELABORADO EM: JULHO 2006
LEVANTAMENTO DE UO DO SOLO 2006



ESCALA GRÁFICA



- LEGENDA:
- PERÍMETRO URBANO
 - ZER - ZONA ESTRUTURANTE RESIDENCIAL
 - ZPR - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL SOCIAL
 - ZREIS - ZONA RES. DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
 - ZCG - ZONA COMERCIO/SERVIÇO DE NÍVEL GERAL
 - ZCP - ZONA COMERCIO/SERVIÇO PESADO
 - ZSM - ZONA SERV. ESPECIAIS E INST. MUNICIPAL
 - ZSG - ZONA SERV. ESPECIAIS E INST. GERAIS
 - ZEP - ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO
 - ZVU - ZONA DE VAZIO URBANO
 - ZIM - ZONA DE INDÚSTRIA MÉDIA
- LEGENDA:
- CORREGO OU RIBEIRÃO
 - CURVA DE NÍVEL
 - DIVISA DE ÁREA
 - LAGOA OU REPRESA
 - PONTE



LEGENDA:

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

— CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO



ESCALA GRÁFICA

Plano Diretor de Pirassununga

DIREÇÃO: **ASTORIO**

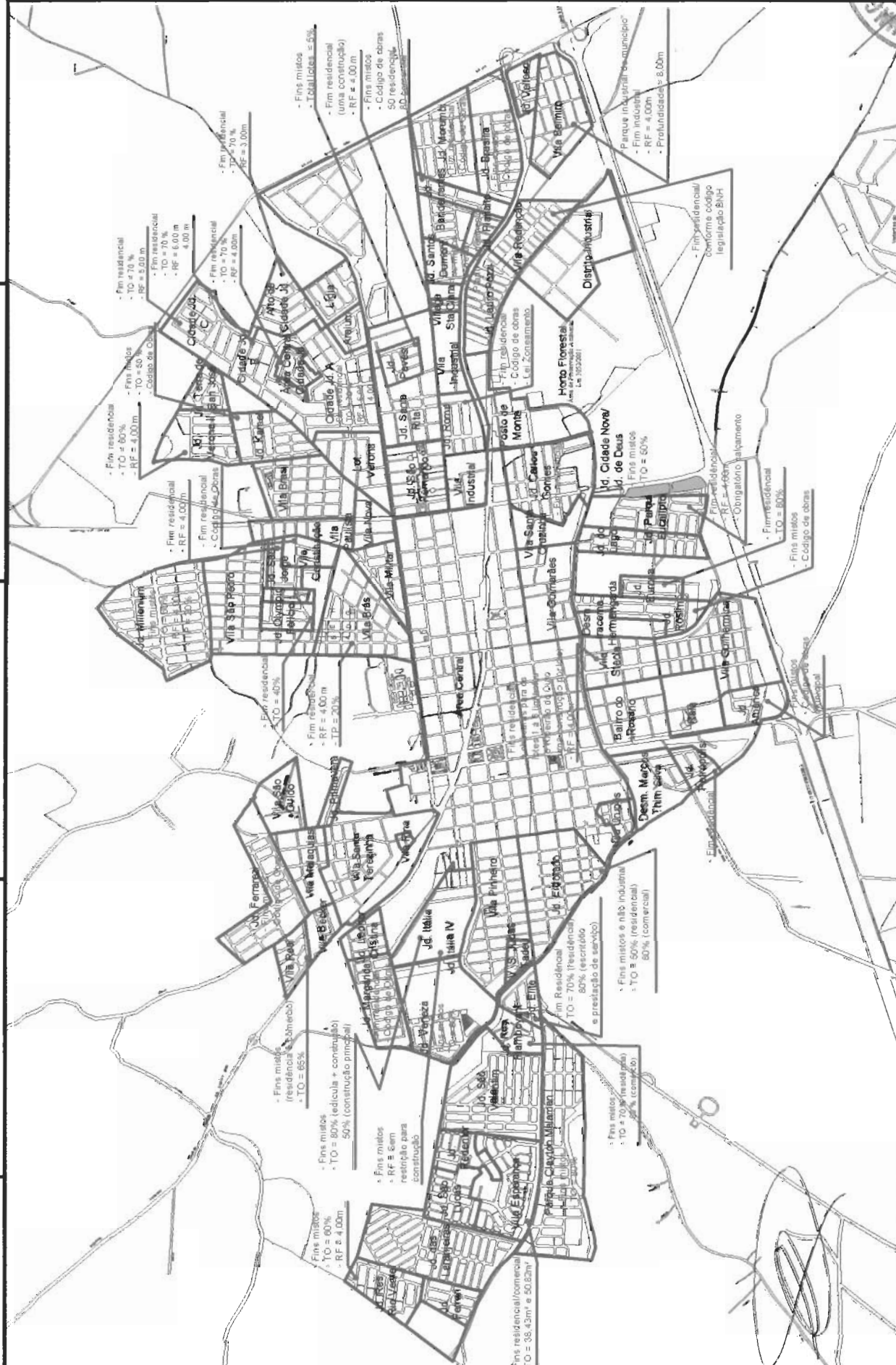
DISTRITO SEDE: **ZONEAMENTO URBANO**

08m. - FONTE: PLANO DIRETOR DE 1991.

- LEVANTAMENTO USO DO SOLO DE 2006

- MAPA ELETRÔNICO





Plano Diretor de Prussununga

AMUNICIPAÇÃO

DISTRITO SEDE URBANÍSTICAS

FONTE: PLANEJAMENTO

LEVANTAMENTO A PARTIR DE PLANOS CADASTRAIS

ESCALA GRÁTICA



RF - RECUO FRONTAL

TO - TAXA DE OCUPAÇÃO

TP - TAXA DE PERMEABILIDADE

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

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

Fins residencial/comercial
TO = 38,43m² e 50,82m²

Fins mistos
TO = 70% (residência)
TO = 70% (residência) e 50% (comercial)

Fins mistos e não industrial
TO = 50% (residencial)
