

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

www.diariodepirassununga.sp.gov.br



Pirassununga, 03 de dezembro de 2021 | Ano 08 | Nº 101 (Edição Complementar)

ATOS OFICIAIS PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal

COMUNICADO À POPULAÇÃO

Em atenção ao artigo 37 da Constituição Federal, e § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, a Câmara do Município de Pirassununga, comunica que recebem e publica as seguintes Mensagens Aditivas aos Projetos de Lei Complementares de Revisão do Plano Diretor Municipal, abaixo descritos, e nos termos do artigo 152 do Regimento Interno, a tramitação dos referidos projetos, poderá iniciar após 20 (vinte) dias da publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pirassununga.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2021, de autoria do Prefeito, que institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 08/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga e dá outras providências.

-Mensagem Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 09/2021, de autoria do Prefeito, que dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Pirassununga, 03 de dezembro de 2021.

Luciana Batista
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO


Ofício nº 167/2021

A secretária para numerar e registrar a
propositura.

Pirassununga, 02 / 12 / 2021.

Pirassununga, 2 de dezembro de 2021.

Senhora Presidente


Luciana Batista
Presidente

Considerando algumas inconformidades de cunho formal, constatadas na versão dos projetos de Leis: nº 06/2021 – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo; nº 07/2021 – Sistema Viário; nº 08/2021 – Código de Obras; nº 09/2021 – Parcelamento do Solo, projetos atrelados ao Plano Diretor enviados a esta Edilidade;

Considerando que tais inconsistências formais foram verificadas durante a audiência pública realizada no dia 24/11/2021 nas dependências desta Casa de Leis;

Considerando que tais inconsistências não alteram o objeto nem a materialidade do teor Legislativo, visto tratar-se de erros de digitação ou supressões ocorridas quando da conversão do arquivo de Word para “LibreOffice”;

Considerando o cumprimento de todo trâmite regimental e legal previsto no Estatuto das Cidades para elaboração, publicização com audiências públicas, para posterior envio das minutas a esta Casa de Leis;

Considerando a extrema relevância e necessidade de aprovação da referida legislação por esta Edilidade, visando a normalização legislativa do município visto a suspensão da vigência do anterior Plano Diretor de 2006, fato que vem ocasionando diversos prejuízos a Municipalidade,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, **mensagem aditiva** aos projetos de Lei Complementares que compõem o **Plano Diretor Municipal**, a saber:

- a) dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- b) institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;
- c) dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências;

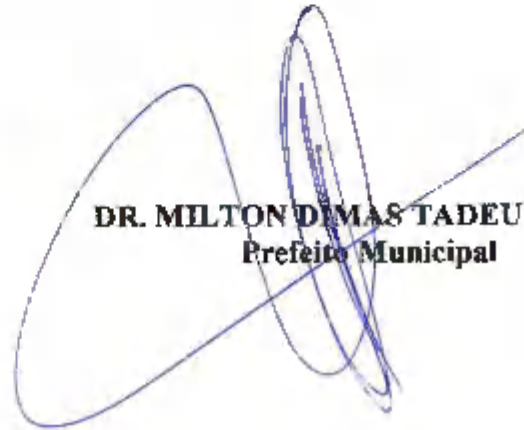


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

d) dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências.

Solicitamos, por derradeiro, a não aplicação dos termos do § 2º do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, visto que, as devidas publicações regimentais dos projetos de lei complementares em tela já se deram em momento oportuno, cumprindo o interstício regimental necessário para tanto.

Atenciosamente,



DR. MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
LUCIANA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

OF. N° 2101/2021 – Resposta ao Ofício GAB n°624/2021

Textos em que a Câmara Municipal de Pirassununga apontou como modificações:

Projeto de Lei Complementar n°09/21 – Parcelamento do Solo:

- Incluídos os incisos I ao VI do artigo 30:

Projeto original: Constava o artigo 30 com o final em: (dois pontos), ou seja, faltou a inclusão dos incisos desse artigo.

Projeto atualizado: Foram incluídas as especificações do artigo 30:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no Inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.

Justificativa: Com a nova correção foram incluídos os incisos relatados para complementação do artigo 30 em resposta ao Of. 2100/2021 item 4 da PLC N° 09/2021.

Projeto de Lei Complementar n° 07/2021 – Sistema Viário:

- Alteração do artigo 11 na palavra de "via estruturante" para "via expressa"

Projeto original: Constava a palavra "via estruturante" e em seu anexo III croqui II constava "via expressa".

Projeto atualizado: A palavra foi corrigida para "via expressa" no artigo 11.

Justificativa: O anexo III croqui II representa a "via expressa" corretamente como enviado no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

projeto original, somente no artigo 11 que foi apresentada de modo equívoco a palavra "estruturante".

Observação: Toda palavra "estruturante" foi alterada para "expressa", dando legitimidade para as informações, como no artigo 7, artigo 8 - inciso I e artigo 16 - inciso I alínea "a".

- Alteração – inciso I artigo 11- Da metragem da caixa de via que era "29,00 m (vinte e nove metros)" para 27,00m (vinte e sete metros).

Projeto original: Constava a metragem 29,00 m (vinte e nove metros).

Projeto atualizado: Foi corrigido para 27,00m (vinte e sete metros).

Justificativa: O anexo III croqui II representa corretamente a nomenclatura e a metragem da caixa de via como mandado no projeto original, assim, corrigimos para que artigo e anexo estejam com as mesmas informações.

- Informação de um "Anexo V" que não integra o Projeto de Lei.

Projeto original: Artigo 11 §3º - "As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo V desta Lei."

Projeto atualizado: Artigo 11 § 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.

Justificativa: A indicação estava equivocada, visto que, não existe "Anexo V", sendo a correta c "Anexo III – Croqui III e IV".

Resposta ao Ofício GAB nº2100/2021

Projeto de Lei Complementar nº 06/2021 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Alteração – Artigos 10 e 11.

Projeto original: Artigo 10 e 11 ausente.

Projeto atualizado: O artigo 10 é referente a Zona de Amortecimento - ZAM e o artigo 11 é relativo a Zona de Urbanização Específica - ZUE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Justificativa: No projeto original constava o numeral 1 (um) como indicação no parágrafo sobre a Zona de Amortecimento - ZAM, sendo que na verdade, era o artigo 10 (dez) a real numeração, no parágrafo seguinte ocorreu o mesmo erro de formatação, sendo o número correto o artigo 11 (onze) que fala da Zona de Urbanização Específica – ZUE, não o numeral 2 (dois) como constava.

- Ausência do anexo citado no artigo 20, §1º e no artigo 21 §1º.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 20 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 13".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 20 final do §1º era o Anexo III – Tabela 13 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

Projeto original: No final do § 1º do artigo 21 constava conforme tabela do anexo V.

Projeto Atualizado: "conforme Tabela do Anexo III – Tabela 14".

Justificativa: Após análise dos anexos em questão, verificou-se que o anexo que estava sendo mencionado no artigo 21 final do §1º era o Anexo III – Tabela 14 e não o anexo V, uma vez que não existe esse anexo no projeto de lei.

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: "Art. 25 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".

Projeto Atualizado: "Art. 27 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:".

Justificativa: No projeto original ocorreu um erro de formatação numérica onde o artigo 27 constou artigo 25, assim, formatamos da maneira correta (artigo 27) para continuidade da sequência dos artigos.

- Texto sem clareza no artigo 35 inciso II.

Projeto original: "Art. 35 – inciso II – "O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

logradouro, correspondente à testada do lote”.

Projeto Atualizado: “Art. 35 – inciso II – “O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote”.

Justificativa: Retiramos o símbolo de “+” do inciso II, para que seu conteúdo ficasse com mais clareza e assim, possa ser entendimento.

- Por extenso errado no artigo 49, parágrafo único, II e III.

Projeto original: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois a três vírgula cinco); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco)”.

Projeto Atualizado: “ II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos); III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);

Justificativa: Corrigimos a nomenclatura por extenso das medidas apresentadas nos incisos II e III do artigo 49.

Projeto de Lei Complementar nº 07/2021 – Sistema Viário:

- Texto sem clareza no artigo 5º, inciso XXIV.

Projeto original: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção”;

Projeto Atualizado: “XXIV - Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;

Justificativa: O tráfego médio é entendido como um fluxo entre 50 a 400 veículos por dia em uma direção.

- **Artigo 10 e 11** – Erro de ordem numérica – divergência de valores e ausência do anexo citado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Projeto original: **artigo 1º** "Todas as vias abertas á circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica. **Artigo 2º** - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Projeto Atualizado: **artigo 10º** "Todas as vias abertas á circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Artigo 11º - As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

Justificativa: Ordem de numeração corrigida na sequência correta.

Projeto original: Artigo 11 – todos os Incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I - Via expressa; II – Via Arterial; III – Via Coletora; IV – Via Local.

Justificativa: Colocamos todos os incisos do artigo 11 na sequência numérica correta.

Projeto original: Artigo 11 – incisc I – alínea b) "Pista de rolamento: 10,00m (doze metros);"

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea b) "Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);"

Justificativa: A metragem por extenso de 12,00m (doze metros) é a correta, a numeração 10,00m (dez metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 4,00m (três metros) de cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea d) "Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 3,00m (três metros) é a correta, a numeração 4,00m (quatro metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 6,00m (quatro metros) do cada lado;

Projeto Atualizado: Artigo 11 – inciso I – alínea e) "Passeio: 4,00m (quatro metros) de cada lado;

Justificativa: A metragem por extenso de 4,00m (quatro metros) é a correta, a numeração 6,00m (seis metros) foi digitada erroneamente.

Projeto original: Artigo 14 – os dois incisos estão com a numeração "j"

Projeto Atualizado: Artigo 14 – inciso I – Via regional e inciso II – Via Rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Justificativa: Corrigimos os incisos com numeração igual, sendo que agora estão seguindo a sequência de I e II.

Projeto original: Artigo 16 – os três incisos estão com a numeração "I".

Projeto Atualizado: Artigo 16 – inciso I – Classe 1; inciso II – Classe 2; inciso III – Classe 3.

Justificativa: Colocamos em ordem numérica correta.

Projeto original: Artigo 19 – Os três primeiros incisos estão com a mesma numeração de "I" e o último está como inciso "II".

Projeto Atualizado: Artigo 19 – inciso I – Ciclovia; inciso II – Ciclofaixa; inciso III – Estacionamentos; inciso IV – Bicicletários.

Justificativa: Colocamos a sequência os incisos informados.

Projeto de Lei Complementar nº 08/2021 – Código de Obras:

- Erro de ordenação numérica no artigo 20 §7º.

Projeto original: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §7º, § 1º, §2º, §3º, §4º e §5º.

Projeto Atualizado: Os parágrafos do artigo 20 estão na seguinte sequência: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos parágrafos do artigo 20.

- Erro ordenação numérica no artigo 40, §1º.

Projeto original: §1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado)
- VI - Laudo técnico de vistoria da obra conforme anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Projeto atualizado: §1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).
- V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

Justificativa: Numeração dos incisos corrigidas.

- Erro de grafia no artigo 41, parágrafo único:

Projeto original: Artigo 41, Parágrafo único. “As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.”

Projeto Atualizado: Artigo 41, Parágrafo único. “As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e terem uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água. A superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e deverão atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.”

Justificativa: Reformulamos a grafia do texto para melhor entendimento. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 46:

Projeto original: “Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Projeto Atualizado: Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Justificativa: Corrigimos os erros de grafia do artigo para melhor entendimento do artigo. Lembrando que apenas alteramos a grafia e não seu conteúdo.

- Erro de grafia no artigo 48:

Projeto original: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e VI.

Projeto Atualizado: A sequência dos incisos no artigo 48 estão da seguinte maneira: I, II, III, IV e V.

Justificativa: Alteramos a sequência correta dos incisos.

- Erro de grafia e não uso das normas de redação no artigo 55, inciso VII:

Projeto original: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco), admitindo-se:

- α) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- β) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Projeto Atualizado: Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65 m. (sessenta e cinco centímetros), admitindo-se:

- a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Justificativa: Corrigimos o artigo modificando a grafia e uso das normas de redação. Lembrando que não alteramos o conteúdo.

- Erro de ordenação numérica e de grafia no artigo 56 e §§ 1º e 4º.

Projeto original: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §5º e §6º.

Projeto Atualizado: Ordem numérica dos parágrafos estão da seguinte maneira: §1º, §2º, §3º, §4º e §5º.

Justificativa: Foi corrigida a sequência numérica dos parágrafos.

Projeto original: Artigo 56 §1º - "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Projeto Atualizado: Artigo 56 §1º. "As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015."

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Não uso das normas de redação no artigo 64:

Projeto original: "I- Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

α. Em paralelo igual a 3,00m (três) metros

β. Ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

χ. Ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

δ. Ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Projeto Atualizado:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), em térreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Justificativa: Modificamos a grafia do texto para dar conformidade as normas de grafia.

- Erro de grafia e ausência de anexo citado nos artigos 81 e 82:

Projeto original: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagemdeverão obedecer às seguintes exigências"

Projeto Atualizado: Artigo 81 – "Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências"

Justificativa: A palavra hospedagem / deverãc, estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

mínima de 2,0 m (dois metros)".

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso I – "As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros)".

Justificativa: A palavra dois / metros estavam unidas e já corrigidas.

Projeto original: Artigo 82 – inciso IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Projeto Atualizado: Artigo 82 – inciso IV – A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;

Justificativa: O símbolo de metros quadrados estava fora de formatação, já corrigida.

- Não uso das normas de redação no artigo 92:

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto original: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Projeto atualizado: Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverem em leque ou caracol.

Justificativa: Texto corrigido em conformidade com as normas de redação.

- Não uso das normas de redação no artigo 98:

Projeto original: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

α. Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

β. Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."

Projeto Atualizado: Inciso II – "Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separamos a palavra proporções/mínimas.

- Não uso das normas de redação no artigo 101:

Projeto original: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - α. 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - β. 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - γ. 300m (trezentos metros) de áreas militares;
 - δ. 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - ε. 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Projeto atualizado: Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;

VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Justificativa: Modificamos as palavras que estavam unidas no caput, valor por extenso no inciso I, corrigimos os incisos III ao XIV para estarem de acordo com as normas de redação e grafia. Somente alterando a formatação do artigo sem a modificação de seu conteúdo.

- Ausência do anexo citado no artigo 113 inciso IV:

Projeto original: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso nas seguintes proporções de acordo com o Anexo 11";

Projeto Atualizado: "Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso".

Justificativa: Após análise do artigo, constatamos que realmente não existe o anexo mencionado do artigo 113 inciso IV dentro do Código de Obras, devendo ser retirado o anexo 11 do texto.

- Não uso das normas de redação no artigo 115:

Projeto original: "I.Com assento:

- α) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
- β) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

II. Sem assento:

- α) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
- β) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)"

Projeto Atualizado: " I.Com assento:

- a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
- b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

II. Sem assento:

- a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
- b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros)*

Justificativa: Modificamos as letras das alíneas a) e b) para estar de acordo com as normas de redação e separação entre as medidas no inciso II alínea a) e b).

- Ausência do valor por extenso no artigo 123:

Projeto original: Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

i - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.

Projeto Atualizado: Art. 123. "As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

i - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso no artigo 123 e numeração no inciso I.

- Erro de grafia no artigo 135, §1º:

Projeto original: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Projeto Atualizado: "Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Justificativa: Correção do erro de grafia no artigo 136, §1º.

- Ausência do valor por extenso no artigo 142:

Projeto original: " I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Projeto Atualizado: I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;

II- O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Justificativa: Inclusão do número por extenso para dar uso das normas de redação.

- Erro de ordenação numérica no artigo 166:

Projeto original: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §2º, §4º, §5º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos no artigo 166: §1º, §2º, §3º.

Justificativa: Alteração da sequência dos parágrafos do artigo.

Projeto de Lei Complementar nº 09/2021 – Parcelamento e Uso do Solo:

- Erro de ordenação numérica no artigo 27.

Projeto original: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §7º.

Projeto Atualizado: Sequência dos parágrafos do artigo 27: §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º.

Justificativa: Corrigida a sequência dos parágrafos no artigo mencionado.

- Ausência do valor por extenso no artigo 45.

Projeto original: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m² e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Projeto Atualizado: inciso VI: Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Justificativa: Inclusão do valor por extenso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- Divergência de valores no artigo 54.

Projeto original: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (dez por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Projeto Atualizado: "A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação"

Justificativa: O valor mencionado entre parênteses está incorreto, o valor da área mínima será de 15% (quinze por cento).

Sendo assim, informamos que todas as solicitações foram corrigidas para dar legitimidade ao andamento dos trâmites administrativos e ressaltamos que todas as alterações foram em caráter de correções ortográficas e exemplificativas não alterando, em nenhuma hipótese, o conteúdo do texto, não ocorrendo nenhum prejuízo aos processos de aprovação do Plano Diretor Municipal.

Pirassununga, 01 de Dezembro de 2021.



Alexandre Malachias Cardoso
Secretário de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO
SISTEMA VIÁRIO**



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini | FORÇA AÉREA BRASILEIRA Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia |
| SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro | 13º R.C. MEC. Maj. Felipe Daniel Paiotti |
| SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA Camila Aldriguetti Rosim Marcus César Sardinna Valsechi | USP Fabrício Ribeiro dos Santos Godol |
| SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE Ricardo Dai Bello Biancon | POLICIA AMBIENTAL 1º Ten. PM Ivo Fabiano Moraes |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO Eduardo Del Nero Tiago Alberto Freitas Variso Governo | POLICIA CIVIL Arlei Antonio Baldin |
| SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS Delse Amalinda Lozano | CORPO DE BOMBEIROS 1º Ten. Pm André Giuliano Rizzo Bovolon |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE Carlos Roberto Bertin | POLICIA MILITAR 1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoní |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO Sara Zero dos Santos | CAU Atanagildo da Silva Junior |
| APAE Moacyr Fonseca Júnior | AREA Antônio Ricardo Hypólito |
| SANTA CASA DE MISERICÓRDIA Maria Sáfete Jiquilin Carvalho | ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA Celso Luiz Pedrazini dos Santos |
| CREA Luiz Henrique Barbirato | OAB Dr. Tamiris Gonçalves Fausto – OAB |
| | CONSEG Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega |
| | SINDICATO Pedro Aparecido Tonetti |



SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

Seção I

Dos objetivos (Art. 2º ao 4º)

Seção II

Das definições (Art. 5º)

CAPÍTULO II

DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS DIMENSÕES DAS VIAS (Art. 9º ao 11)

CAPÍTULO IV

DAS VIAS RURAIS (Art. 12 ao 15)

CAPÍTULO V

DO VOLUME DE TRÁFEGO (Art. 16)

CAPÍTULO VI

DA SINALIZAÇÃO (Art. 17)

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA CICLOVIÁRIO (Art. 18 ao 21)

CAPÍTULO VIII

DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 22 ao 26)

CAPÍTULO IX

DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO (Art. 27 ao 29)

CAPÍTULO X

DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS (Art. 30 ao 33)

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 34 ao 43)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Institui a Lei de Sistema Viário do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei destina-se a hierarquizar, ordenar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de Pirassununga, assegurando a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses comuns do Município no que diz respeito ao seu pleno desenvolvimento.

Seção I
Dos objetivos

Art. 2º. Objetivos gerais para disciplinar o Sistema Viário:

- I. Assegurar a circulação e o transporte urbano de modo a atender a população;
- II. Estabelecer condições para que as vias de circulação possam desempenhar suas funções e dar vazão adequada ao respectivo tráfego;
- III. Estabelecer um sistema de vias de circulação adequado ao tráfego e a locomoção dos usuários;
- IV. Assegurar a continuidade do aruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município;
- V. Implantar um sistema de ciclovias, como alternativa de locomoção e lazer;
- VI. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres e ciclistas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

VII. Complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município.

Art. 3º. Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal, nos termos aqui previstos e na Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos.

Parágrafo único. Os projetos de médio e grande porte que envolvam construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental e impacto de vizinhança.

Art. 4º. Os novos loteamentos deverão respeitar o conteúdo desta Lei, bem como os traçados pré existentes.

