



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



**Texto atualizado até a Lei Complementar nº 394/18**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 186, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.**

**Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, cria o Conselho da Cidade, revoga a Lei Complementar nº 46/95 e suas alterações e dá outras providências.**

**BARJAS NEGRI**, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

### **L E I C O M P L E M E N T A R N º 1 8 6**

**Art. 1º** Em atendimento às disposições constantes do art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, do Título VII, Capítulos II e III, da Lei Orgânica do Município de Piracicaba, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Piracicaba, na construção e gestão da cidade.

**Art. 2º** O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Parágrafo único.** A revisão do presente Plano Diretor se dará no prazo de que trata o § 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

## **TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 3º** São princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba:

- I** - a função social da cidade;
- II** - a função social da propriedade;
- III** - a gestão democrática da cidade.

**Art. 4º** A função social da cidade no Município de Piracicaba corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

**I** - a promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

**II** - os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

**Art. 5º** A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas a função de que trata o inciso I do art. 3º, retro e os seguintes dispositivos:

**I** - for utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

**II** - atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

**III** - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

**Art. 6º** A gestão da política territorial será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 7º** São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba:

**I** - ordenar o uso e ocupação do solo;

**II** - coibir a especulação imobiliária;

**III** - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**IV** - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

**V** - produzir habitação de interesse social (HIS) com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;

**VI** - a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**VII** - estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

**VIII** - definir áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e preservação ambiental;

**IX** - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

**X** - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

**XI** - preservar o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e ambiental;

**XII** - implementar áreas de lazer nos bairros;

**XIII** - preservar os recursos naturais, especialmente os hídricos;

**XIV** - promover o saneamento ambiental;

**XV** - criar canais de participação popular na gestão da cidade;

**XVI** - promover a reabilitação urbana dos bairros de maior exclusão sócio-territorial;

**XVII** - atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

**XVIII** - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

**XIX** - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;

**XX** - buscar alternativa para colheita da cana, sem realização de queima, em consonância com a legislação em vigor;

**XXI** - incentivar a atividade agro-silvo-pastoril;

**XXII** - recuperar a cobertura florestal do Município;

**XXIII** - estabelecer critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL**

#### **Seção I Da Política Fundiária Municipal**

**Art. 8º** A Política Fundiária Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

**I** - ordenar o uso e ocupação do solo urbano;

**II** - induzir o adensamento nas áreas infra-estruturadas e restringir a ocupação nas áreas frágeis ambientalmente e de infra-estrutura precária;

**III** - democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade;

**IV** - garantir que a população de baixa renda tenha moradia digna;

**V** - garantir a preservação de áreas de interesse ambiental;

**VI** - garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

**VII** - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos.

**Art. 9º** Para a realização das diretrizes da Política Fundiária Municipal deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

**I** - implementação do macrozoneamento;

**II** - destinação de áreas para HIS nas zonas adensáveis;

**III** - implementação do Sistema de Áreas Verdes;

**IV** - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

**V** - indução da ocupação dos vazios urbanos nas Zonas de Adensamento;

**VI** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VII** - observação das diretrizes e projetos do Plano Diretor de Mobilidade para o desenvolvimento territorial, em especial nas aprovações de parcelamento do solo.

**Art. 10.** Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Fundiária Municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - macrozoneamento;

**II** - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

**III** - fundo municipal de desenvolvimento local;

**IV** - planos de intervenção; (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

**V** - direito de preempção;

**VI** - outorga onerosa do direito de construir;

**VII** - transferência do direito de construir;

**VIII** - operação urbana consorciada;

**IX** - consórcio imobiliário;

**X** - regularização fundiária;

**IX** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

## **Seção II** **Da Política Municipal de Habitação**

**Art. 11.** A Política Municipal de Habitação deverá seguir as seguintes diretrizes:

**I** - assegurar a todos o acesso à moradia digna, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade;

**II** - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura urbana e sem fragilidade ambiental, preferencialmente nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário;

**III** - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento econômico;

**IV** - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares da população de baixa renda;

**V** - promover o acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas indicadas neste plano;

**VI** - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Macrozonas Urbana e Rural;

**VII** - garantir alternativas de habitação para os moradores removidos das seguintes áreas de risco: das destinadas a programas de recuperação ambiental e daquelas objeto de intervenções urbanísticas;

**VIII** - estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, a localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;

**IX** - reverter a lógica de produção para a Habitação de Interesse Social, em terras distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;

**X** - promover um sistema de informações com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e sócio-econômicos que subsidiem a elaboração de projetos e programas de HIS;

**XI** - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.

**Art. 12.** Para a realização das diretrizes da Política Municipal de Habitação, a Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP deverá promover e coordenar a elaboração do Plano Municipal de Habitação, garantindo a participação do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e das demais secretarias e órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal.