TO = 60% (comercial)

Fim Residencial
TO = 70% (residência)
TO = 80% (escritório e prestação de serviços)

Fins mistos
TO = 80% (residência + comércio)
TO = 50% (construção principal)

Fins mistos
RF = 8m
RF = 8m
RF = 8m
restrição para construção

Fins mistos (residência + comércio)
TO = 65%

Fins mistos (residência + comércio)
TO = 40%

Fim residencial
RF = 4,00m

Fim residencial
TO = 80%

Fim mistos
TO = 70%

Fim residencial
TO = 70%

Fim residencial
TO = 70%

Fim mistos
TO = 70%

Parque industrial do município
Fim industrial
RF = 4,00m
Profundidade = 8,00m

Fim residencial/
Conforme código
legislação BNH

Fim residencial
RF = 4,00m
Obrigatório batimento

Fim mistos
TO = 80%

Fim mistos
TO = 50%

Fim mistos
TO = 80%

Fim mistos
TO = 80%

Fim mistos
TO = 80%

Fim mistos
TO = 80%

Fim mistos
TO = 80%

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

ZONAS DE USO	OUTROS USOS PERMITIDOS	LOTES		RECUOS MÍNIMOS			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ESTACIONAMENTO N° MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRENTE (m)	LATERAIS (m)	FUNDOS (m)					
ZER		360,00	12,00	5,00			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	Art. 34-A	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 200m ² construção
ZIM	ZIL	2000,00	20,00	8,00		3,00	1	60%	30%	4	Patio interno para carga, descarga e manobras
ZIE	ZIM	2000,00	30,00	5,00		5,00	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			1	80%	20%	1	
ZSG		500,00	15,00	5,00			1	50%	30%	3	1 vaga a cada 100m ² 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				15%	50%		