Seção II
Das definições

Art. 5º. Para efeito de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Acostamento – é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;
- II. Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- III. Arruamento – conjunto de ruas públicas destinadas à circulação viária e acesso aos lotes;
- IV. Caixa carroçável ou de rolamento – é a faixa de via destinada a circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
- V. Caixa de via – distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- VI. Calçada ou passeio – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
- VII. Calçadão – é a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos;
- VIII. Canteiro central – é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- IX. Canteiro lateral – é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
- X. Ciclovia – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- XI. Estacionamento – espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XII. Faixa de domínio de vias – é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";
- XIII. Faixa de estacionamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o estacionamento de veículos;
- XIV. Logradouro público – É o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo, etc.)
- XV. Meio-flo – linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
- XVI. Pista de rolamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;
- XVII. Seção normal da via – largura total ideal da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XVIII. Seção reduzida da via – largura total mínima exigida da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

- XIX. Sistema Viário – conjunto de vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local;
- XX. Sinalização Horizontal – constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas;
- XXI. Sinalização Vertical – representada por painéis e placas implantadas ao longo das vias públicas;
- XXII. Sinalização de trânsito – conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;
- XXIII. Tráfego leve – fluxo inferior a 50 (cinquenta) veículos por dia em uma direção;
- XXIV. Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 a 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXV. Tráfego pesado – fluxo superior a 400 (quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXVI. Via de circulação – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
- XXVII. Via pública – área de terra, de propriedade pública e uso comum, destinada a vias de circulação e espaços livres.

CAPÍTULO II
DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS

Art. 6º. Considera-se sistema viário básico do município de Pirassununga o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 7º. As vias de circulação urbana no Município, conforme suas funções e características físicas, classificam-se em:

- I. Via expressa;
- II. Via arterial;
- III. Via coletora; e
- IV. Via local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

Art. 8º. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias:

- I. **Via expressa:** Via destinada ao tráfego de passagem e ligação entre extremos da área urbana. Possui a característica de orientar o desenvolvimento urbano e conectar regiões distintas da cidade. Destinada sem restrições ao tráfego geral e de transporte de carga.
- II. **Via arterial:** Via que deve receber destaque, em termos de tratamento da paisagem urbana – mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, sinalização, em função de que concentra as edificações de maior importância da cidade, também tem como função possibilitar o acesso à cidade e fazer a ligação de seus extremos. Essas vias desempenham a função do eixo principal de ligação no sítio urbano, e desenvolvem tráfego contínuo devido ao tipo de uso predominantemente comercial e de serviços ao longo dos trechos principais das avenidas;
- III. **Via coletora:** Via cuja função é coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, fazendo a ligação entre bairros, formando um sistema interligado na malha urbana; e
- IV. **Via local:** Vias responsáveis por fazer a ligação das coletoras até o seu destino final, apresentando tráfego de baixa velocidade e promovendo a distribuição do tráfego local.

**CAPÍTULO III
DAS DIMENSÕES DAS VIAS**

Art. 9º. O sistema viário obedecerá aos padrões de urbanização e aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto á:

- I. Definição das dimensões mínimas das caixas de vias;
 - II. Definição das dimensões mínimas das pistas de rolamento;
 - III. Definição das dimensões mínimas dos passeios;
 - IV. Definição das dimensões mínimas das ciclovias.
- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 10º. Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

Art. 11º. As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

I. Via expressa:

- a) Caixa de via: 27,00m (vinte e sete metros);
- b) Pista de rolamento: 12,00m (doze metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Canteiro central: 4,00m (quatro metros);
- f) Ciclovia ou Ciclofaixa: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser implantada no canteiro central;
- g) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- h) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

II. Via arterial:

- a) Caixa de via: 25,00m (vinte e cinco metros);
- b) Pista de rolamento: 10,00m (dez metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Canteiro central: 4,00m (quatro metros);
- f) Ciclovia ou ciclofaixa: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser implantada no canteiro central ou em uma das faixas de estacionamento;
- g) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- h) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

III. Via coletora:

- a) Caixa de via: 15,00m (quinze metros);
- b) Pista de rolamento: 5,00m (cinco metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado da via;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

IV. Via local:

- a) Caixa de via: 15,00m (treze metros);
- b) Pista de rolamento: 5,00m (cinco metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado da via;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º. Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais nos passeis dos logradouros urbanos, conforme NBR 9050 e suas alterações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. As rampas máximas serão aceitas em trechos de via cujo comprimento não exceda 150,00m (cento e cinquenta metros).

§ 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo I e na especificadas na tabela do Anexo III, croqui III e IV desta Lei.



CAPÍTULO IV DAS VIAS RURAIS

Art. 12º. As vias de circulação rural no Município, conforme suas funções e características físicas classificam-se em:

- I. Via regional; e
- II. Via rural.

Art. 13º. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias rurais:

- I. Via regional: via que possui a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município, ou seja, rodovias.
- II. Via rural: são as demais vias que compõem o sistema viário rural e tem a função de levar o tráfego de veículos das propriedades rurais até as vias regionais ou urbanas;

Art. 14º. As vias rurais a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

- I. Via regional:
 - a) Seguir definições para rodovias conforme o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - DER;
- II. Via rural:
 - a) Caixa de via: 15,00m (quinze metros);
 - b) Pista de Rolamento: mínimo de 9,00m (nove metros);
 - c) Faixa de Manutenção: 3,00m (três metros) de cada lado da via;
 - d) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
 - e) Rampa máxima: 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único. Fica sob responsabilidade do município a manutenção e abertura de vias na área rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 15º. Todas as vias rurais deverão possuir faixa de domínio conforme determinações do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, definido pela Lei Federal nº 9503/97.

CAPÍTULO V
DO VOLUME DE TRÁFEGO

Art. 16º. Os projetos de pavimentação das vias de circulação do Município, conforme estabelecido no Art. 11 desta Lei classificam-se quanto ao volume de tráfego em:

- I. Classe 1 – Tráfego pesado, compreendendo:
 - a) Vias expressas;
 - b) Vias arteriais.
- II. Classe 2 – Tráfego médio, compreendendo:
 - a) Vias coletoras.
- III. Classe 3 – Tráfego leve, compreendendo:
 - a) Vias locais.

CAPÍTULO VI
DA SINALIZAÇÃO

Art. 17º. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro – CTB, aprovado pela Lei Federal nº 9503/97.

§1º. Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§2º. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.



§3º. O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 18º. O Sistema Cicloviário é composto do conjunto de ciclovias e ciclofaixas, bem como da sinalização específica, dos estacionamentos e bicicletários necessários à criação de uma infra-estrutura segura para circulação de bicicletas.

Art. 19º. São as seguintes as definições dos componentes do Sistema Cicloviário:

- I. **Ciclovia:** Via destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas, separada fisicamente da circulação geral de veículos, com as seguintes características:
 - a) largura mínima: 3,00m (três metros) para pista bidirecional;
 - b) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
 - c) declividade longitudinal máxima: 5% (cinco por cento);
 - d) declividade transversal máxima: 2% (dois por cento) e mínima: 1% (um por cento);
 - e) raio mínimo de curvatura: 3,00m (três metros).

- II. **Ciclofaixa:** via destinada ao tráfego preferencial de bicicletas, separada do tráfego geral de veículos, através de sinalização visual com as seguintes características:
 - a) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
 - b) as características de declividade obedecem às características das vias onde estiver implantada;
 - c) raio mínimo de curvatura: 3,00 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- III. Estacionamentos: Dispositivos com capacidade para estacionar até 10 bicicletas, por um curto espaço de tempo, instalado em locais de fluxo de pessoas;
- IV. Bicicletários: estacionamentos com alta capacidade de vagas, cercados, localizados junto a grandes polos geradores de tráfego, praças, parques, vias públicas, supermercados, universidades, shopping centers, indústrias, escolas, locais de transbordo de viagens do sistema de transporte coletivo urbano, etc.

Parágrafo Único. Quando da impossibilidade da aplicação do disposto nos incisos I ao IV, ficará a cargo da Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo analisar e definir a solução.

Art. 20º. Todas as áreas de abrangência das ciclovias, que conseqüentemente criam limites, declividades e barreiras físicas e naturais, deverão receber tratamento específico à sinalização, interseções, arborização, iluminação pública e estacionamentos.

Art. 21º. As obras e atividades constantes do Sistema Cicloviário serão viabilizadas a partir das diretrizes e dotações apontadas no Plano de Mobilidade Urbana do Município de Pirassununga.

CAPÍTULO VIII
DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 22º. Compete ao Município a elaboração dos projetos e, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

§1º. Os passeios das vias, e, lotes residenciais, mediante licença do Município, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

§2º. Caberá ao órgão competente do Município decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores.

Art. 23º. É atribuição exclusiva do Município, podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores de arborização pública.

§1º. Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

§2º. A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada pelo órgão competente do Município.

§3º. A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, tais remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§4º. Por cortar ou sacrificar a arborização pública será aplicada ao responsável uma multa de 05 (cinco) a 20 (vinte) valores de referência ou unidades fiscais, por árvore, conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente.

Art. 24º. São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

Art. 25º. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo órgão municipal competente.

Art. 26º. Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.



CAPÍTULO IX
DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 27º. Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:

- I. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana do Sistema Viário;
- II. Estabelecer incentivos para tratamento paisagístico nos passeios por proprietários;
- III. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária;
- IV. Elaborar programa de obras com definição de propriedades; e
- V. Criar programas de sinalização urbana, bem como realizar a sua manutenção.

Art. 28º. Ao DEMUTRAN - Departamento Municipal de Trânsito, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

- I. Propor melhorias no sistema viário urbano, através de estudo técnico;
- II. Propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego, especialmente nas Zona de Consolidação e Zonas de Expansão Urbana 1, 2 e 3, através de estudo técnico;
- III. Propor soluções para os cruzamentos com grande fluxo de tráfego e em locais onde hajam conflitos, através de estudo técnico;
- IV. Estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, Lei Federal nº 9.503/1997, através de estudo técnico;
- V. Fixar áreas de estacionamento de veículos;
- VI. Determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga, através de estudo técnico;
- VII. Permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

- VIII. Disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou outros estabelecimentos, através de estudo técnico;
- IX. O estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento, devidamente justificáveis;
- X. A criação de terminal para veículos que fazem o transporte de pessoas intraurbano e intramunicipal, ônibus, vans, caminhonetes, táxis e moto taxis.

Parágrafo Único. A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no *caput* do artigo serão realizadas em conjunto com a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 29º. Nos terrenos limdeiros às vias que constituem o sistema rodoviário Federal, Estadual e Municipal, será obrigatório a reserva de uma faixa de 20,00m (vinte metros), para a implantação de uma via local margeando a Rodovia.

CAPÍTULO X
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

Art. 30º. A implantação das vias deve ser adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

Art. 31º. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem natural ou córrego.

Art. 32º. Deve ser evitada a remoção de vegetação e a implantação de obras de terraplanagem junto aos córregos e linhas de drenagem natural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

Parágrafo Único. Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente de o fluxo possuir caráter permanente ou não.

Art. 33º. Os novos loteamentos deverão observar o traçado das vias projetadas, conforme mapa do sistema viário anexo à parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 34º. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 35º. A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia da Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 36º. Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do Sistema Viário do Município.

Art. 37º. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes básicas de arruamento e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

Art. 38º. As vias sem saída não poderão ultrapassar 100,00 m (cem metros) de comprimento.

Art. 39º. As modificações que por ventura vierem a ser feitas no sistema viário básico deverão considerar o zoneamento de uso e ocupação do solo vigente na área ou zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

Art. 40º. Após a aprovação desta Lei, não será permitida a abertura de vias de dimensões inferiores a 15,00m (quinze metros) da caixa de via.

Art. 41º. Os casos omissos na presente Lei, serão estudados e julgados pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 42º. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano;
- II. Anexo II – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano;
- III. Anexo III – Croquis das Diretrizes Viárias do Sistema Viário Urbano;
- IV. Anexo IV – Classificação das Vias Arteriais e Coletoras;

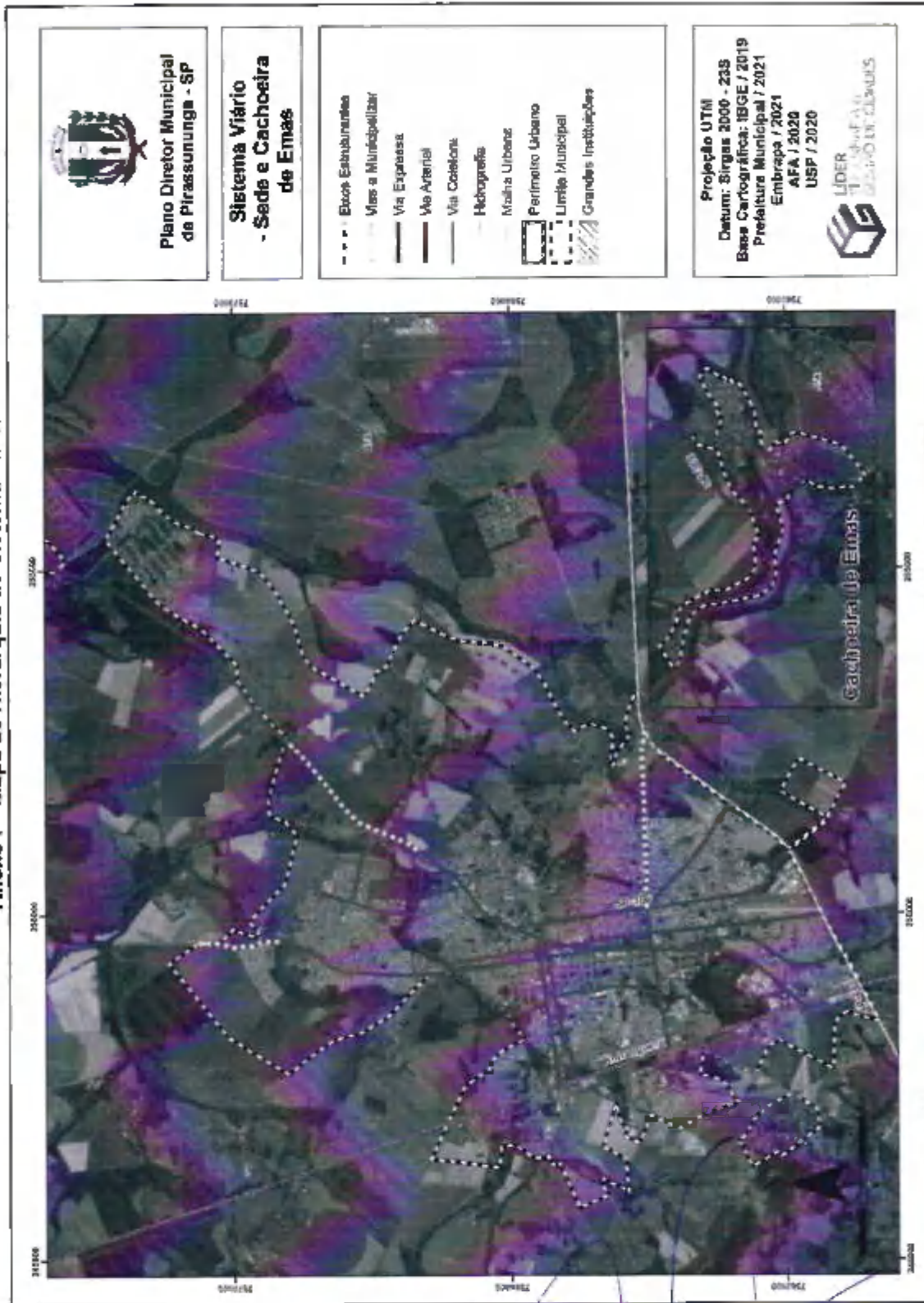
Art. 43º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Pirassununga, _____ de _____ de 20____.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Pirassununga – SP
Minuta de Lei do Sistema Viário

Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário.





Anexo II – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano e Rural.

| Categories das vias | Seção normal da via (m) | Pista de rolamento (m) | Faixas de estacionamento (m) | Faixa de manutenção | Passeio (m) | Canteiro central (m) | Inclinação mínima (1) (%) | Rampa máxima (2) (%) |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Parâmetros definidos pelo DER | | | | | | | | |
| Vias Regionais | | | | | | | | |
| Vias Rurais | 15,00 | Mínimo 9,00 | - | (E) 3,00 (D) 3,00 | - | - | 0,5 | 20 |
| Expressa | 27,00 | 12,00 | - | (E) 2,50 (D) 2,50 | (E) 3,00 (D) 3,00 | 4,00 | 0,5 | 25 |
| Arteriais | 25,00 | 10,00 | (E) 2,50 (D) 2,50 | - | (E) 3,00 (D) 3,00 | 4,00 | 0,5 | 25 |
| Coletoras | 15,00 | 5,00 | (E) 2,00 (D) 2,00 | - | (E) 3,00 (D) 3,00 | - | 0,5 | 25 |
| Local | 15,00 | 5,00 | (E) 2,00 (D) 2,00 | - | (E) 3,00 (D) 3,00 | - | 0,5 | 25 |

(1) Da seção transversal tipo.

(2) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros).

(D) Direita.

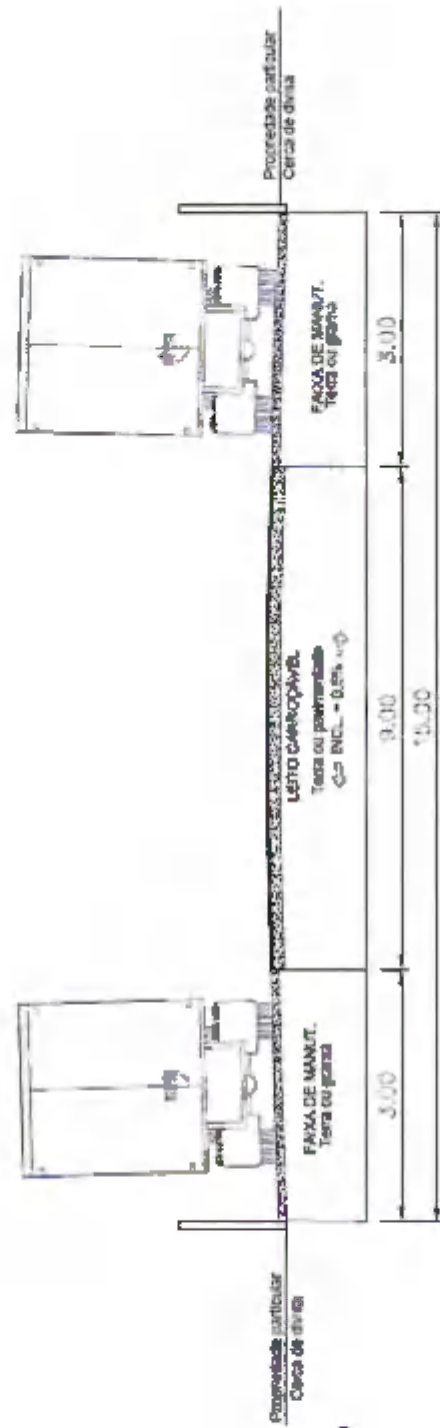
(E) Esquerda.



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Pirassununga – SP
Minuta de Lei do Sistema Viário

Anexo III – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano.