**Parágrafo único.** O processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação deverá garantir a participação popular.

**Art. 13.** O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

**I** - diagnóstico das condições de habitação no Município;

**II** - identificação das demandas habitacionais do Município;

**III** - definição das metas de atendimento da demanda, com prazos e prioridades para a população mais carente;

**IV** - articulação da implantação de programas de habitação de interesse social, seja ela de iniciativa pública ou privada, com a ZEIS 2 a ser definida;

**V** - instrumentos da política urbana que serão utilizados.

**Art. 14.** Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da Política Municipal de Habitação deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**II** - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**III** - fundo municipal de desenvolvimento local;

**IV** - ZEIS;

**V** - consórcio imobiliário;

**VI** - concessão de direito real de uso;

**VII** - concessão de uso especial para fins de moradia;

**VIII** - cessão de posse;

**IX** - direito de preempção;

**X** - direito de superfície.

### **Seção III**

#### **Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico**

**Art. 15.** A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico visa sua preservação e valorização, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

**Art. 16.** A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

**I** - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Piracicaba;

**II** - garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

**III** - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;

**IV** - estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

**V** - garantir a proteção e preservação do Rio Piracicaba como patrimônio cultural do Município;

**VI** - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;

**VII** - garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

**Art. 17.** Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

**I** - garantir a participação da comunidade na política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico do Município;

**II** - desenvolver, estimular e consolidar o potencial turístico da área central da cidade, da Rua do Porto, do Bairro Monte Alegre e das margens do Rio Piracicaba, de forma compatível com a preservação de seu patrimônio histórico;

**III** - assegurar e ampliar as ações de fiscalização com relação ao patrimônio edificado, tombado ou com potencial para preservação;

**IV** - criar programas especiais de educação patrimonial;

**V** - garantir a conclusão do IPAC – Inventário do Patrimônio Cultural, bem como estabelecer procedimentos para sua atualização.

**Art. 18.** Para a realização das diretrizes e ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico municipal deverão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - inventário dos imóveis de interesse histórico e cultural;

**II** - tombamento;

**III** - fundo municipal de desenvolvimento local;

**IV** - Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

**V** - Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural;

**VI** - transferência do direito de construir;

**VII** - consórcio imobiliário;

**VIII** - Conselho Municipal de Cultura;

**IX** - Conferência Municipal de Cultura;

**X** - Fóruns de Cultura;

**XI** - Fundo Municipal de Cultura.

#### **Seção IV Da Política Ambiental Municipal**

##### **Subseção I Das Diretrizes e Estratégias**

**Art. 19.** A política ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

**Art. 20.** A política ambiental municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

**I** - recuperar a qualidade da água dos rios municipais, despoluindo-os e recuperando suas matas ciliares;

**II** - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

**III** - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletora de esgoto e de abastecimento de água;

**IV** - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

**V** - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

**VI** - assegurar um sistema de drenagem pluvial, em toda área ocupada pelo Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteçam os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

**VII** - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

**VIII** - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

**IX** - promover a manutenção e ampliação da arborização no Município;

**X** - promover a incorporação das áreas verdes particulares e significativas ao sistema de áreas verdes do Município, vinculando-as às ações da Municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

**XI** - promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

**XII** - promover a recuperação ambiental da Macrozona Rural, com a participação das instituições e demais envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e Poder Público;

**XIII** - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino, como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

**XIV** - implementar programas de reabilitação das áreas de risco.

**Art. 21.** Para realização dessas diretrizes, a política ambiental municipal deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

**I** - integrar as ações do Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá, relativas à questão dos recursos hídricos;

**II** - seguir as diretrizes e projetos do Plano Diretor de Água, elaborado pelo SEMAE e do Plano Diretor Corumbataí: Conservação dos recursos hídricos, por meio da Conservação da Cobertura Florestal da Bacia do Rio Corumbataí;

**III** - compatibilizar a expansão da cidade e a capacidade de infra-estrutura, de acordo com o proposto pelo Macrozoneamento;

**IV** - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

**V** - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal;

**VI** - elaborar mapa de áreas verdes do Município;

**VII** - elaborar o Mapa de Potencial de Regeneração de Área de Preservação Permanente - APP, para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

**VIII** - elaborar um Plano de Recuperação Ambiental da Macrozona Rural;

**IX** - elaborar o Plano de Recursos Hídricos Municipal.

## **Subseção II Dos Instrumentos**

**Art. 22.** Para a implementação da Política Ambiental serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Macrozoneamento;
- II - unidades de conservação;
- III - direito de preempção;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VII - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- VIII - Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente - FUMDEMA;
- IX - plano de arborização urbana;
- X - Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social dos serviços de coleta, exploração e manutenção de serviços públicos integrados de limpeza urbana, recuperação ambiental de aterro existente no Município de Piracicaba e implantação de novo aterro sanitário.

### **Subseção III Do Sistema Municipal de Áreas Verdes**

**Art. 23.** O Sistema Municipal de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental, tendo por objetivo a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

**Art. 24.** São consideradas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município todas as áreas verdes existentes, bem como as que vierem a ser criadas, de acordo com a necessidade de preservação e proteção, compreendendo dentre outros:

- I - as unidades de conservação;
- II - as áreas verdes públicas dos loteamentos;
- III - as áreas de preservação permanente (APP);
- IV - a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- V - as praças e parques municipais;
- VI - jardins públicos;
- VII - verde de acompanhamento viário.

### **Seção V Da Política Agro-silvo-pastoril Municipal**

**Art. 25.** A política agro-silvo-pastoril do Município de Piracicaba visa incentivar a produção nesses setores.

### **Subseção I Do Setor Sucroalcooleiro**

**Art. 26.** São diretrizes para o Setor Sucroalcooleiro:

- I - privilegiar a gestão do negócio centrada no produtor;
- II - adequar-se às exigências ambientais, tais como: a queima da palha de cana-de-açúcar, em consonância com a legislação municipal e estadual vigente, bem como às demandas sociais, quais sejam, as relações de trabalho e o retorno sócio-econômico da produção;

**III** - promover a pesquisa e o incentivo para a colheita mecanizada da cana-de-açúcar, eliminando gradativamente sua queima, priorizando o pequeno e médio produtor;

**IV** - promover a requalificação da mão-de-obra utilizada no corte da cana-de-açúcar, a qual deverá ser substituída gradativamente pela colheita mecanizada.

**Art. 27.** Para a realização destas diretrizes, o Poder Público Municipal poderá interagir com o Setor Sucoalcooleiro, na perspectiva de adoção das seguintes ações estratégicas:

**I** - fomentar a instalação de microempresas;

**II** - buscar parceiros no setor empresarial;

**III** - captar recursos para financiamento;

**IV** - incorporar inovações tecnológicas;

**V** - diversificar os sistemas produtivos explorando novos produtos e tecnologias;

**VI** - prover ações para conservação do solo.

### **Subseção II Do Setor Pecuário**

**Art. 28.** São diretrizes para o Setor Pecuário:

**I** - melhorar a produtividade, visando maior retorno para o produtor e para a sociedade, objetivando a geração de renda e minimizando o impacto ambiental;

**II** - dispor de assistência técnica de órgãos municipais, com o apoio dos demais órgãos governamentais;

**III** - buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, sendo estas, a cana-de-açúcar e a baixa fertilidade do solo.

**Art. 29.** Para a realização das diretrizes do Setor Pecuário deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

**I** - promover parcerias para desenvolvimento de tecnologia e articulação de foco dos agentes de assistência técnica;

**II** - priorizar investimentos cooperativos ou associativos para infra-estrutura de processamento, especialmente no que se refere à usina de leite;

**III** - captar recursos para investimentos no apoio à produção e ganho genético;

**IV** - promover ações para conservação do solo.

### **Subseção III Dos Instrumentos**

**Art. 30.** Para a consecução das diretrizes e estratégias da Política Agro-silvo-pastoril Municipal deverão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - consórcio intermunicipal;

**II** - intervenção prioritária com desenvolvimento planejado na Macrorregião Rural Oeste; (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

**III** - Conselho Municipal de Segurança Alimentar;

**IV** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

## TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 31.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infra-estrutura e a preservação do meio ambiente.