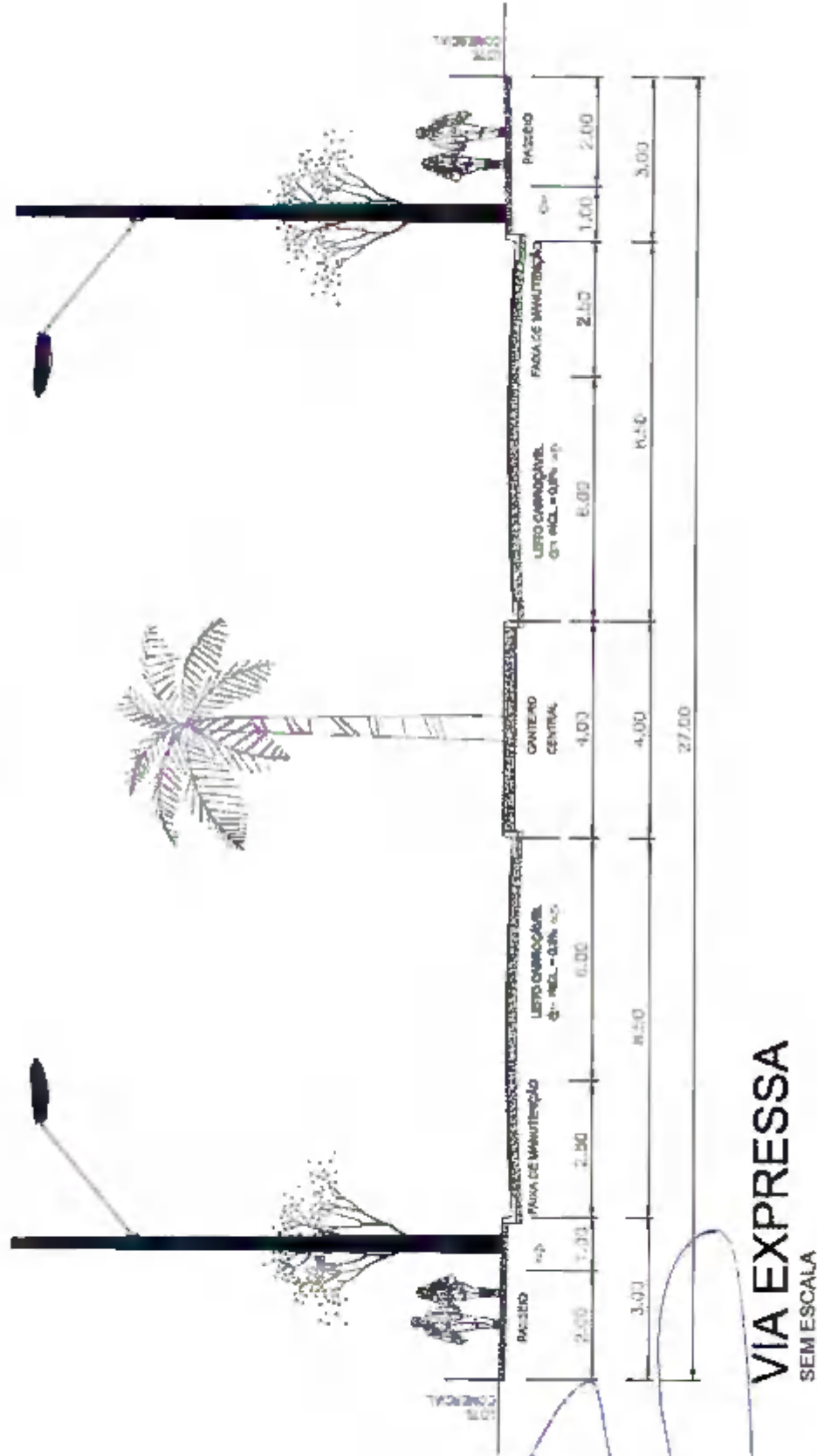
Croqui I – VIAS RURAIS



VIAS RURAIS
SEM ESCALA



Anexo III – Croqui II – VIA EXPRESSA

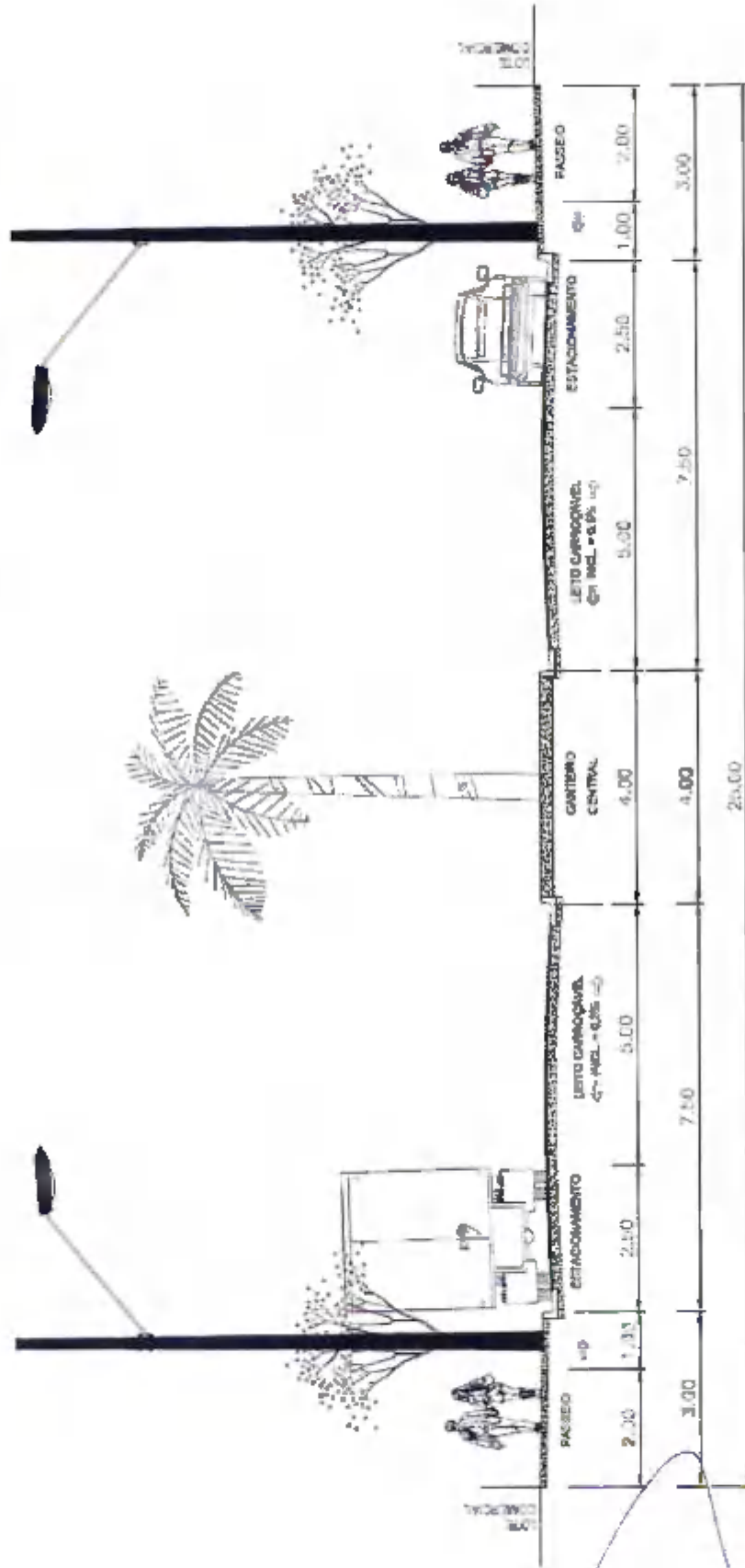


VIA EXPRESSA
SEM ESCALA



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Pirassununga - SP
Minuta de Lei do Sistema Viário

Anexo III - Croqui III - VIA ARTERIAL

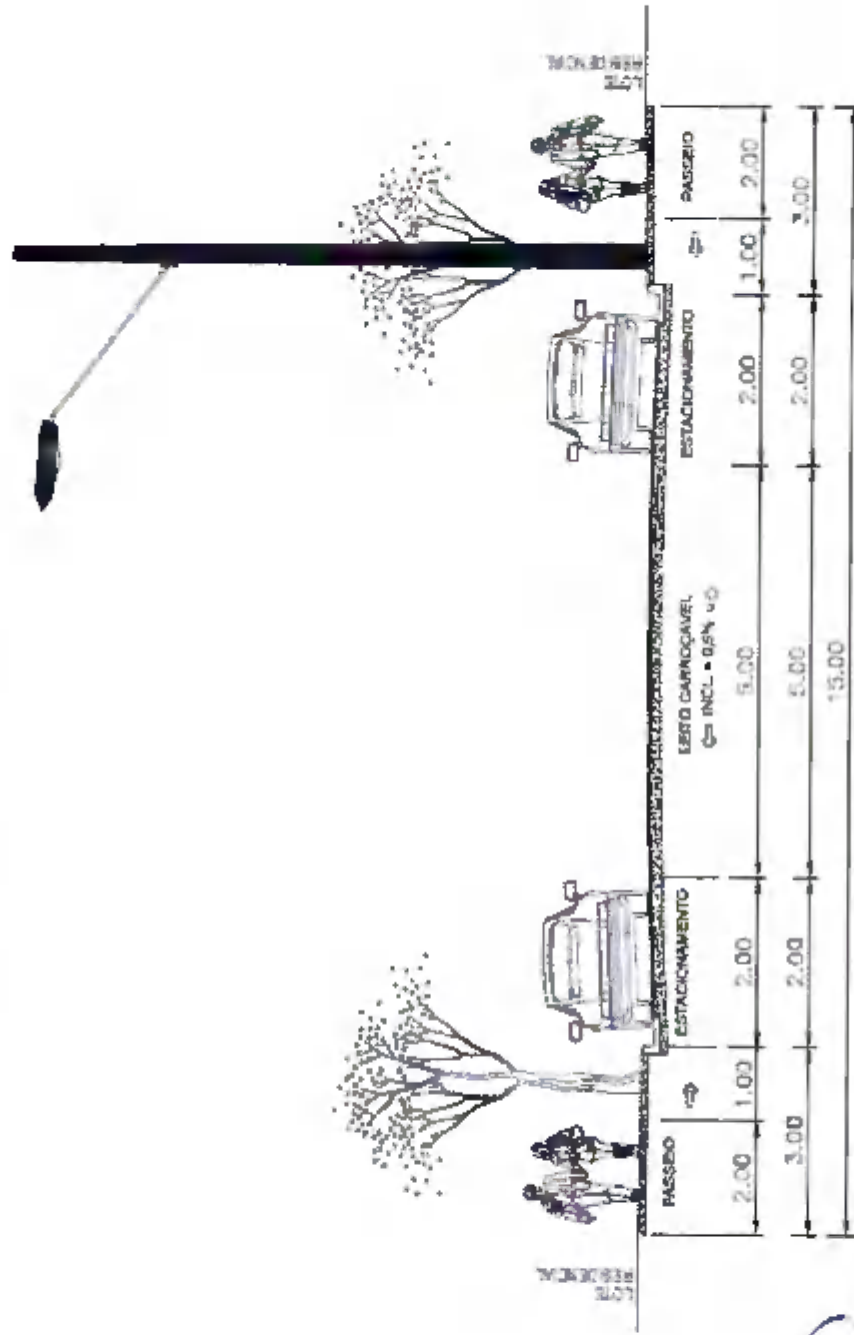


VIA ARTERIAL
SEMI ESCALA



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Pirassununga – SP
Minuta de Lei do Sistema Viário

Anexo III – Croqui IV – VIA COLETORA

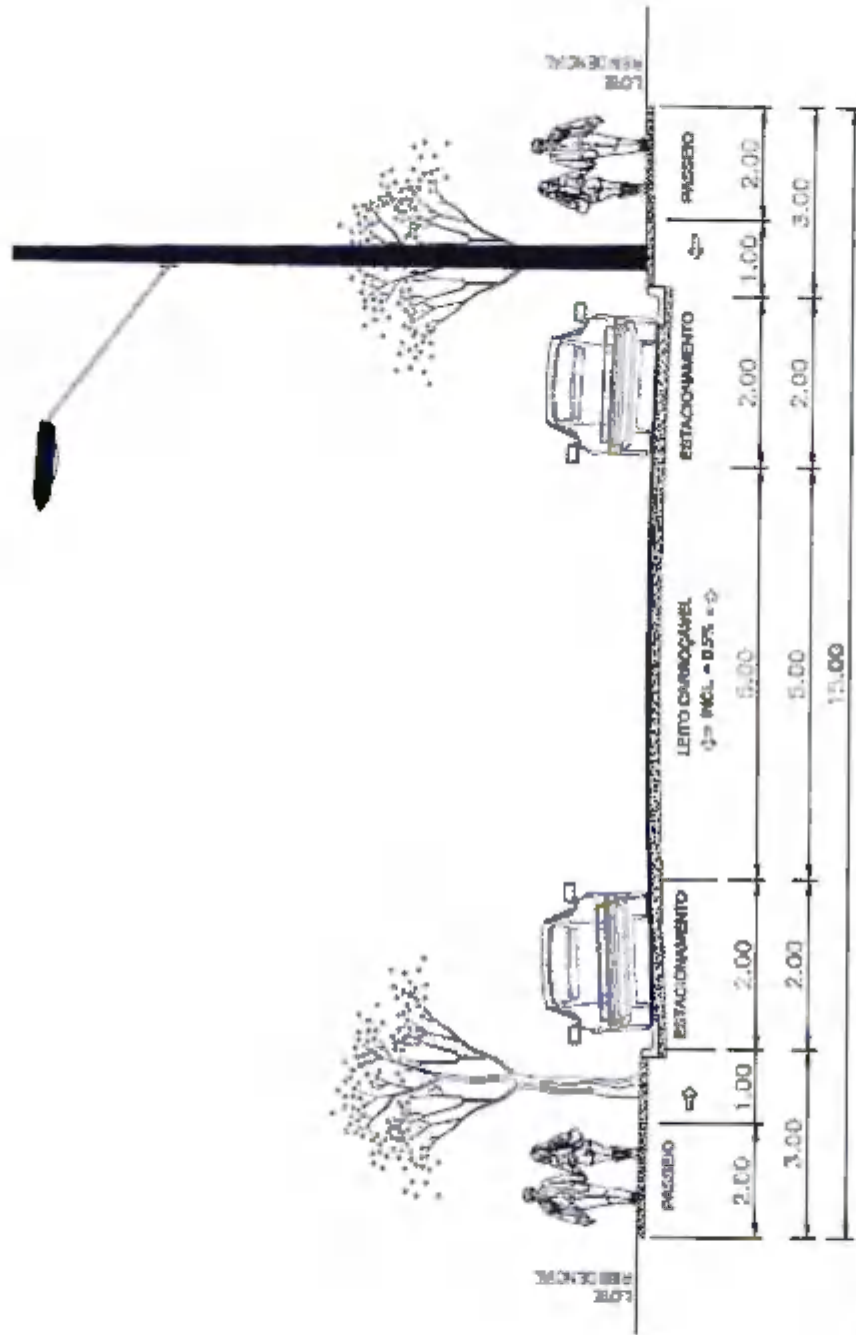


VIA COLETORA
SEM ESCALA



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Prefeitura Municipal de Pirassununga - SP
Minuta de Lei do Sistema Viário

Anexo III - Croqui V - VIA LOCAL



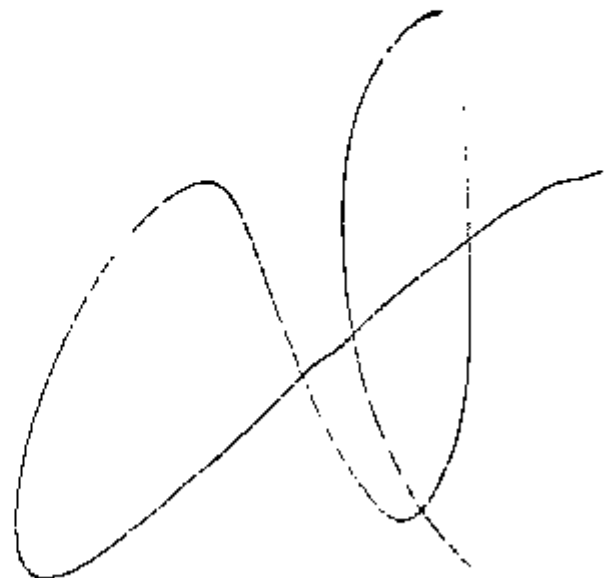
VIA LOCAL
SEM ESCALA

Anexo IV – Classificação das Vias Arteriais e Coletoras.

| Categoria | Nome da Via |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Arterial | Avenida América do Sul (a partir da Avenida Maria José Bruno Trevisan sentido SP-201) |
| | Avenida Ângelo Brunno |
| | Avenida Antônio Joaquim Mendes |
| | Avenida Marginal |
| | Avenida Maria José Bruno Trevisan |
| | Avenida Newton Prado |
| | Avenida Padre Antônio Vann Ess |
| | Avenida Painguás |
| | Avenida Prudente de Moraes |
| | Rodoanel Anel Viário |
| | Rua Antônio de Souza Mourão |
| | Rua Duque de Caxias |
| | Rua Felipe Bolfer Júnior |
| | Rua Germano Dix |
| | Rua General Osório |
| | Rua José Bonifácio |
| | Rua Martimiano dos Santos |
| | Rua Seis de Agosto |
| | Rua Siqueira Campos |
| Rua Luís Tesch | |
| Coletora | Avenida Flores |
| | Rua Santos Dumont |
| | Avenida Engenheiro Josias de Oliveira |
| | Rua Alan Kardec |
| | Avenida Presidente Médice |
| | Rua Lourenço Batel |
| | Rua Luiz Fernando Andrielli |
| | Rua Américo Agio |
| | Rua Antenor Pereira |
| | Rua Arcindo Lebeis |
| | Rua Anthero Bolfer de Souza |
| | Rua Coronel Franco |
| | Rua Quinze de Novembro |
| | Estrada Bom Retiro |

| |
|------------------------------------|
| Rua Constituição |
| Avenida Doutor Ivo Xavier Ferreira |
| Rua Santo Antônio |
| Rua Francisco Caruso |
| Rua Elizabete Aparecida Galeni |
| Rua Vinte e Um |
| Rua Capitão Vasconi |
| Rua Joaquim Cristóvão |

| Categoria | Nome da Via |
|------------------|--------------------------------|
| Coletora | Rua José Parise |
| | Rua Manoel Leme Franco |
| | Rua Alzira Silveira Pinheiro |
| | Rua Joaquim Procópio de Araújo |
| | Rua Bom Jesus |
| | Rua Sete de Setembro |
| | Rua Visconde do Rio Branco |
| | Rua Amador Bueno |
| | Avenida Ten. Olímpio Gulguer |
| | Avenida José Pozzi |
| | Avenida Ataliba Penteado |





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Município (art. 2 a 3)

Seção II

Proprietário (art. 4 a 8)

Seção III

Responsável técnico (art. 9 a 14)

CAPÍTULO III - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS (Art. 15 a 16)

Seção I

Protocolo dos documentos (art. 17 a 19)

Seção II

Apresentação de projetos (art. 20 a 23)

Seção III

Análise e aprovação (art. 24 a 26)

Seção IV

Prazos e retirada de documentos (art. 27 a 28)

CAPÍTULO IV - LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

Seção I

Alvarás (art. 29 a 38)

Seção II

Certificado de conclusão -- habite-se (art. 39 a 44)

Seção III



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Regularizações (art. 45)

CAPÍTULO V - NORMAS ESPECÍFICAS

Seção I

Fachada - detalhes arquitetônicos (art. 46 a 47)

Seção II

Marquise (art. 48)

Seção III

Balcão, beiral, sacada ou varanda (art. 49)

Seção IV

Pérgua (art.50)

Seção V

Portaria, guarita e bilheteria (art. 51)

Seção VI

Piscina (art.52)

Seção VII

Circulação vertical e horizontal (art. 53 a 56)

Seção VIII

Insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos (art. 57 a 62)

Seção IX

Áreas de estacionamento e garagem (art. 63 a 67)

Seção X

Edificações habitacionais (art. 68 ao 71)

Seção XI

Habitação de interesse social (art. 72 a 76)

Seção XII

Habitação coletiva – residências multifamiliares (art. 77 a 80)

Seção XIII

Habitações transitórias - hotel, pensão, motel e pousada (art. 81)

Seção XIV

Mercados e supermercados (art. 82)

Seção XV



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Edificações para usos de saúde (art. 83 a 86)

Seção XVI

Escolas e estabelecimentos de ensino (art. 87 a 92)

Seção XVII

Edificações para locais de reunião, salas de espetáculos e edifícios públicos (art. 93 a 98)

Seção XVIII

Postos de abastecimento, lavagem e lubrificação (art. 99 a 103)

Seção XIX

Locais destinados a lavagem de veículos – lava rápido (art. 104 a 106)

Seção XX

Edificações para usos industriais (art. 107 a 112)

Seção XXI

Estabelecimentos esportivos (art. 113 a 115)

Seção XXII

Dos edifícios verticalizados (art. 116 a 125)

Seção XXIII

Torres (art. 126 a 145)

CAPÍTULO VI - ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES (Art. 146)

Seção I

Escoamento das águas pluviais (art. 147 a 150)

Seção II

Tapumes (art. 151 a 157)

Seção III

Andaimes (art. 158 a 160)

Seção IV

Plataformas (art. 161 a 162)

Seção V



Escavações (art. 163 a 165)

CAPÍTULO VII - NORMAS PARA DEMOLIÇÃO (ART. 166 A 174)

CAPÍTULO VIII - AÇÃO FISCALIZADORA (Art. 175)

Seção I

Infrações (art. 176 a 177)

Seção II

Penalidades (art. 178 a 181)

Seção III

Multas (art. 182 a 186)

Seção IV

Sanções (art. 187)

Seção V

Embargos (art. 188 a 194)

Seção VI

Ação demolitória (art. 195 a 196)

CAPÍTULO IX - VISTORIA ADMINISTRATIVA (Art. 197)

CAPÍTULO X - RECURSOS (Art. 198 a 202)

CAPÍTULO XI - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS (Art. 203)

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 204 a 209)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo do município de Pirassununga, do Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído pelo presente Código de Obras e Edificações do município de Pirassununga, o qual disciplina os procedimentos administrativos e executivos, as normas a serem estabelecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º. O projeto deverá estar de acordo com esta Lei e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 2º. Este código aplica-se também às edificações existentes, quando seus proprietários pretenderem regularizá-las, reformá-las, transformar seus usos, ampliá-las ou qualquer outra alteração no imóvel ou solo.



CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

MUNICÍPIO

Art. 2º. A Prefeitura aprovará, licenciará, e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir.

Art. 3º. O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo Único: A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

SEÇÃO II

PROPRIETÁRIO

Art. 4º. Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

Art. 5. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Pirassununga, é direito do proprietário do imóvel a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Art. 6. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Pirassununga relativas ao seu imóvel.

Art. 7. A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

Art. 8. Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

SEÇÃO III

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9. O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e limitações consignadas pelos respectivos órgãos, inscrito no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente.

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

- I – Autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho.

II – Responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis.

III – Quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

Parágrafo único. O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 11. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, municipais, estaduais e federais, inclusive em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho NBR-9050, instituídas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 12. O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela íntegra execução da obra, do início até o final da mesma sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

Art. 13. O responsável técnico é obrigado a colocar e manter placa de identificação da obra em local visível, legível, contendo no mínimo, o nome do autor do projeto e do responsável técnico, endereço e número de registro da prefeitura e do órgão fiscalizador do profissional.

Art. 14. Quando da baixa da responsabilidade técnica pela execução ou direção da obra, deverá o profissional protocolar nos autos requerimento por escrito com assinatura do mesmo e do proprietário, atendendo o prazo citado no artigo 8º deste Código.



CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 15. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento, peças gráficas e demais documentos dos interessados e analisados pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, por parte do Autor do Projeto, do Decreto Estadual nº 12.342/78 e alterações posteriores, legislação federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas ou legislação aplicáveis.

Art. 16. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO I

PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS

Art. 17. Para o protocolo de projetos construtivos, o proprietário ou representante legalmente constituído, bem como o responsável técnico deverão apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento ao Prefeito, conforme anexo I.
- II - Listagem do imóvel (mediante apresentação de matrícula atualizada junto à Seção de Cadastro Fiscal);
- III - 03 (três) vias de projetos, no mínimo;
- IV - 03 (três) vias de memorial descritivo, no mínimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

V - 03 (três) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, para os projetos desta natureza.

VI – Cópia da ART/RRT do responsável técnico, sem marca d'água.

VII – Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio para prédios comerciais/industriais.

VIII – Termo de compromisso do DOF (documento de origem florestal) quando for utilizar madeira na estrutura do telhado da obra, de acordo com a Lei nº4810/2015.

IX – Laudo técnico de vistoria da obra quando se tratar de projetos de regularização conforme anexo VII.

X - AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros) quando se tratar de projetos de regularização de prédio comercial/industrial.

XI – ART complementar de análise de resistência do solo SPT, para prédios com altura superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 18. Ficará sob responsabilidade da seção de comunicação o recebimento de todos os documentos pertinentes a aprovação/liberação de documentos (alvarás/projetos, habite-se e certidões) negando-se o seu recebimento na ausência de quaisquer itens do caput deste artigo.

Art. 19. Os requerentes (proprietário/responsável técnico) deverão obedecer a legislação municipal, estadual, federal e normas vigentes no ato de protocolo do projeto.



SEÇÃO II

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 20. Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra, em todos os documentos para aprovação e no cabeçalho de todas as pranchas;

II. Planta esquemática de situação do lote, com georreferenciamento e orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

III. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, área livre, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

IV. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

a. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, Cursos d'água, Áreas de Preservação Permanente (APPs), canais e outros elementos informativos;

b. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

c. Dimensões externas da edificação;

d. Nome dos logradouros contíguos ao lote;

V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:

a. Apresentar projeto sem mobiliário, vegetação e representação 3D,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- mas com a representação dos aparelhos sanitarios nos banheiros, cozinha e área de serviço;
- b. Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - c. Finalidade de cada compartimento com nomenclatura em português;
 - d. Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais; e
 - e. Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - f. Colocar linhas de divisas do terreno em todas as plantas baixas.
 - g. Apresentar as dimensões internas de cada ambiente, recuos, elementos arquitetônicos (marquises), dimensões externas da construção e do terreno.
- VI. Cortes transversais e longitudinais contendo as seguintes especificações:
- a. Escala mínima de 1:100 (um para cem);
 - b. Número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, esquadrias, cotas de entre piso e pé direito, e peitoris e demais elementos;
 - c. Indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
 - d. Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.
- VII. Os lotes em declive ou acive deverão constar no projeto e memorial descritivo do arrimo.
- VIII. Planta de cobertura com indicação das linhas perimetrais do lote, do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

para duzentos). Pode-se mesclar a Planta de Cobertura com a Planta de Localização, desde que a escala permita identificação.

IX. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem). Caso necessário, a Prefeitura Municipal poderá demandar elevações da fachada ou fachadas adicionais, a fim de complementar as informações sobre o projeto.

X. Cópia das taxas municipais (quitadas) referente a natureza do pedido.

§1º. Não serão admitidas colagens, emendas ou rasuras nos projetos e ou documentos em hipótese alguma.

§2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, serem legíveis.

§3º. As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, deverão estar especificados em um quadro demonstrativo.

§4º. No canto inferior direito da (s) folha (s) do projeto será desenhado um quadro/legenda com 17 cm (dezessete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro/legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

a) A natureza e o destino da obra;

b) Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;

c) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU e/ou CFT;

d) No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II. Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

III. Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

IV. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068/1987, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.

§ 5º. - Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

- I – Linhas cheias na cor preta: área existente.
- II – Linhas cheias na cor vermelha: área a construir.
- III – Linhas cheias na cor verde: área a regularizar.
- IV – Linhas cheias na cor amarela: área a demolir.
- V – Linhas cheias na cor azul: área a reformar.
- VI – Linhas cheias na cor cinza: área a adequar.
- VII – Linhas vazias: paredes baixas e muros de divisa.

§ 6º. - Os lotes de esquina que não possuem raio de 9,00 (nove) metros, as edificações e ou muros situados no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00 (dois) metros para cada lado, conforme croqui do anexo IX.

Art. 21. Não serão aceitas ART's ou RRT's com a marca d'água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

Art. 22. Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

Art. 23. No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, averbada em cartório, junto à Seção de Cadastro Fiscal, para atualização da listagem do imóvel.



SEÇÃO III ANÁLISE E APROVAÇÃO

Art. 24. O setor competente pela análise para aprovação do projeto emitirá em um único despacho todas as correções e pendências relativas ao projeto, para serem sanadas pelo responsável técnico.

Art. 25. Poderá ser exigido outros documentos (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidões e outros) pertinentes a aprovação do projeto, conforme a natureza e uso do mesmo.

Parágrafo único. Em relação aos projetos comerciais, serviços e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis conforme NBR 9050.

Art. 26. As edificações residenciais, comerciais, industriais, que ocuparem mais de 1 (um) lote, deverão estar contidas em um único cadastro municipal.

SEÇÃO IV PRAZOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 27. A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

§ 1º. O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 22 (vinte e dois) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorrido o prazo de manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário serão obrigados a protocolar novo projeto.

§ 2º. Após decorrido o prazo sem manifestação de 22 (vinte e dois) é arquivado o processo, e não será concedido novos prazos.

§ 3º. Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

Art. 28. O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO IV

LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

SEÇÃO I

ALVARÁS

Art. 29. Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, piscina, arrimo ou movimentação de terra, poderão ser iniciadas sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

Art. 30. No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 3 (três) anos podendo ser revalidado pelo mesmo prazo por uma vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º. Decorrido o prazo definido neste artigo sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente cancelado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem iniciadas.

§3º. A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§4º. Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§5º. Enviada a solicitação após 30 dias o projeto será anulado/cancelado.

§6º. O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 31. Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 32. Não poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente quando o Alvará de Construção compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação, sendo emitido um alvará total de todos os blocos.

Art. 33. Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 34. As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização de obras, que terão livre acesso ao local.

Art. 35. Em todos os alvarás emitidos e regidos por este código, constarão, o número de ordem e do protocolo, local da obra, nome do proprietário e responsável técnico, data e prazo de validade e visto do setor competente pela aprovação, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 36. O alvará, ou autorização poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

- I – Revogada, atendendo ao interesse público;
- II – Cassada, em caso de descumprimento por parte do interessado;
- III – Anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

§ 1º. Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo, inclusive as Certidões de "Habite-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

se" e "Regularização".

§ 2º. O disposto no "caput" deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de trinta dias após o recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

§ 3º. A interposição de recurso prevista no § 2º não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

§ 4º O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, é de 30 dias.

Art. 37. O Alvará será cassado pelo setor competente da administração municipal quando:

- I – For obtido por meio fraudulento;
- II – Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;
- III – Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pela municipalidade.

Art. 38. Independem da apresentação de Alvará:

- I – Os muros divisórios até 2,50m (dois metros e meio) de altura a partir do nível do alicerce, serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;
- II – A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais da obra devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

SEÇÃO II

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO – HABITE-SE

Art. 39. Nenhuma obra poderá ser ocupada, qualquer que seja sua destinação, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

o respectivo habite-se.

Art. 40. Quando do término da obra o proprietário deverá solicitar o Habite-se do prédio através de requerimento, recolher taxas e protocolar junto a Seção de Comunicação, juntando-se os seguintes documentos:

§1º. Para prédios comerciais/industriais:

- I - A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença Auto do Corpo de Bombeiros,
- II - Licença de operação da CETESB, quando for o caso;
- III - Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso.
- IV - D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).
- V – Laudo Técnico de Vistoria da obra conforme anexo VII.

§2º. Para prédio residencial ou multifamiliar:

- I -D.O.F.- Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado).
- II – Laudo Técnico de vistoria da obra conforme anexo VII.

Art. 41. Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I - Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II - Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade.
- III - Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV - Colocação do número oficial (obtido junto a Seção de Cadastro Fiscal Municipal) em local visível, na testada principal do prédio.



Parágrafo único. As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três por cento) para escoamento da água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo. Não será admitido degraus, bem como, deverá atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.

Art. 42. Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

Art. 43. O "habite-se parcial" não substitui o "habite-se", que deverá ser solicitado quando a obra estiver totalmente concluída.

Art. 44. As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

SEÇÃO III REGULARIZAÇÕES

Art. 45. Serão consideradas edificações a regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

§ 1º. Os projetos de regularização, deverão serem apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

§ 2º. Os projetos de regularização, receberão carimbos de "Regularização", não sendo expedido Alvará e Habite-se por tratar-se de obra já edificada.

§ 3º. Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

§ 4º. Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

§ 5º. As taxas municipais para a aprovação de projetos de regularização serão sempre o dobro do valor da taxa de construção.

CAPÍTULO V
NORMAS ESPECÍFICAS

SEÇÃO I
FACHADA - DETALHES ARQUITETÔNICOS

Art. 46. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Não serão permitidas instalações, construções de floreiras na parede da fachada que avancem o passeio público.

Art. 47. Não será permitido canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos nas fachadas dos edifícios que tenham detalhes arquitetônicos.

SEÇÃO II
MARQUISE

Art. 48. Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de marquises desde que obedeça às seguintes condições:

- I - Podem avançar até $\frac{2}{3}$ (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- II - Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível da calçada;
- III - Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, flação ou instalação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

pública;

IV - Não poderão conter grades ou parapeitos e não poderão ser fechadas e ou cobertas;

V - Não serão permitidos nas marquises dos edifícios canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos, deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e calçada até a sarjeta.

SEÇÃO III
BALCÃO, BEIRAL, SACADA OU VARANDA

Art. 49. Não poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de balcões, sacadas ou varandas cobertas ou descobertas, as mesmas, deverão ser construídas dentro do alinhamento dos lotes e obedecer às seguintes condições:

- I- Ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso.
- II- O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) do afastamento frontal, obedecendo ao critério dos recuos das divisas que deverá ser de no mínimo de 2,0 m (dois metros) e quando edificadas nas divisas deverão ser totalmente techadas em alvenaria.

SEÇÃO IV
PÉRGULA

Art. 50. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

- I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

decompartimentos; vazadas sem qualquer tipo de cobertura.

SEÇÃO V

PORTARIA, GUARITA E BILHETERIA

Art. 51. Portarias, guaritas e bilheteria quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas no recuo frontal mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 10,00 m² (dez metros quadrados).

SEÇÃO VI

PISCINA

Art. 52. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

SEÇÃO VII

CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 53. As exigências constantes deste Código são relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação.

Art. 54. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 55. As escadas em residências unifamiliares e unidades habitacionais deverão ter largura mínima de:

I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ou local, poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro);

III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV. Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, em exceção as escadas monumentais;

V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros);

VI. Ter um patamar intermediário com no mínimo a mesma largura da escada;

VII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação $0,63m \text{ (sessenta e três centímetros)} < p + 2e < 0,65 m \text{ (sessenta e cinco centímetros)}$, admitindo-se:

- a) Quando de uso privativo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- b) Quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

Parágrafo Único. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em ao menos um dos lados.

Art. 56. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015.

§2º. Quando a inclinação da rampa exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá



ser revestido com material antiderrapante.

§3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§4º. As escadas, corrimãos e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

§5º. Os espaços de acesso ou circulação às portas de escadas e rampas deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às suas portas e acessos.

SEÇÃO VIII

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 57. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio terreno.

§ 1º. Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 3,00m (três metros).

§ 2º. Nas edificações habitacionais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.

§ 3º. As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º. O disposto neste artigo não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 15,00 m (quinze metros) de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

Art. 58. Nas edificações acima de 4 metros deverão ser observados os seguintes recuos mínimos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- I - Frontal: Conforme Tabela do anexo III da Lei de zoneamento;
- II - Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;
- III - O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;
- IV - Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos mínimos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

Art. 59. Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) da mesma.

Parágrafo Único. Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

Art. 60. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em ambientes diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um único edifício.

Art. 61. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar o Decreto Estadual Sanitário 12342/78.

Art. 62. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações habitacionais corresponde a 2,5 vezes a altura do compartimento.

SEÇÃO IX

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 63. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser coletivos quando se destinarem à exploração comercial.

§1º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2015, na seguinte proporção:

I. Para pessoas com deficiência, nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

II. Para idosos, é assegurada a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 64. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas atendidos os seguintes padrões:

I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento. Exceto no recuo frontal que deverá respeitar o comprimento de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3,00m (três metros).

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

a 3,50m(três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m(cinco metros).

III. Respeitando a largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), em terreo e subsolos de edifícios verticalizados.

Parágrafo Único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 65. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I. Circulação independente para veículos e pedestres;

II. Para acessos em mão única a largura mínima deve ser de 3,00m (três metros) e acessos em mão dupla a largura deverá ser de no mínimo 5,00m (cinco metros).

III. Nos estacionamentos no recuo frontal as dimensões mínimas serão de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

IV. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos

Art. 66. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I. Ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); exceto abaixo da viga a altura mínima será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

II. Ter sistema de ventilação permanente;

III. Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e



numeradas implanta;

IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

Art. 67. Estacionamentos localizados no subsolo não serão computados como pavimento para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém será computada como área construída para os demais fins e poderão estar até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio do lote.

SEÇÃO X

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 68. Os compartimentos das edificações para fins habitacionais obedecerão, quanto às dimensões mínimas, ao Decreto Estadual 12.342/78.

Art. 69. O local para guarda de veículos deverá constar no projeto.

Art. 70. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, quarto de vestir, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 71. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório fornecidos pelo Município.

SEÇÃO XI

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 72. Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrado conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa mínima não ultrapasse:

I) 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- II) 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;
- III) 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;
- IV) 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

Parágrafo Único. Mediante atos específicos, poderão ser considerados de Interesse Social, habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 73. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 74. As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. O pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;
- II. Área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6m² (seis metros quadrados);
- III. Área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;
- IV. Área mínima de 2m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para compartimento sanitário;
- V. Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 75. Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço.

Art. 76. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto quando houver. Quando não houver, deverá ser construído tanque séptico.



SEÇÃO XII

HABITAÇÃO COLETIVA – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 77. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78. A habitação coletiva deverá dispor de número de vagas conforme Plano Diretor vigente.

Art. 79. Os edifícios deverão ter acessibilidade a Pessoas com Deficiência conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/15 e NBR 13994/1997.

Art. 80. Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

SEÇÃO XIII

HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS - HOTEL, PENSÃO, MOTEL E POUSADA

Art. 81. Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I. Hall de recepção;

II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III. Ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

IV. Ter, além dos apartamentos ou quartos, local para instalação de portaria e sala de estar;

V. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros),
revestido com material lavável e impermeável;
- VI. Ter vestiário e instalação sanitária, privativos para o pessoal de
serviço;
- VII. Todas às demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado
de São Paulo;
- VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade
com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- IX. Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- X. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo Único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas
deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO XIV

MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 82. Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas
as seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0
m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros) medido do ponto
mais baixado do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 2,0 m (dois
metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0m² (oito
metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- VI. A superfície iluminante não será inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII. Deverá haver instalações sanitárias em edificações com área útil acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível;
- IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

SEÇÃO XV

EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 83. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Pronto-socorros;
- VI. Postos de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 84. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 85. Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Art. 86. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) exceto em corredores sanitários;
- II. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;
- III. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo descrito neste código e NBR/9050.
- IV. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- V. Possuir saídas de emergência para edifícios de acordo com a legislação vigente.

SEÇÃO XVI

ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 87. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- (cinquenta)alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao portados alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para Pessoas com Deficiência e instalações sanitárias conforme NBR 9050 vigente.

Art. 88. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação, equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 89. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 90. Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 91. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 92. As escadas não poderão se desenvolverem em leque ou caracol.



SEÇÃO XVII

EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 93. São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boiches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 94. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I. Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros.
- II. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

(oitenta centímetros);

Art. 95. A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos

Art. 96. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normastécnicas pertinentes da NBR 9050/2015.

Art. 97. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 98. Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
- II. Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:
 - a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;
 - b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- III. Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;
- IV. As escadas para acesso ou saída de público deverão atender a legislação do Corpo de Bombeiros;
- V. Os corredores para circulação na platela deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da saída para as saídas;
- VI. Haverá obrigatoriamente área de espera, cuja área mínima, deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2015 ou norma superveniente de órgão regulador;

VIII. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XVIII

POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 99. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 100. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 101. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas às seguintes determinações:

I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30m (trinta metros) lineares.

II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação expedida pela CETESB;

III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer os afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem do passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;
- XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

sobre o passeio;

XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000L (cinco mil litros);

XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com calçamento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVI. Construção em materiais incombustíveis;

XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 102. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos mezaninos de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III. A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para oslogradouros públicos.

Art. 103. As instalações para lavagem de veículos nos postos de abastecimento deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixossem aberturas, somente piso.
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens ate a altura de 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de residuos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO XIX

LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS - LAVA-RÁPIDO

Art. 104. Nos compartimentos destinados aos lava-rápidos, deverá ser obedecido o que segue:

- a) As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- b) As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

c) Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

Art. 105. O restante da área não edificada do lote deverá ser pavimentada em concreto ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

Art. 106. Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura.

II - Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüentacentímetros), no mínimo;

III - Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais.

IV - Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

SEÇÃO XX
EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 107. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

regulamentadoras.

Art. 108. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

Art. 109. Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 110. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I. Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico;
- II. Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III. Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;
- IV. Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou iluminação zenital;
- V. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;
- VI. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- VII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- VIII. Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IX. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "*in-natura*" (*sem tratamento*) nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 111. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 112. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

SEÇÃO XXI
ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS

Art. 113. Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (NBR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

9050/2015 e NBR 9077/2001);

II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo.

IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo, com fácil acesso;

V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

Art. 114. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminada deverá permitir ventilação natural.

Parágrafo Único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros).

Art. 115. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I. Com assento:

a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros)

II. Sem assento:

a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros).



SEÇÃO XXII DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

Art. 116. A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as legislações estaduais e ou federais.

Art. 117. Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

I - Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;

II - Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento.

III - Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

IV - Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

Art. 118. Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo.

Parágrafo único. Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 119. Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.

Art. 120. Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

I - O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.

II - O compartimento para a guarda de lixo, poderá ser edificado no recuo frontal e deverá ter seu acesso facilitado para a via pública.

Art. 121. Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

Art. 122. As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

Art. 123. As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

I - Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, tudo na proporção de 1 (um) para 40 (quarenta) apartamentos de unidade autônoma.

II - Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

Art. 124. Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

Parágrafo único. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

Art. 125. As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m² (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às pertencias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

SEÇÃO XXIII TORRES

Art. 126. A implantação de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município de Pirassununga, fica sujeita às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Parágrafo único. Excetua-se do estabelecimento no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:

- I - Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,
- II - Rádio amador, faixa do cidadão e similares;
- III- Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;
- IV - Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

Art. 127. São objetivos desta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

I- Definir critérios para a implantação de torres e antenas, destinadas aos serviços de telefonia celular no Município de Pirassununga, desde que estejam em conformidade com as normas da ANATEL e demais órgãos competentes:

II - Ordenar a distribuição dos equipamentos, priorizando-se:

- a) qualidade da paisagem urbana;
- b) ordenamento espacial das ERB's;
- c) melhoria na urbanização do entorno;
- d) instalações compartilhadas.

Art. 128. Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 KHz (trinta Kiloherzt) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

Art. 129. Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I- As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano, destinados a atender os sistemas de telecomunicações;
- II- Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,
- III- Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,
- IV- Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,
- V - Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;
- VI- Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

Art. 130. Não será permitida a instalação de Torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 131. Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

Parágrafo único. A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

Art. 132. A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERB's) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Parágrafo único. O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

Art. 133. O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Art. 134. A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença a prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

Art. 135. A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e por escrito de 60% dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partir do centro geométrico da torre.

Art. 136. Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônico específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Meio Ambiente e Agricultura. No caso de praças, deverá haver parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

§1º O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços citados no "caput" do artigo 127, que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a data de permissão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

uso, para se adequarem à presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente.

§2 º A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

Art. 137. Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de contorção.

Art. 138. Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 139. As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

Art. 140. Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverão estar dispostos em locais visíveis para a população, expressos em $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ (microwatt por centímetro quadrado).

Art. 141. A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos pela Prefeitura Municipal para a aprovação do projeto.

Parágrafo único. Serão renovadas anualmente, através da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, as autorizações para funcionamento das ERBs com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

Art. 142. Distanciamento mínimo:

- I - O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50m (cinquenta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;
- II - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20m (vinte metros) de distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- III - O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

estar, no mínimo, a 15m (quinze metros) de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;

IV- Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45m (quarenta e cinco metros) determinadas a partir do nível da rua;

V- As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100,00m (cem metros) medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

Art. 143. Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

I - Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 05 (cinco) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;

II - Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;

III - Recuo da fundo: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.

Art. 144. A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100 (cem) metros de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

Art. 145. A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Obras e Serviços, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

CAPÍTULO VI
ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 146. No decurso da obra, os proprietários/responsáveis técnicos ficam



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I. Andaime, bandeja e telas quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II. Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III. Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV. Outras medidas de proteção determinados pelo Município.
- V. Os equipamentos externos de ar-condicionado não podem avançar além das divisas do lote e nem sobre o passeio público.

SEÇÃO I

ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 147. O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Art. 148. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

Art. 149. Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

Art. 150. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.



SEÇÃO II

TAPUMES

Art. 151. Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

Art. 152. Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 153. Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

- a). Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);
- b). Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;
- c). Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m² e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
- d). Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;
- e). Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 154. Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 155. Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Art. 156. Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

Art. 157. Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

SEÇÃO III

ANDAIMES

Art. 158. Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todas as normas de segurança do trabalho.

Art. 159. Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T.

Art. 160. Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

SEÇÃO IV

PLATAFORMAS

Art. 161. Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 03 (três) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.



Parágrafo único. As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

Art. 162. Todo perímetro dos edifícios de mais de 05 (cinco) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverá ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

SEÇÃO V ESCAVAÇÕES

Art. 163. Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

Art. 164. O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.

Art. 165. Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º. Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º. As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e



sua recomposição deverá manter as características de origem.

CAPÍTULO VII

NORMAS PARA DEMOLIÇÃO

Art. 166. A demolição de qualquer edificação excetuando apenas os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§1º. Em qualquer demolição, o profissional responsável tomará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias lindeiras e dos logradouros.

§2º. Os trabalhos de demolição deverão ser precedidos da construção de tapumes.

§3º. A destinação dos restos de materiais de construção ou entulhos provenientes de obras ou demolições são de responsabilidade do proprietário e responsável técnico pela obra.

Art. 167. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado.

Art. 168. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 169. Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

Art. 170. Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

Art. 171. A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

Parágrafo único. Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

Art. 172. Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

Art. 173. Nos edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos ou de 10 (dez) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

Art. 174. As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

CAPÍTULO VIII

AÇÃO FISCALIZADORA

Art. 175. Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.

§ 1º. Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e serviços, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

§ 2º. O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras, no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

§ 3º. A fiscalização de obras terá livre acesso nas repartições municipais sobre toda qualquer informação e ou documentação relativa ao bom desempenho de suas funções.

§ 4º. Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de habite-se, Certidão de Regularização, e outros, verificar, através de inspeção visual. Se comprovado qualquer irregularidade a respectiva certidão será cassada e o proprietário/responsável técnico serão autuados em de acordo com as sanções



previstas neste código.

SEÇÃO I INFRAÇÕES

Art. 176. As infrações deste Código serão lavradas em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lete ou número do prédio se houver), data, hora da lavratura e artigo infringido.

§ 1º A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

§ 2º A segunda via será encartada no processo para ser encaminhada para a Seção de Tributação, para lançamentos.

§ 3º A terceira via será para ser encaminhada para o arquivo, para consultas posteriores.

Art.177. Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo único. Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

SEÇÃO II PENALIDADES

Art. 178. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e quando for o caso o responsável técnico das obras.

Art. 179. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I. Multa;



II. Sanções;

III. Embargo;

IV. Demolição;

Art. 180. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 181. Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo 09.

SEÇÃO III

MULTAS

Art. 182. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 183. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os valores regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Parágrafo Único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 184. As infrações deste Código serão punidas com multa de 100 (cem) à 500 (quinhentos) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município). Conforme tabela no anexo V.

§ 1º. As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

§ 2º. A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

§ 3º. Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

§ 4º. A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com quaisquer das outras previstas no Artigo 93.

Art. 185. Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.

Art. 186. Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela fiscalização de Obras à Seção de Trihutação a qual efetuará seu lançamento.

SEÇÃO IV

SANÇÕES

Art. 187. O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica) pelo período de 03 (três) a 12 (doze) meses, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselhoda Arquitetura e Urbanismo – CAU, e Conselho Federal dos Técnicos CFT, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I. Prosseguirem a execução de obra embargada pelo Município;
- II. Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III. Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- IV. Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- V. Cometerem por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

Parágrafo único. As sanções previstas neste código não isenta o responsável



técnico do pagamento referente a inscrição municipal de pessoa física ou jurídica.

SEÇÃO V

EMBARGOS

Art. 188. A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- I. Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- III. Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
- IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que a constrói.

Art. 189. Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, lavrará o auto de infração e multa, e o auto de infração de embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência dos mesmos à autoridade superior.

Art. 190. Somente cessará o auto de embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

Art. 191. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência do proprietário no local e ou responsável, ~~operários~~ deverá o fiscal de obras providenciar encaminhamento do procedimento ~~via postal~~ com aviso de recebimento (AR).

Art. 192. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações. Com manifestação, por escrito, do proprietário/ responsável técnico, apontando quais os serviços a serem executados e com a autorização, por escrita, da fiscalização de obras.



Art. 193. Em caso de resistência ao embargo ou desacato a fiscalização de obras requisitará força policial, solicitando a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade de infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 194. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no auto de infração.

Parágrafo único. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível sem prejuízo da incidência das multas no caso de continuação das irregularidades.

SEÇÃO VI

AÇÃO DEMOLITÓRIA

Art. 195. A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas netas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

f) Obra abandonada ou paralisada há mais de 04 (quatro) anos em desacordo com a função social da propriedade, contados da constatação pelo órgão fiscalizador.

Art. 196. Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter à Prefeitura o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no *caput* do artigo anterior.

CAPÍTULO IX

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 197. A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 03 (três), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.

III - Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.

IV - Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.

V - Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

(três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

VI - Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;

VII - A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita.

VIII - No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

CAPÍTULO X

RECURSOS

Art. 198. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento do auto de infração.

Art. 199. A defesa far-se-á por petição, embasada e instruída com a documentação necessária, endereçada ao Município de Pirassununga, que apreciará o recurso em até 30 (trinta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência. Nesse prazo, a obra ficará embargada.

Art. 200. Nos recursos interpostos contra as autuações o fiscal de obras responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva, e serão analisadas pelo setor competente para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

Art. 201. Em caso de divergência entre as partes será o processo encaminhado a Procuradoria Geral do Município para parecer.

Art. 202. Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.



CAPÍTULO XI PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 203. Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta.
- II. Programas de regularização de edificações e obras.
- III. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.
- IV. Instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação popular com acompanhamento de profissional habilitado.
- V. Criar lei e diretrizes de procedimentos para sistema eletrônico para licenciamento e aprovação de projeto.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 204. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pelo Município.

Art. 205. É obrigação do proprietário a colocação da numeração predial que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 206. Os casos não previstos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Parágrafo Único. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento às Pessoas com Deficiência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 207. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

ANEXO I: Glossário de definições;

ANEXO II: Dimensões mínimas de vagas para estacionamentos;

ANEXO III: Dimensões de garagem não comercial;

ANEXO IV: Dimensões de garagem comercial;

ANEXO V: Tabela de unidade referencial do município por tipo de infração;

ANEXO VI: Medelo de selo de projeto;

ANEXO VII: Laudo técnico de vistoria;

ANEXO VIII: Requerimento para aprovação de projeto;

ANEXO IX: Croqui de Canto Chanfrado.

Art. 208. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e demais órgãos pertinentes integrantes da Administração Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art.209. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 76/2007.

Prefeitura Municipal de Pirassununga, em _____ de _____ de 20_____.

MILTON DIMAS TADEU URBAN
Prefeito Municipal



ANEXO I GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

Para fins de aplicação das disposições deste Código, ficam adotadas as seguintes definições:

- Acréscimo:** aumento de uma edificação tanto no sentido vertical quanto no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- Adequação:** ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice-versa, dentro das normas deste Código.
- Afastamento:** distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- Alinhamento:** linha projetada e locada ou indicada pelo Município para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- Alpendre:** área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- Alvará:** autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- Ampliação:** obra em acréscimo à edificação já existente, em um mesmo lote ligada a mesma;
- Andaime:** estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- Andar:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- Apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- Área computável:** área ser considerada no cálculo do coeficiente de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior até 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior até 1/3 (um terço) do pavimento superior;

Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área de proteção: área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

Área de recuo: espaço livre de edificações em torno da edificação.

Área edificada: área total coberta de uma edificação;

Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Ático: parte não habitável do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

Balanço: Saliência que se projeta para além da prumada de uma construção, com dimensão máxima de 0,90 cm (noventa centímetros)

Balcão: plataforma em balanço, guarnecida de parapeito, saliente da fachada com acesso à edificação;

Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;

Beiral: parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes externas da edificação, com dimensão máxima de 0,90 cm (noventa centímetros);

Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada: o mesmo que passeio;

Caramanchão: pequena edificação, aberta e arejada, erigida de forma a proporcionar suporte e cultivo de plantas trepadeiras;

Cota: número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

Declividade: inclinação do terreno;

Demolição: derrubamento (total ou parcial) de uma edificação.

Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edícula: construção complementar à principal, onde ficam instaladas área de serviço, dependências de lazer, de hóspedes, dentre outros. Não se configura com mais de um pavimento, e até 3m (três metros) de pé direito.

Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

Edificação irregular: todas aquelas que não estão de acordo com as leis de Uso e Ocupação do Solo, parcelamento, Código de Obras, além das normas técnicas vigentes;

Edificações Mistas: edificações que apresentem mesclas entre usos residencial e comercial;

Embargo: ordem de paralisação dos trabalhos de obra em execução sem a respectiva Licença, ou cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Galpão: é uma construção de simples cobertura, sem forro, fechado pelo menos em três de suas faces em alvenaria na altura total;

Habite-se: autorização expedida pela autoridade Municipal para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ocupação e uso da edificação concluída;

Logradouro Público: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria, composta por leito carroçável, faixas de estacionamento, canteiro central e calçadas;

Marquises: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Movimento de terra: modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros implicando em uma nova configuração topográfica.

Muro: é um termo genérico para designar qualquer elevação em alvenaria com função delimitadora de área com altura até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Muro de arrimo: muro destinado a suportar os esforços do terreno como desnível, com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno;

Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterros;

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Passeio: parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres;

Pavimento: plano de piso;

Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

Reforma: obra sem alteração da área edificada, com ou sem alteração de uso.

Restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

Sacada: Elemento em balanço na altura de pisos elevados, disposto diante de portas ou janelas e protegidos por grades ou peitoris.

Subsoio: Pavimento situado sob o nível de acesso de edificação no terreno, podendo ser enterrado ou semienterrado em relação ao nível natural do terreno.

Tapume: proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de Ocupação: relação entre a área do terreno ocupada pela edificação à área total do terreno;

Terraço: Termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável.

Varanda: Termo que define um prolongamento do piso e tecto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ANEXO II – Dimensões mínimas de vaga para estacionamentos

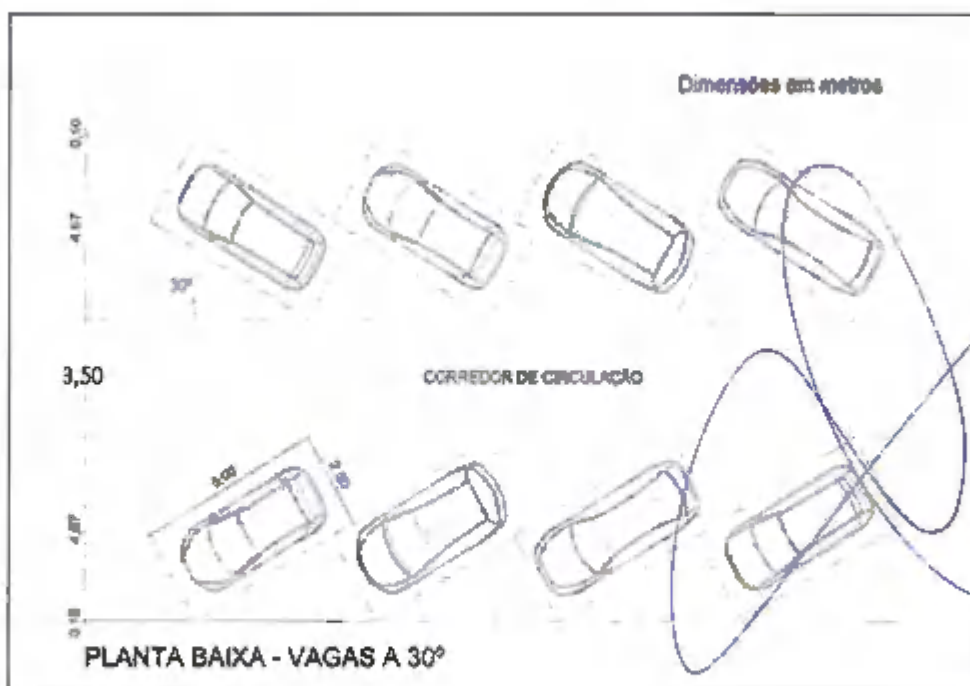
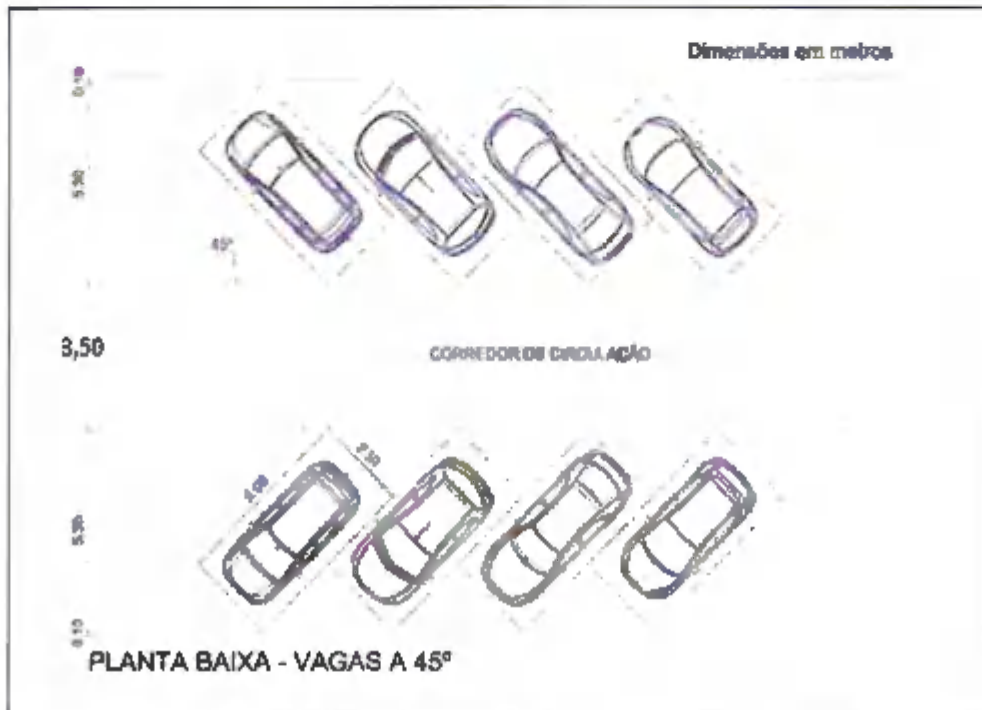
| Tipo de veículos | Dimensão (m) | Inclinação da Vaga | | | | |
|------------------------|---------------|--------------------|------|------|-------|-------|
| | | 0° | 30° | 45° | 60° | 90° |
| Automóvel e Utilitário | Altura | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 |
| | Largura | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 |
| | Comprimento | 5,00 | 4,50 | 4,50 | 4,50 | 5,00 |
| | Faixa manobra | 2,75 | 3,00 | 3,50 | 4,00 | 5,00 |
| Ônibus e Caminhões | Altura | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 |
| | Largura | 3,20 | 3,20 | 3,20 | 3,20 | 3,20 |
| | Comprimento | 13,00 | 12,0 | 12,0 | 12,0 | 12,00 |
| | Faixa manobra | 5,40 | 4,70 | 8,20 | 10,85 | 14,50 |