**Parágrafo único.** A estrutura e a divisão das zonas do Macrozoneamento Urbano foi elaborada com base em estudos ambientais e de infra-estrutura, constantes do RELATÓRIO I, que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar.

**Art. 32.** O território do Município de Piracicaba subdivide-se em Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

~~§1º A Macrozona Urbana, perímetro urbano do distrito sede, tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue anexo à presente Lei, incluindo-se neste o perímetro urbano do Distrito de Santa Terezinha.~~

~~§ 2º A Macrozona Rural é composta pelos distritos Sede, Santa Terezinha, Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna, excluídas as áreas urbanas dos mesmos.~~

§ 1º A Macrozona Urbana, perímetro urbano da sede do Município de Piracicaba, está inserida nos distritos de Piracicaba, Tupi, Santa Terezinha e Ártemis e tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue anexo à presente Lei.

§ 2º A Macrozona Rural é composta pelos distritos de Piracicaba, Santa Terezinha, Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna, excluídas as áreas urbanas dos mesmos. (nova redação dos §§ 1º e 2º dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

§ 3º Os perímetros urbanos dos distritos de Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna seguirão os parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), observadas integralmente as restrições particulares dos loteamentos, registradas na Serventia Imobiliária competente, sendo que seus perímetros encontram-se descritos em memorial que segue anexo à presente Lei Complementar.

§ 4º As Zonas Especiais de Urbanização Específica de Itaperú, Santana, Santa Olímpia, Anhumas e ZEUE 2 Norte constituem-se em perímetro urbano e encontram-se descritas na presente Lei Complementar. (nova redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

**Art. 33.** A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas:

**I** - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

**II** - Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

**III** - Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE);

**IV** - Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA);

**V** - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);

**VI** - Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

**VII** - Zona Especial Industrial (ZEI);

**VIII** - Zona Especial Institucional (ZEIT);

**IX** - Zona Especial Aeroportuária (ZEA).

**Art. 34.** As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

**I** - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;

**II** - a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;

**III** - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;

**IV** - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

~~**Art. 35.** São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:~~

~~**I** - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);~~

~~**II** - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);~~

~~**III** - taxa de ocupação (TO);~~

~~**IV** - taxa de permeabilidade (TP);~~

~~**V** - tamanho mínimo de lote.~~

**Art. 35.** São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

**I** - coeficiente de aproveitamento (CA);

**II** - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

**III** - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

**IV** - taxa de ocupação (TO);

**V** - taxa de permeabilidade (TP);

**VI** - tamanho mínimo de lote.

§ 1º As áreas de subsolos, utilizadas exclusivamente para estacionamento de veículos, poderão ocupar a área total de cada lote, respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para cada zona.

§ 2º No caso de edificações de condomínios não serão computadas as áreas destinadas a garagens no subsolo e áreas comuns do pavimento térreo no cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento. (nova redação do art. 35 dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 213, de 17 de dezembro de 2.007)

### Seção I

#### Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

**Art. 36.** A Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) é a região mais consolidada da cidade, que não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de infra-estrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, lazer e cultura.

**Art. 37.** São objetivos da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

**I** - promover o adensamento populacional;

**II** - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

**III** - combater a especulação imobiliária;

**IV** - democratizar o acesso à terra urbanizada;

**V** - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Adensamento Prioritário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

**Art. 38.** Serão aplicados na Zona de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

**II** - outorga onerosa do direito de construir;

**III** - transferência do direito de construir;

**IV** - consórcio imobiliário;

**V** - direito de preempção;

**VI** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**VII** - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

**VIII** - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 39.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Prioritário (ZAP):

**I** - CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 4 (quatro);

**II** - CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 5 (cinco);

**III** - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

**IV** - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

**V** - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**VI** - tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Parágrafo único.** Fica instituída faixa *non aedificandi* inserida na ZAP 2 para posterior alargamento da Estrada Alberto Coral (Estrada do Meio) e implantação de acessos à mesma, conforme memorial descritivo e planta que integram o ANEXO XIX da presente Lei Complementar. (acrescido pelo art. 1º da Lei Complementar nº 295, de 24 de setembro de 2.012)

## Seção II

### Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS)

**Art. 40.** A Zona de Adensamento Secundário (ZAS) é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

**Art. 41.** São objetivos da Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

**I** - induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

**II** - promover o adensamento populacional;

**III** - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Adensamento Secundário, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

**Art. 42.** Deverão ser aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**II** - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

- III - consórcio imobiliário;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V - direito de preempção;
- VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA).