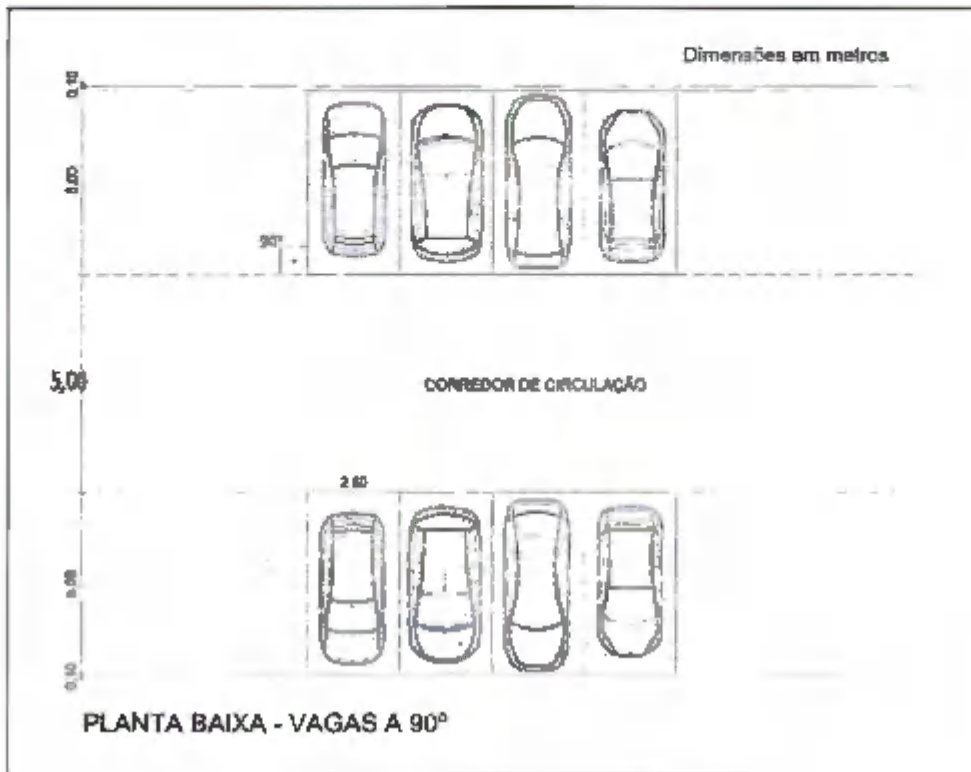
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ANEXO III – Dimensões de garagem não comerciais

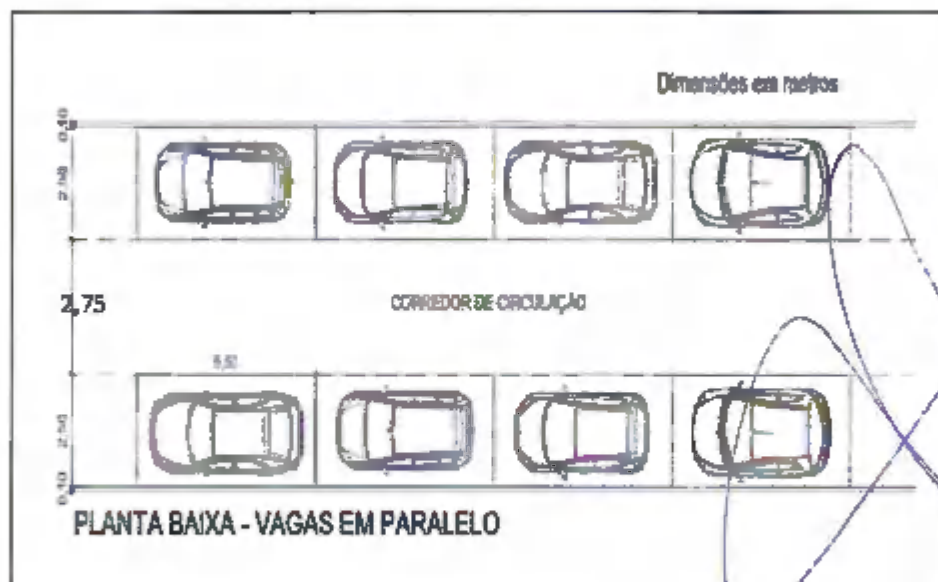




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

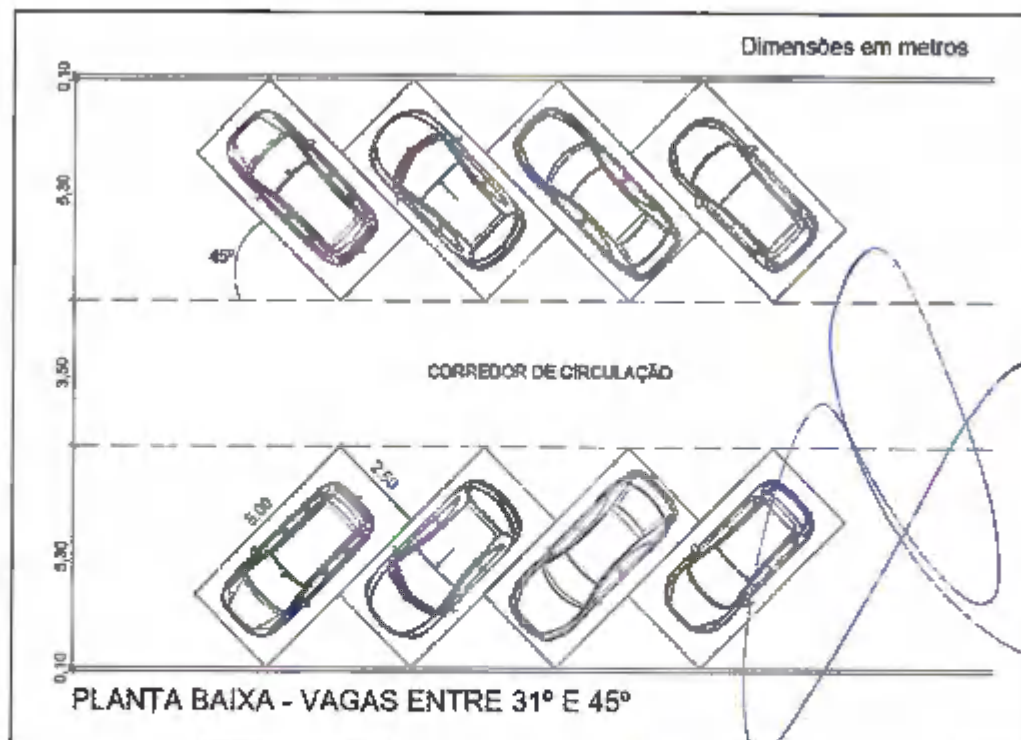
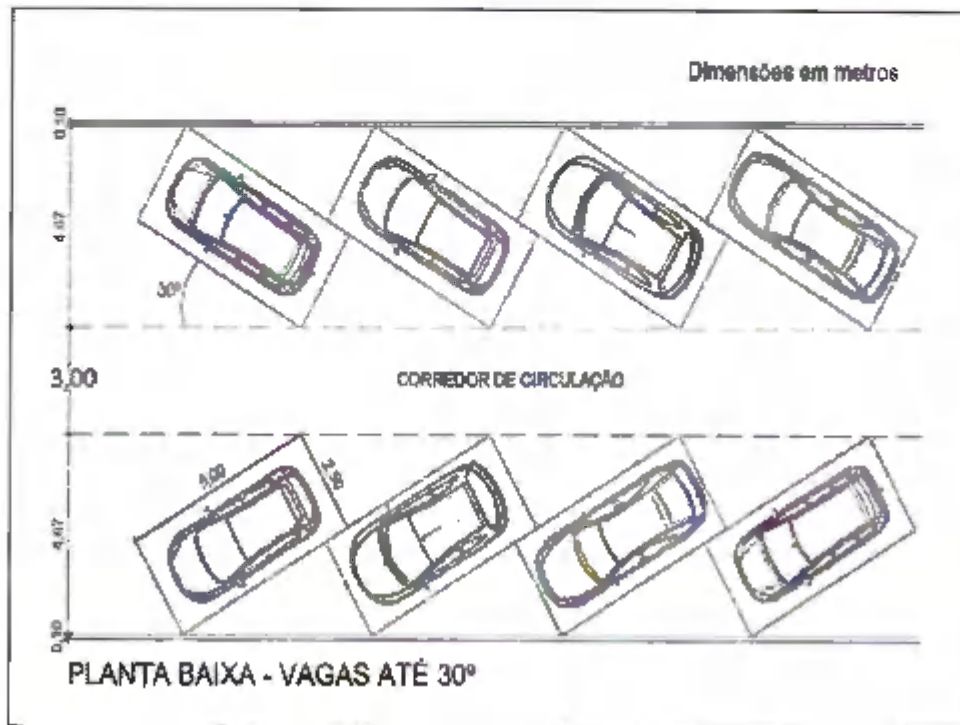


ANEXO IV – Dimensões de garagem comerciais



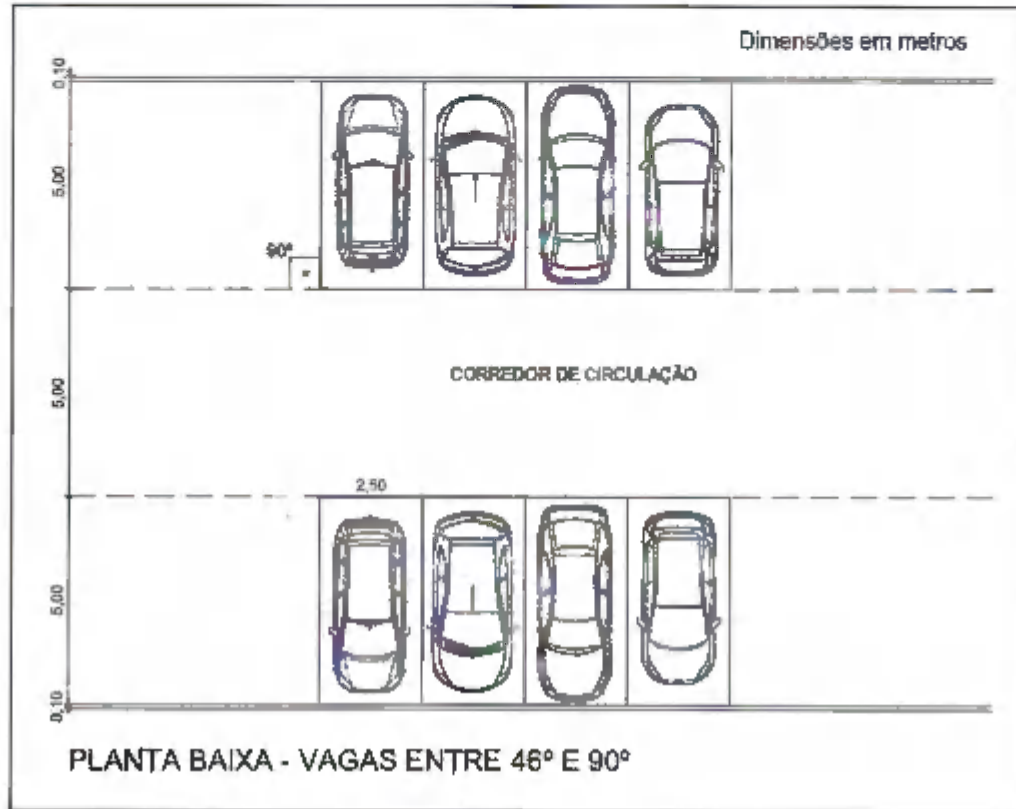


PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

ANEXO V – Tabela de Unidade Referencial do Município por tipo de Infrações.

| Infração | UFM (Unidade Fiscal do Município) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes; | 100 |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei; | 200 |
| Ocupação de Edificação sem o "habite-se" | 200 |
| Execução de obra sem a licença exigida ou em desacordo com o Plano Diretor | 300 |
| Execução de obra embargada | 500 |
| Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento | 150 |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra; | 180 |
| Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais; | 150 |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | 300 |
| Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção | 100 |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento | 100 |
| Execução de calçada fora das normas exigidas para liberação de documentos | 100 |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações; | 100 |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço | 300 |
| Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico; | 100 |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura; | 100 |
| Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios. | 150 |

ANEXO VI – Modelo de Selo de Projeto

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJETO COMPLETO | | FOLHA ÚNICA |
| AMBIATO: CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR | | |
| LOCAL: ALAM. PINOT Nº 46 LOTE 10 QUADRA 15 | | |
| ZONAMENTO: NONNONONONO | SUBSOLO: NONONO | ZONA: S.E.R |
| MUNICÍPIO: NONNONONONO | PROPRIETÁRIO: NONNONONO | |
| CADASTRO MUNICIPAL: 6887. | | ESCALA: 100 / 1:200 |
| SITUAÇÃO 5/ ESCALA: | TITULAR DESTE APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO SE ENQUILUBRA EM RECLAMAÇÃO, POR PARTE DA PROPRIETAR, DO ANUÍO DE PROJETOS DO MUNICÍPIO. | |
| | PROPRIETÁRIO: NONNONONO CPF: | |
| QUADRO DE ÁREAS (m²): | AUTOR DO PROJETO: F.F.S.P. TELMADO PERA LIMA | |
| Área do Terreno m² Área a Construir m² Pav. Térreo m² Pav. Superior m² Área Livre m² T.O % C.A T.X de permeabilidade % | CREA / CALI: INSCR. Nº: 1234 ART. 1234 | |
| | | |

ANEXO VII – Laudo Técnico de Vistoria

Protocolo: nº

Título do Projeto:

Proprietário:

Endereço da obra:

Cadastro Municipal:

Finalidade: Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade de edifício de alvenaria/estrutura metálica/madeira para uso (residencial, industrial, comercial, serviços), para fins de concessão do Auto de Conclusão da obra – Habite-se.

Tendo vistoriado em // as horas, o imóvel acima referenciado, constatai:

01. DADOS DO IMÓVEL

Descrever detalhadamente o imóvel com todos os cômodos, informando nº de pavimentos, mezaninos, piscina, edícula, etc.

Área Construída: _____ m²

Área do Terreno: _____ m²

02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Piso: Descrever o tipo de piso instalado em cada cômodo e área externa
Paredes: Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo e área externa

Teto: Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo

Instalações Hidráulicas: Descrever a existência de água fria e quente em cada área molhada

Instalações Elétricas: Descrever tipo de iluminação e a existência de possíveis equipamentos elétricos, como exemplo: ar-condicionado, exaustores, aquecedores de passagem, por ambiente.

Portas e Janelas: Descrever o tipo de porta e janela com seu respectivo material, por ambiente

Ventilação: Descrever o tipo de ventilação do ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar o tipo de equipamento

Iluminação: Descrever o tipo de iluminação ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar tipo de lâmpada

Laudo Técnico de Vistoria - Página 1 de 2

Instalações especiais: Relatar todos os equipamentos e instalações especiais existentes no imóvel, como exemplo: ar-condicionado, aquecedor solar, piscina, churrasqueira, banheira de

hidromassagem, ofurô, instalações de acessibilidade etc.

Cobertura: Descrever tipo de telha utilizada, como exemplo, cerâmica, metálica simples, metálica termoacústica, fibrocimento etc. da área vegetada e a metragem existente

Área Vegetada: Descrever a existência

Fechamento do Imóvel: Descrever tipo de fechamento lateral e frontal, como exemplo: muro, alambrado, cerca viva etc.

Calçada: Descrever tipo de calçada executada, como exemplo: concreto, pedra portuguesa, bloco intertravado etc.

03. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Anexar fotos coloridas de cada ambiente e da fachada total abrangendo o máximo possível dos acabamentos e instalações especiais, equipamentos, área vegetada e demais vistas que julgar necessário para uma boa interpretação do laudo apresentado. Pode inserir as fotos neste espaço, ou apresentar em anexo.

04. CONCLUSÃO:

Atesto sob as penas da Lei que o imóvel foi executado conforme o projeto aprovado nº e cumpre a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.

Vai o presente laudo impresso em, ___ folhas, de um só lado, todas elas rubricadas e a última datada e assinada.

Pirassununga ___ de _____ de ____.

Proprietário

Responsável Técnico



ANEXO VIII – Requerimento para aprovação de projeto

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA/SP

Dados do proprietário do imóvel:

Eu _____, R.G. _____,
C.P.F. _____, C.N.P.J. (se for o caso) _____,
telefone _____, celular _____,
e-mail _____, residente no (endereço
do proprietário) _____,
bairro _____, cidade _____,
C.E.P.: _____, vem respeitosamente, solicitar autorização para aprovação do
projeto de (construção, ampliação, regularização, demolição, etc.) no lote situado na
(endereço da obra), nº _____, lote _____,
quadra _____,
bairro _____, zona _____ e Cadastro
Municipal nº 6887. _____.

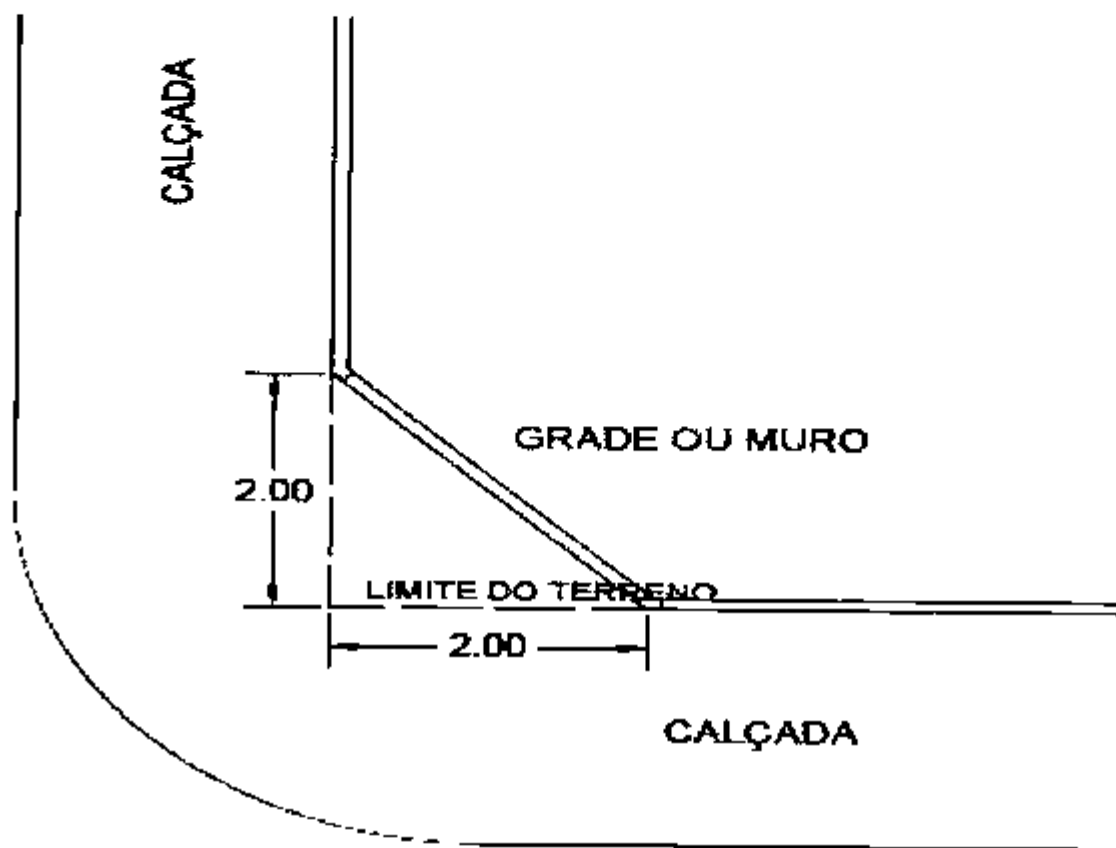
**OBS1: OS DADOS REFERENTE AO PROPRIETÁRIO(A) E A LOCALIDADE DO IMÓVEL
DEVERÃO SER COMPATÍVEIS COM OS DADOS DA LISTAGEM FORNECIDO PELA
SEÇÃO DE CADASTRO FISCAL.**

Pirassununga ___ de _____ de 20__

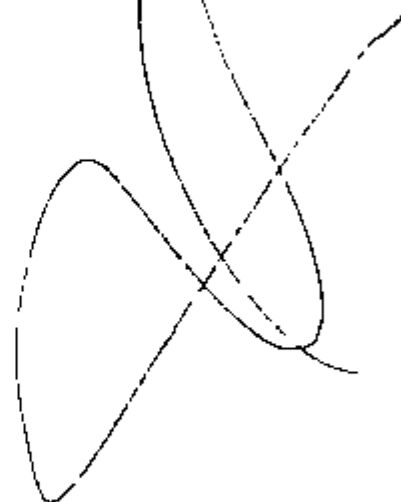
Proprietário ou Responsável Legal pelo imóvel



Responsável técnico



CANTO CHANFRADO SEM ESCALA





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO
ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



Comissão Especial de Organização do Plano Diretor

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini | FORÇA AÉREA BRASILEIRA Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia |
| SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro | 13º R.C. MEC. Maj. Felipe Daniel Paiotti |
| SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA Camila Aidriqueti Rosin Marcus César Sardinha Valsecchi | USP Fabrício Ribeiro dos Santos Godoi |
| SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE Ricardo Dal Bello Biancon | POLICIA AMBIENTAL 1ºTen. PM Ivo Fabiano Morais |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO Eduardo Dei Nero Tiago Alberto Freitas Varise Governo | POLICIA CIVIL Arlei Antonio Baldis |
| SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS Deise Armeijinda Lozano | CORPO DE BOMBEIROS 1ºTen. Pm André Giuliano Rizzo Bovolon |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE Carlos Roberto Bertin | POLICIA MILITAR 1º Ten. PM Daniel Feruando Lançoni |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO Sara Zero dos Santos | CAU Atanagildo da Silva Junior |
| APAE Moacyr Fonseca Júnior | AREA Antônio Ricardo Hypólito |
| SANTA CASA DE MISERICÓRDIA Maria Salete Jiquilia Carvalho | ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA Celso Luiz Pedrazini dos Santos |
| CREA Luiz Henrique Barbirato | OAB Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB |
| | CONSEG Fúvio Vinicius de Lima Nóbrega |
| | SINDICATO Pedro Aparecido Tonetti |

SUMÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 2º)

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO (Art. 3º ao 4º)

CAPÍTULO II

DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 26)

TÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 27)

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 28 ao 29)

Seção II

Área Mínima do Lote (Art. 30)

Seção III

Da Testada Mínima do Lote (Art. 31)

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 32 ao 33)

Seção V

Da Taxa de Ocupação (Art. 34)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

Seção VI

Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 35)

Seção VII

Do Recuo Mínimo (Art. 36 ao 41)

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 42 ao 45)

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 46 ao 48)

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 49 ao 54)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 55 ao 57)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 58 ao 61)



MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pirassununga/SP e dá outras providências.