**Art. 43.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Adensamento Secundário (ZAS):

- I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);
- II - TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
- III - TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
- IV - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
- V - tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Parágrafo único.** Na ZAS-1 no trecho confrontante com a ZEI-1, com início no ponto X=231.319,8181 e Y=7.489.567,3027 até o ponto X=231.664,3888 e Y=7.488.457,3333, fica instituída uma faixa *non aedificandi* com 70 (setenta) metros de largura, conforme consta do ANEXO IV parte integrante desta Lei Complementar, na qual fica imposta a restrição de não edificar e a destinação de área verde a ser regulamentada pelo Poder Executivo, com a finalidade de separar o uso residencial do industrial. (acrescido pelo art. 2º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

**Art. 43A.** Fica instituída faixa *non aedificandi* inserida na ZAS 2 e na ZAS 3 para posterior alargamento da Estrada Alberto Coral (Estrada do Meio) e implantação de acessos à mesma, conforme memorial descritivo e planta que integram o ANEXO XIX da presente Lei Complementar. (acrescido pelo art. 3º da Lei Complementar nº 295, de 24 de setembro de 2.012)

### Seção III

#### Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE)

**Art. 44.** A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) é composta por áreas do território sem fragilidade ambiental e condições insuficientes de infra-estrutura (água e esgoto).

**Art. 45.** A Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) tem como objetivo controlar a ocupação, compatibilizando-a com as condições de infra-estrutura, especialmente água e esgoto.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

**Art. 46.** Para os novos parcelamentos localizados na ZOCIE, deverá ser exigido para aprovação, além do previsto na lei federal e municipal de parcelamento, Projeto de Adequação e Melhoria do Sistema de Água e Esgoto Municipal, que deverá prever contrapartidas do empreendedor, a serem definidas através de justificativa técnica, elaborada por profissional responsável do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE.

**Art. 47.** Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE), dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- III - plano de intervenção prioritária; (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V - regularização fundiária.

**Art. 48.** — São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE):

~~I — Para o Bairro Conceição:~~

- ~~a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);~~
- ~~b) TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);~~
- ~~c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);~~
- ~~d) tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).~~

~~I — Para o Bairro Conceição e Água Santa:~~

- ~~a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);~~
- ~~b) TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);~~
- ~~c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);~~

~~d) tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).~~ (nova redação dada ao inciso I pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

~~II — Para o Bairro Monte Alegre:~~

- ~~a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um vírgula quatro);~~
- ~~b) TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);~~
- ~~c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);~~
- ~~d) tamanho mínimo de lote = 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).~~

~~III — Para o perímetro urbano dos Distritos e para as Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia e Anhumas:~~

- ~~a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 4 (quatro);~~
- ~~b) TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);~~
- ~~c) TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);~~
- ~~d) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);~~

~~e) tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).~~ (inciso III acrescido pelo art. 2º da Lei Complementar nº 213, de 17 de dezembro de 2.007)

~~**Parágrafo único.** Para os imóveis localizados na Quadra 06 (seis) do Setor 11 (onze) do Bairro Monte Alegre aplicar-se-ão as disposições e parâmetros estabelecidos para a Zona Especial Industrial (ZEI I).~~

**Art. 48.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE):

**I -** Para o Bairro Conceição (ZOCIE 2), Água Santa (ZOCIE 3), Chicó (ZOCIE 4), Santa Helena (ZOCIE 4), Dona Antonia (ZOCIE 4) e Água das Pedras (ZOCIE 4):

- a) CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);
- b) TO (taxa de ocupação) = 60% (sessenta por cento);
- c) TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**d)** tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**II** - Para o Bairro Monte Alegre (ZOCIE 1):

**a)** CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

**b)** TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

**c)** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**d)** tamanho mínimo de lote = 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**III** - Para o perímetro urbano dos Distritos e para as Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia e Anhumas:

**a)** CA (coeficiente de aproveitamento) = 4 (quatro);

**b)** TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

**c)** TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

**d)** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**e)** tamanho mínimo de lote = 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

§ 1º Para os imóveis localizados na Quadra 06 (seis) do Setor 11 (onze) do Bairro Monte Alegre aplicar-se-ão as disposições e parâmetros estabelecidos para a Zona Especial Industrial (ZEI 1).