O Poder Legislativo de Pirassununga, o Estado de São Paulo, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Pirassununga:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de Pirassununga;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.



Art. 2º. A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º. Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO III DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º. Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 6º. Na área urbana da sede do Município de Pirassununga, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 01 a 17 do Anexo III, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona de Adensamento – ZA;
- II. Zona de Consolidação – ZC;
- III. Zona de Amortecimento – ZAM;
- IV. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
- V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- VI. Zona Residencial 1 – ZR1;
- VII. Zona Residencial 2 – ZR2;
- VIII. Zona Industrial 1 – ZI1;
- IX. Zona Industrial 2 – ZI2;
- X. Zona Industrial 3 – ZI3;
- XI. Zona Industrial 4 – ZI4;
- XII. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1;
- XIII. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2;
- XIV. Zona de Uso Institucional – ZUI;
- XV. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1;
- XVI. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2;
- XVII. Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3;
- XVIII. Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC;
- XIX. Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD.

Art. 7º. As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 8º. A Zona de Adensamento – ZA corresponde a área central da sede urbana e apresenta índices urbanísticos mais privilegiados e uso do solo misto, residencial, comercial e de prestação de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto, mantêm os 90%. e taxa de permeabilidade mínima, será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme os demais índices da Tabela 1 – anexo III.

§ 2º. A Escola Estadual de Pirassununga, situada nesta zona e tombada pelo CONDEPHAAT, conforme processo nº 21.717/1981 e Resolução nº 12/1982, que determinam através do Decreto-Lei Complementar nº 2 de 1969, em seu artigo 128, que nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300m (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.

Art. 9º. A Zona de Consolidação - ZC corresponde às áreas externas à Zona de Adensamento ou em qualquer outra zona especificada, que apresentam pleno desenvolvimento urbano, contudo, que necessitam de prioridades de adensamento urbano, conforme tabela 2 do Anexo III.

Art. 10º A Zona de Amortecimento – ZAM são áreas de transição entre o urbano e rural, com predominância de grandes lotes e baixo índice de adensamento do solo e do sistema viário, conforme tabela 3 do Anexo III.

Art. 11º A Zona de Urbanização Específica – ZUE são áreas de transição entre o urbano e o rural e externas ao Perímetro Urbano da Sede, apresenta grandes lotes com vistas à urbanização, industrialização e formação de recreio e controle da poluição do solo e das águas, conforme tabela 4 do Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Parágrafo único. Os empreendimentos nessa zona deverão resolver infraestrutura de abastecimento de água e tratamento de esgoto de maneira interna.

Art. 12º. A Zona Estritamente Residencial 1 – ZER1 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como loteamentos fechados, ou seja, uso exclusivamente residencial, conforme Tabela 5 do anexo III.

Art. 13º. A Zona Estritamente Residencial 2 – ZER2 são áreas demarcadas ao longo do perímetro urbano e que se configuram como parte em loteamento fechado e parte integrante das áreas do Cidade Jardim, portanto, exclusivamente residencial, conforme Tabela 6 do Anexo III.

Art. 14º. A Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas demarcadas para uso prioritário de agroindústrias, com maior nível de incomodidade e periculosidade, conforme Tabela 7 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

- I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações H5, E3, CS3, CS4;
- II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;
- III. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a I3 e I4.

Art. 15º. A Zona Industrial 2 – ZI2 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 8 do Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

- I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS3, CS4 e I1;
- II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 16º. A Zona Industrial 3 – ZI3 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno e médio porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 9 do Anexo III.

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

- I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações, E3, CS4 e I1;
- II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 17º. A Zona Industrial 4 – ZI4 são áreas demarcadas para uso prioritário de indústrias de pequeno porte, com níveis de incomodidade compatíveis com a zona urbana, conforme Tabela 10 do Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

§ 1º. Todas as indústrias deverão realizar paisagismo em todas as áreas livres.

§ 2º. Todos os tipos de indústrias terão padrões de referência estabelecidos pela Lei Estadual nº 997/1976 e regulamentada pelo Decreto nº 8.468/1976, bem como suas futuras alterações.

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI4:

- I. Área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações e II;
- II. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação I2;

Art. 18º. A Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular, conforme Tabela II do Anexo III.

Parágrafo único. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

Art. 19º. A Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2 é a área destinada a projetos de conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular conjugada à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 12 do anexo III.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote será de 80% (lotes residenciais) e poderá chegar a 90% quando forem de uso comercial, uso misto (residência e comércio) mantêm os 90% e taxa de permeabilidade mínima será de 20% (lotes residenciais) e 10% quando forem de uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

comercial ou misto (residência e comércio), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 20º. O Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar – ECC representam as vias cujos lotes voltados para elas tenham uso prioritariamente de comércio e serviços e parâmetros urbanísticos facilitadores para ocupação.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 13.

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Consolidar são formados pela Avenida Padre Antônio Vann Ess, Rua General Osório, Rua José Bonifácio (Entre Avenida Painguás e Avenida Newton Prado), Rua Capitão Vasconi, Avenida Antônio Joaquim Mendes, Rua 6 de Agosto, Rua Siqueira Campos, Rua Antônio de Souza Mourão, Rua 15 de Novembro, Avenida Painguás, Avenida Prudente de Moraes (entre Avenida Germano Dix e rotatória com as Avenidas Joaquim Cristóvão, Newton Prado e Rua Maj. Pereira) e Avenida Maria José Bruno Trevisan (Entre o Anel Viário e a Avenida América do Sul).

Art. 21º. O Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar – ECD representam as vias que deverão receber projeto de desenho urbano com linguagem padronizado, valorizando o pedestre, os passeios públicos, mobiliário, padronização de fachadas, entre outros.

§ 1º. No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 90% (noventa por cento) e 10% (dez por cento), respectivamente, mediante projeto e execução de dispositivo de contenção ou aproveitamento das águas pluviais conforme tabela do Anexo III – Tabela 14.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

§ 2º. Os Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar são formados pela Rua Duque de Caxias, Avenida Germano Dix, Avenida Newton Prado, Rua Felipe Boler Júnior e Avenida América do Sul (Entre a Avenida Maria José Bruno Trevisan e Rodovia SP-201).

Art. 22º. A Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e deverá comportar áreas de interesse social conjugadas à um eixo viário estruturante, conforme Tabela 15 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezi à região do bairro Vila Santa Fé, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 23º. A Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana e sua ocupação somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1, conforme Tabela 16 do Anexo III.

Parágrafo único. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.

Art. 24º. A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU3 corresponde a uma parcela da Macrozona de Expansão Urbana, deverá apresentar grandes lotes com frente para um eixo viário estruturante e fundo para a área de proteção ambiental, conforme Tabela 17 do Anexo III.

§ 1º. A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

§ 2º. A ocupação desta Zona está condicionada também a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Milenium ao eixo viário da Zona de Expansão Urbana 1, conforme demarcação no mapa do Anexo I.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

§ 3º. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZEU3:

- I. Área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 15,00 m (quinze metros) para lotes destinados a classificação habitacional, institucional, comercial, de prestação de serviços, e industrial I1;
- II. Área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para lotes destinados a industrial I2.

Art. 25º. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA são áreas sensíveis do ponto de vista ambiental possuindo caráter de preservação integral, pois, tratam-se de Áreas de Preservação Permanente ao longo dos corpos hídricos e da área demarcada como Horto Florestal.

Parágrafo único. A área do Horto Florestal será passível de ocupação do solo mediante aplicação de Parcerias Público-Privada, de modo a promover o uso qualificado e a educação ambiental.

Art. 26º. A Zona de Uso Institucional – ZUI corresponde à porção do território que delimita o 13º Regimento da Cavalaria Mecanizado, área de uso da União.

**TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO**

**CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Art. 27º. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo III, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Testada Mínima do Lote;



-
-
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
 - V. Taxa de Ocupação Máxima;
 - VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
 - VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
 - VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 28º. Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 29º. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo III.

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 30º. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo III.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 31º. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo



Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 32º. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
- II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- V. Sacadas privativas quando descobertas;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 33º. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:



- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo III.

§ 3º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 34º. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Estacionamentos descobertos.



Seção VI

Aitura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 35º. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo III, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2º. Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do Conselho da Cidade.

Seção VII Do Recuo Mínimo

Art. 36º. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 37º. Os valores de recuos mínimos laterais e de fundo deverão observar o disposto no Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, enquanto que o recuo frontal deverá seguir o disposto nas tabelas do Anexo III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

Art. 38º. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 39º. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 40º. Poderão construções de subsolo nos recuos frontais e laterais.

Art. 41º. Entre duas construções no mesmo terreno deverá seguir Decreto Estadual 12.342/78.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções seguirá Decreto Estadual 12.342/78

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 42º. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

Art. 43º. É obrigatória a manutenção de solo natural coberto com vegetação, na proporção indicada pelas tabelas do Anexo III, em qualquer terreno no qual se construa. Este percentual será proporcional à dimensão do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 44º. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotes com área maior que 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 1º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora,

- I. Na execução do Sistema de Infiltração deve-se levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

-
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;
- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 2º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 3º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45º. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

**CAPÍTULO II
DOS USOS E DAS ATIVIDADES**

**Seção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades**

Art. 46º. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

1. **Uso habitacional:** resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

-
- a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
 - e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apart* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
 - f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)

II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

- a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
- b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

- c) E3 - COMUNITÁRIO 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) CSI - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, reiojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;
- b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO**

e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;

- c) **CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL:** atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) **CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. **Uso industrial:** resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) **I1 - INDÚSTRIA CASEIRA:** caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) **I2 - INDÚSTRIA INCÔMODA:** caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, Industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e seária; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
- c) **I3 – INDÚSTRIA NOCIVA:** caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exciuidno refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavação e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

- d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspensão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

Art. 47º. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo III desta lei.

Art. 48º. As atividades não especificadas no Art. 41 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável do Município.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 49º. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, vibrações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

-
- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
 - III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
 - IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Parágrafo único. Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco quando o Fator de Complexidade da Fonte de Poluição (W), definido pela Lei Estadual nº 997/1976 regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, atingir:

- I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 4 a 5 (quatro a cinco);
- II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice de 2 a 3,5 (dois inteiros à 3 inteiros e cinco décimos);
- III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um inteiro à um inteiro e cinco décimos);
- IV. As atividades sem risco ambiental são os demais usos.

Art. 50º. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 51º. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 52º. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Lei Estadual nº 997/1976, regulamentada pelo Decreto nº 8.486/1976, e suas alterações tratam dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 53º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 54º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho da Cidade, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 55º. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho da Cidade.

Art. 56º. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 57º. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e Leis Complementares a ele.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58º. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas;
- III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- IV. Anexo IV – Glossário de definições.

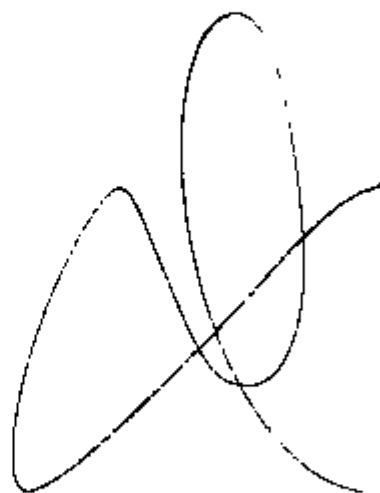
Art. 59º. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano somente poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 60º. Os casos omissos, assuntos conflitantes em legislação e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em conjunto com o Conselho da Cidade.

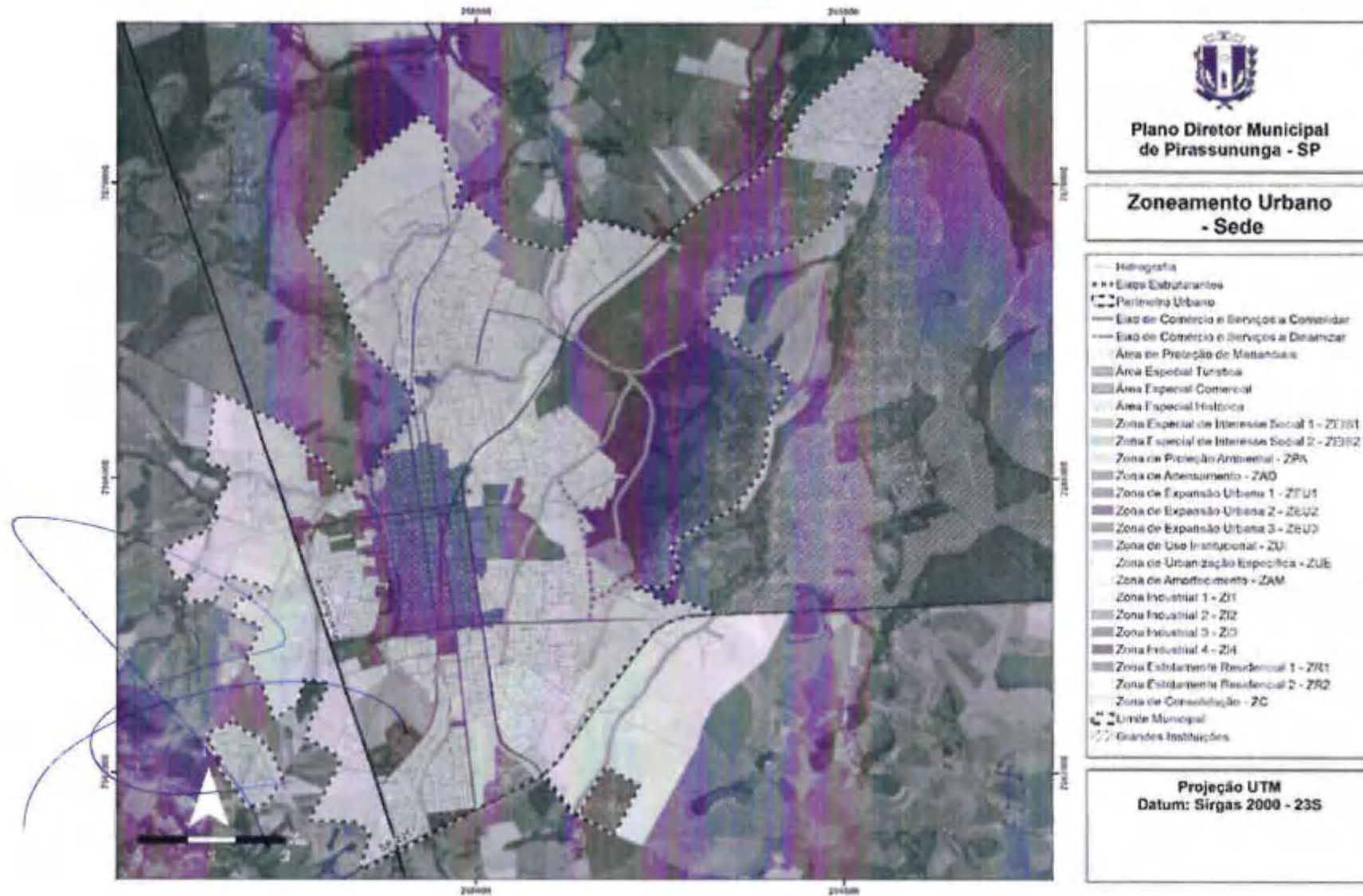
Art. 61º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente as Lei Complementar nº 76/2007.

Paço Municipal de Pirassununga, em XX de XX de 20XX.

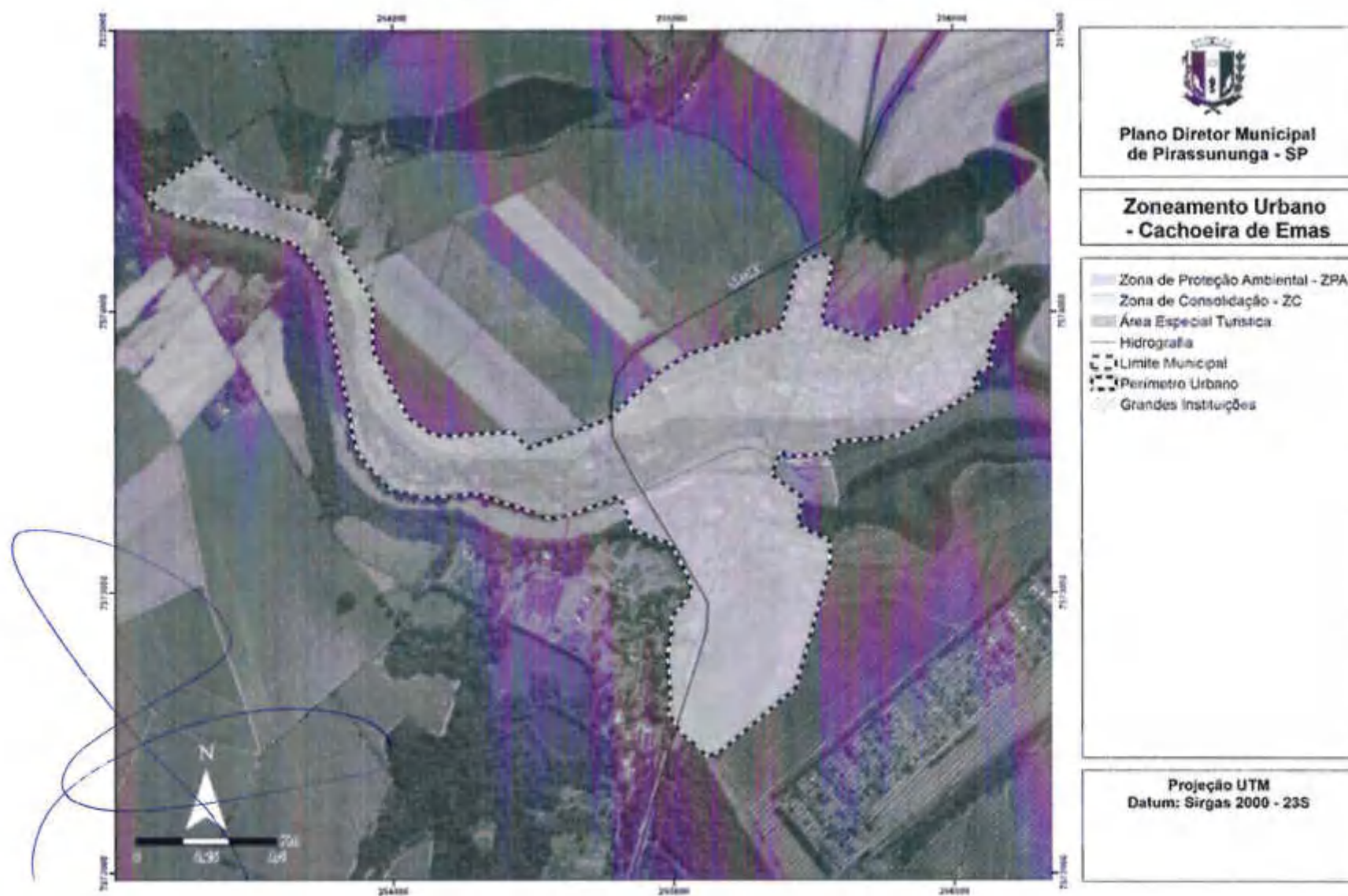
ANEXOS



Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede.



Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito de Cachoeira de Emas



Anexo III – Tabelas de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento.

| ZONA DE ADENSAMENTO - ZA | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | - | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | - | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível | | | | CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1 | | | | I2, I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 250 ² | 10 | 0,2 | 3 | 5 | 80 ³ | 20 ³ | - | - |

OBS 1: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial), uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade de 20% (residencial) e 10% (dez por cento) comercial, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 3: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 e básico 3,0 podendo chegar no máximo de 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 2 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Consolidação.

| ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - ZC | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | | - | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | - | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, CS4 | | | | | - | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 250 ² | 10 | 0,2 | 1 | 2 | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Obs 6: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Obs 7: Coeficiente mínimo 0,2 ≤ básico 1,0 podendo chegar no máximo 2,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Amortecimento.

| ZONA DE AMORTECIMENTO - ZAM | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|----------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H5 | | | | H4, H6 | | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2 | | | | E3 | | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de Combustíveis | | | | CS4 | | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | I3, I4 | | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 | 2.500 | 20 | 0,2 | 0,5 | - | 50 | 50 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 5: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 4 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Urbanização Específica.

| ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3 | | | | | H5, H4, H6 | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2 | | | | | E3 | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, CS4 | | | | | - | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | 1.000 | 25 | 0,2 | 0,6 | 60 | 60 | 40 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Não será permitido parcelamento ou desdobro com área inferior a área mínima de lote.

OBS 5: O uso do solo I2 e CS4 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

Tabela 5 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 1.

| ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 - ZER1 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3 | | | | H5, H4, H6 | | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | - | | | | E1, E2, E3 | | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | - | | | | CS1, CS2, CS3, CS4 | | | | | |
| INDUSTRIAL | | | - | | | | I1, I2, I3, I4 | | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundo | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | 250 ² | 10 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Estritamente Residencial 2.

| ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 - ZER2 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H3 | | | | | H2, H5, H4, H6 | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | - | | | | | E1, E2, E3 | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | - | | | | | CS1, CS2, CS3, CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | - | | | | | I1, I2, I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | 250 ² | 10 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

Tabela 7 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 1.

| ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | H5 | | | | | H1, H2, H3, H4, H6 | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E3 | | | | | E1, E2 | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS3, CS4 | | | | | CS1, CS2 | | | |
| INDUSTRIAL | | | I2, I3, I4 | | | | | I1 | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4' | § 3º do Art. 14 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo será obrigatório para lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Tabela 8 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 2.

| ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | - | | | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E3 | | | | | E1, E2 | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS3, CS4 | | | | | CS1, CS2 | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | § 3º do Art. 15 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

Tabela 9 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 3.

| ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|----------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | - | | | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E3 | | | | | E1, E2 | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS4 | | | | | CS1, CS2, CS3 | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundoa | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | 4 ^m | § 3º do Art. 16 | § 3º do Art. 16 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

Tabela 10 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial 4.

| ZONA INDUSTRIAL 4 - ZI4 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | - | | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | - | | | | E1, E2 | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | - | | | | CS1, CS2, CS3 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundo | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | § 3º do Art. 17 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 2: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

Tabela 11 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 1.

| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4 | | | | | H5, H6 | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | - | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de combustível | | | | | CS4 | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1 | | | | | I2, I3, I4 | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 180 | 9 | 0,2 | 3 | 5 | 80 ² | 20 ² | - | - |

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima..

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 12 - Parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2.

| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4 | | | | H5, H6 | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de combustível | | | | CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1 | | | | I2, I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fuñidos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 180 | 9 | 0,2 | 3 | 5 | 80 ² | 20 ² | - | - |

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: A taxa de ocupação de 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 4: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 5: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 6: A ocupação desta Zona está condicionada a execução do Eixo Viário Estruturante que interliga a região do bairro Jardim Ferrarezzi à região do bairro Vila Santa Fé.

OBS 7: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 13 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Consolidar.

| EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A CONSOLIDAR – ECC | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------|--------|---------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | - | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | - | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível | | | | CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1 | | | | I2, I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 250 | 10 | 0,2 | 3 | 5 | 80 ² | 20 ² | - | - |

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 14 - Parâmetros urbanísticos para o Eixo de Comércio e Serviços a Dinamizar.

| EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS A DINAMIZAR – ECD | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | - | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | - | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de Combustível | | | | CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1 | | | | I2, I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 250 | 10 | 0,2 | 3 | 5 | 80 ² | 20 ² | - | - |

OBS 1: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 2: A taxa de ocupação 80% (residencial) e 90% (comercial) uso misto mantém 90% a taxa de permeabilidade 20% (residencial) e 10% (dez por cento) para usos não habitacionais, desde que sejam executados projetos de contenção ou aproveitamento das águas pluviais.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 5: Coeficiente mínimo de 0,2 ≤ básico 3,0 podendo chegar no máximo 5,0 mediante Lei de outorga onerosa.

Tabela 15 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 1.

| ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 - ZEU1 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | | - | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | - | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de combustível | | | | | CS4 | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4 ¹ | 250 | 10 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: Os parcelamentos do solo para fins residenciais deverão apresentar no mínimo 30% de Habitações de Interesse Social ou de Mercado Popular.

OBS 6: O uso do solo somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 16 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 2.

| ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - ZEUZ | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | |
| HABITACIONAL | | | H1, H2, H3, H4, H5, H6 | | | | | - | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | - | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, Postos de combustível | | | | | CS4 | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | |
| Recuo mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4' | 250 | 10 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarias, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

OBS 5: O uso do solo I2 somente será permitido mediante anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e apresentação de EIV/EIA conforme Lei do Plano Diretor.

OBS 6: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 7: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tabela 17 - Parâmetros urbanísticos para a Zona de Expansão Urbana 3.

| ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - ZEUS | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------|---------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------|--------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|---|
| USO DO SOLO (Classificação conforme Art. 41) | | | | | | | | | | | | |
| CLASSES | | | PERMITIDO | | | | | PROIBIDO | | | | |
| HABITACIONAL | | | H2, H3, H4, H5 | | | | | H1, H6 | | | | |
| INSTITUCIONAL | | | E1, E2, E3 | | | | | - | | | | |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS | | | CS1, CS2, CS3, CS4 | | | | | - | | | | |
| INDUSTRIAL | | | I1, I2 | | | | | I3, I4 | | | | |
| Recuos mínimo (m) | | | Área mínima do lote (m ²) | Testada mínima do lote (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Taxa de ocupação máxima (%) | Taxa de permeabilidade mínima (%) | Gabarito | | |
| Lateral | Fundos | Frontal | | | Mínimo | Básico | Máximo | | | Nº de pavimentos | Altura máxima (m) | |
| Decreto estadual nº 12.342/1978 | | | 4' | § 3º do Art. 24 | § 3º do Art. 24 | 0,2 | 1 | - | 80 | 20 | - | - |

OBS 1: Poderão ser implantados no recuo frontal portarlas, garagem e piscina.

OBS 2: Em lotes de esquina, o afastamento frontal da testada principal será de 4,0m, a segunda testada deverá seguir o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978.

OBS 3: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima.

OBS 4: Coeficiente de Aproveitamento Mínimo se aplica apenas a lotes maiores que 1.000 m² (um mil metros quadrados).

OBS 5: A ocupação desta Zona somente será permitida após 70% (setenta por cento) de ocupação das áreas da Zona de Expansão Urbana 1.

OBS 6: Para edificações acima de 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos), indústrias ou edifícios com área acima de 750 m² será obrigatório a apresentação de EIV e passará por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

OBS 7: Poderá conter ocupações de uso multifamiliar.

Anexo IV – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HADITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

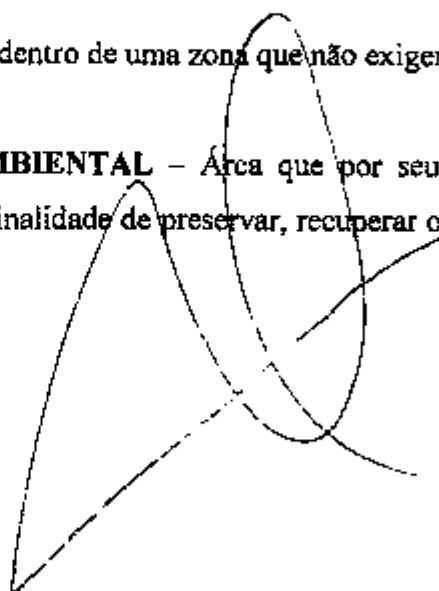
UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



MUNICÍPIO DE PIRASSUNUNGA – SP



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PIRASSUNUNGA – SP**

**ELABORAÇÃO DA MINUTA DE LEI DO
PARCELAMENTO DO SOLO**



MILTON DIMAS TADEU URBAN
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Coordenador

Edson Aquiles Sanches – Eng. Agrimensor e Civil

Secretário

Renato Guerra Franchi – Eng. Civil e Segurança do Trabalho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Sec. de Plan. - Alexandre Malachias Cardoso
Chefe do Set. de Obras e Cad. - Rafaela Mello Veneroso
Arquiteto - Arquiteto César Antônio Silvestrini

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Eng. Civil - Paulo Henrique Sanches
Eng. Haroldo - Haroldo Pinto de Campos
Eng. Civil - Antônio Augusto Gavazza
Eng. Agrimensor - Aurélio Palavéri Zamaro

SERV. DE ÁGUA E ESG. DE PIRASSUNUNGA

Camilla Aldrignetti Rosim
Marcus César Sardinha Valsechi

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Ricardo Dal Bello Biancon

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Eduardo Dei Nero
Tiago Alberto Freitas Varise Governo

SEC. MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS

Deise Armelinda Lozano

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Carlos Roberto Bertin

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sara Zero dos Santos

APAE

Moacyr Fonseca Júnior

SANTA CASA DE MISERICÓRDIA

Maria Salete Jiquilin Carvalho

CREA

Luiz Henrique Barbirato

FORÇA AÉREA BRASILEIRA

Major Aviador Leonardo Ribeiro Fernandes Maia

13º R.C. MEC.

Maj. Felipe Daniel Paiotti

USP

Fabricio Ribeiro dos Santos Godoi

POLICIA AMBIENTAL

1º Ten. PM Ivo Fabiano Moraes

POLICIA CIVIL

Arlei Antonio Baldin

CORPO DE BOMBEIROS

1º Ten. Pm André Giuliano Rizzo Bovolon

POLICIA MILITAR

1º Ten. PM Daniel Fernando Lançoni

CAU

Atanagildo da Silva Junior

AREA

Antônio Ricardo Hypólito

ASSOC. DO COM. E IND. DE PIRASSUNUNGA

Celso Luiz Pedrazini dos Santos

OAB

Dr Tamiris Gonçalves Fausto – OAB

CONSEG

Fúlvio Vinícius de Lima Nóbrega

SINDICATO

Pedro Aparecido Tonetti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 9º ao 10)

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 11 ao 12)

CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 13 ao 14)

CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 15 ao 17)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 18 ao 24)

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 25 ao 32)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 33 ao 40)

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 41 ao 47)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 48 ao 50)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 51 ao 55)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 56 ao 58)

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 59)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

TÍTULO IV
DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 60 ao 64)

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 65 ao 67)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MENSAGEM ADITIVA AO PROJETO LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

"Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo; revoga a Lei Complementar nº 75 e alterações posteriores, de 28 de dezembro de 2006; e dá outras providências"

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
 - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
 - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
 - c) assegurar condições de salubridade pública;
 - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

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

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

§ 3º O desdobro só será aplicado a terrenos que foram objeto de loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos públicos, visto que riestes locais já foram reservadas áreas ao município.

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

§ 5º Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Art. 3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou acima de 15% (quinze por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 4º. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
- II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
- III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
 - a) no Ribeirão do Descaroador, Ribeirão do Roque, Córrego Batistela e seus afluentes: 30m (setenta metros) de faixa de preservação em cada margem desde a borda da calha regular dos cursos d'água;
 - b) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
 - c) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 50m (cinquenta metros) de faixa de proteção;
- e) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 100m (cem metros) de faixa de proteção;
- f) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo maiores exigências de legislação específica;

§ 1º A faixa *non aedificandi*, citada na alínea "f", do inciso III, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de "a" a "e", do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

- I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 15m (quinze) metros.

§ 2º A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

§ 4º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

§ 5º A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. 70% (setenta por cento) do percentual exigido para a área de lazer e Institucional será localizado pela Prefeitura em um só perímetro;
- III. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);

Art. 5º. Compete a Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, as análises e aprovações, o qual poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, bem como outras que entender serem necessárias.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura, representada pela Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo, a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

Art. 7º. A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual perderá a validade, devendo passar por nova análise.

Art. 8º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;
- IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

§ 3º O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

- I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;
- II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO III
DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 9º. O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que as redes de abastecimento de água do empreendimento deverão atender os incisos do parágrafo único, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 3.165, de 11 de março de 2003, quando das instalações de hidrantes de coluna nas respectivas redes do loteamento; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

§ 1º O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

§ 2º Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação da Prefeitura, com observância das normas por esta adotadas.

§ 3º Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 9º.

§ 4º Para a execução das obras o interessado deverá submeter à prévia aprovação da Prefeitura os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

§ 5º As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- i. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- ii. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- iii. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 5 cm (cinco centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

§ 6º O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e normas do órgão competente da Prefeitura Municipal e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- i. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- ii. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- iii. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

IV. os parâmetros expostos no inciso I, II e III só poderão ser alterados mediante autorização e parecer da Comissão de Permanente.

§ 7º Os projetos referidos no artigo 9º deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 8º A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da concessionária de energia elétrica do Estado de São Paulo, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pelo Município através de seu Engenheiro Elétrico.

§ 9º O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- i. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- iii. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pelo Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga – SAEP;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

§ 10 O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação.

§ 11 O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas do SAEP (Serviço de Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

de Pirassununga), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 12 Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

§ 13 Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador deverá executar a suas custas projeto paisagístico nos locais destinados às praças, incluindo playground infantil e, no mínimo, 10 (dez) tipos de aparelho de ginástica ou mais, o qual deverá ser aprovado pela Comissão Permanente.

Art. 10. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 11. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 12. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6º e 34.

Parágrafo único. A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO V DO DESDOBRAMENTO DE LOTE

Art. 13. Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos, conforme disposto no Art.2, §3º sendo que, para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 14. Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as dos artigos 6º e 34º.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO

Art. 15. Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 16. Aplica-se ao loteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 9º.

Art. 17. O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe à Prefeitura Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

CAPITULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO

Art. 18. Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. a área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- IV. cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- V. a manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários, coleta de lixo;
- VI. a concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 9º desta Lei Complementar.

Art. 19. Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

Art. 20. Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 18 e de sua participação da associação referida no artigo 21.

Art. 21. Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

Parágrafo único. A participação dessa associação é compulsória.

Art. 22. Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 9º.

Art. 23. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores cu nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art. 24. Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 25. Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pela Comissão Permanente dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos a que se refere este artigo serão recebidos pela Prefeitura após prévia aprovação pela concessionária de energia elétrica, pelo SAEP, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo) e demais órgãos competentes ou os que vierem a substituí-los.

Art. 26. Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e outros órgãos competentes, quando:

- I. localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

Art. 27. Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a atender as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, bem como de executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 9º e especificá-las em cronograma que será aprovado pela Prefeitura, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

§ 1º De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

§ 2º É facultado ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no artigo 9º.

§ 3º A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados neste município;
- II. com caução ou fiança bancária;
- III. após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 9º.

§ 4º O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

§ 5º Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

§ 6º Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 28. O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 9º;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 27.

§ 1º Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

§ 2º Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto, será elaborado Termo de Recebimento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

Art. 29. A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

Art. 30. A aprovação de projeto de parcelamento e uso do solo será através de Decreto, do qual constará:

- I. classificação e zoneamento do projeto;
- II. descrição das obras e serviços a que se obriga o empreendedor do projeto nos termos do artigo 9º;
- III. discriminação das áreas que passam a contribuir bens de domínio público, sem ônus para o município;
- IV. prazo para cumprimento do disposto no inciso II, deste artigo, que será o constante do prazo fixado no artigo 27;
- V. restrições construtivas e taxa de construção para os lotes;
- VI. área de permeabilidade destinada para o lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 31. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

§ 1º Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

§ 2º Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

§ 3º Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

Art. 32. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Parágrafo único. Não poderão ser adotadas denominações já existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 34. As dimensões mínimas dos lotes serão de:

- I. 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de superfície podendo ser 200m² (duzentos metros quadrados) quando se tratar de loteamentos fechados;
- II. 10m (dez metros) de frente, elevando-se para 14m (quatorze metros) quando localizados nas esquinas.

Art. 35. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

Parágrafo único. As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.

Art. 36. Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

Art. 37. As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Legislação específica do Sistema Viário.

Art. 38. Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 9,00m (nove metros).

§ 1º As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

§ 2º Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Comissão Permanente.

Art. 39. As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

Parágrafo único. Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

Art. 40. É vedada a construção de vielas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL

CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 41. Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m² ((cinco mil metros quadrados).

§ 1º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 2º O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto no artigo 11 e parágrafo único do artigo 12.

§ 3º Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências desta legislação e da Lei nº 6.766/79, bem como demais exigências da Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, serão aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º As áreas rurais que tiverem os projetos de formação de sítios de recreio aprovados serão classificadas como Zona Urbana Específica.

§ 5º Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

§ 6º Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município; as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Art. 42. Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio, cujas características permitam com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

Art. 43. Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 15m (quinze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal de no mínimo 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a de uso dominial, ficando a cargo do município sua melhor utilização.

Art. 44. Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 9º.

Art. 45. O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

I. memorial descritivo, compreendendo:

- a) denominação do imóvel;
- b) denominação do loteamento;
- c) localização quanto às vias oficiais do município;
- d) posição em relação aos confrontantes;
- e) vias de acesso.

II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:

- a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
- b) especificações técnicas legais que serão atendidas.

III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:

- a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
- b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as vias internas;
- d) as áreas destinadas ao município;
- e) as áreas de reserva florestal;
- f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina o artigo 11 e 12 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:

- a) pavimentação asfáltica;
- b) abastecimento de água;
- c) rede de iluminação pública;
- d) sistema de esgoto sanitário;

V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Especifica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

Art. 46. A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pela Prefeitura Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, das obras e melhoramentos constantes dos incisos I a XIII do artigo 9º.

Art. 47. Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4º, 6º ao 20 e 25 ao 32.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

Art. 46. Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 7º do artigo 42;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

Art. 49. A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- i. área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- ii. área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

Art. 50. O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 49 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

V. e demais elementos o qual a Comissão de Permanente de Uso e Ocupação do Solo, entender serem necessários.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL

Art. 51. Será admitido o parcelamento do solo para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais.

Art. 52. A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

Art. 53. As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 15m (quinze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

Art. 54. A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 15% (quinze por cento), sendo estas, contornadas por vias de comunicação.

Art. 55. Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pela Prefeitura;
- IV. tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com o plantio de árvores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- V. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- Vi. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do Artigo 9º.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS

Art. 56. As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pela Prefeitura mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas "a", "c", "d", "e" do inciso I do artigo 45, obedecido o disposto no artigo 55.

§ 1º A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

Art. 57. As áreas para extração de minerais somente deverão submeter a apreciação da Prefeitura Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

Art. 58. Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 56.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES

Art. 59. O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

TÍTULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO

Art. 60. Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

Art. 61. A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4º ao 20, e 25 ao 32, quando situados em zona urbana;
- II. as normas estabelecidas nos artigos 42 a 48, quando situados na zona rural.

Art. 62. As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

Parágrafo único. Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

Art. 63. A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

Art. 64. Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

Parágrafo único. As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. A Comissão Permanente de Uso e Ocupação do Solo fará corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos de carreira do município, em caráter de consultoria técnica e aprovação, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

Art. 66. Caberá à Comissão de Análise de Aprovação de Projetos:

- i. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- ii. Aprovação de projetos de desmembramento e remembramento quando houver a necessidade de análise de EIV;
- iii. Definir a taxa para aprovação de projetos;

Art. 67. Ficam revogadas a Lei 75/2006 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Pirassununga, DD de MMMMMMMM de AAAA.