§ 2º Na ZOCIE-3 no trecho confrontante com a ZEI-1, com início no ponto X=231.664,388 e Y=7.488.457,3333 até o ponto X=233.106,7106 e Y=7.488.457,4390 fica instituída uma faixa *non aedificandi* com 70 (setenta) metros de largura, conforme consta do ANEXO V parte integrante desta Lei Complementar, na qual fica imposta a restrição de não edificar e a destinação de área verde a ser regulamentada pelo Poder Executivo, com a finalidade de separar o uso residencial do industrial. (nova redação do art. 48 dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

#### Seção IV

##### Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA)

**Art. 49.** A Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) é composta por áreas do território que embora possuam condições de infra-estrutura, apresentam fragilidades ambientais, com solo sujeito a altos índices de erosão, não recomendável para o adensamento populacional.

**Art. 50.** São objetivos da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

**I** - condicionar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental;

**II** - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

**III** - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar.

**Art. 51.** Serão aplicados na Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**II** - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IV - regularização fundiária;

V - planos de intervenção. (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

**Art. 52.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA):

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um vírgula quatro);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º Na ZOCFA 1 fica instituída uma faixa *non aedificandi* com 45 (quarenta e cinco) metros de largura, conforme consta no ANEXO XIX parte integrante desta Lei Complementar, na qual fica imposta a restrição de não edificar, exceto portaria, e a destinação de área verde a ser regulamentada pelo Poder Executivo, com a finalidade de separar o uso residencial do industrial.

§ 2º Fica instituída faixa *non aedificandi* inserida na ZOCFA 1 para posterior alargamento da Estrada Alberto Coral (Estrada do Meio) e implantação de acessos à mesma, conforme memorial descritivo e planta que integram o ANEXO XIX da presente Lei Complementar. (§§ 1º e 2º acrescidos pelo art. 2º da Lei Complementar nº 295, de 24 de setembro de 2.012)

#### **Seção V** **Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR)**

**Art. 53.** A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é composta por áreas do território com infraestrutura deficitária e apresentam fragilidade ambiental, com alta declividade, altos índices de erosão do solo e forte presença de recursos hídricos.

**Art. 54.** São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

I - restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional da área;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos precários, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV - incentivar a implantação de chácaras de lazer.

**Parágrafo único.** Fica enquadrado na Zona de Ocupação Restrita, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

**Art. 55.** Serão aplicados na Zona de Ocupação Restrita, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

III - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

IV - planos de intervenção; (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

V - regularização fundiária;

VI - direito de preempção;

**VII** - transferência do direito de construir.

**Art. 56.** São parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

**I** - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1 (um);

**II** - TO (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);

**III** - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**IV** - tamanho mínimo de lote = 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**Parágrafo único.** Os lotes pertencentes aos parcelamentos implantados até a data da entrada em vigor da presente Lei Complementar e que possuem dimensões iguais ou inferiores a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), terão os seguintes parâmetros urbanísticos:

**I** - CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um vírgula quatro);

**II** - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

**III** - TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento).

## **CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 57.** As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

**I** - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

**II** - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

**III** - Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;

**IV** - Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

**V** - Zona Especial Institucional (ZEIT);

**VI** - Zona Especial Industrial (ZEI);

**VII** - Zona Especial Aeroportuária (ZEA);

**VIII** - Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE);

**Art. 58.** A criação de novas Zonas Especiais deverá seguir as diretrizes definidas nas seções seguintes.

### **Seção I Das Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico**

#### **Subseção I Da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC)**

**Art. 59.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPEC) é constituída por porções do território que possuem ocupação consolidada, predominantemente, por usos residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não sendo permitido o uso industrial, devendo ser observadas, ainda, de forma integral, as restrições particulares dos loteamentos, registradas na Serventia Imobiliária competente.

§ 1º As áreas a seguir descritas ficam dispensadas da observância das restrições particulares no tocante ao uso, sendo nelas permitidos os usos não residenciais, exceto o industrial:

**I - Av. Dr. Paulo de Moraes** - Tem início no cruzamento da Avenida Dr. Paulo de Moraes com a Rua Madre Cecília, seguindo pela avenida em questão até a rotatória composta pela Rua Antônio Corrêa Barbosa e Avenida Jaime Pereira;

**II - Av. Carlos Botelho** - Tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Avenida Carlos Botelho, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida Centenário;

**III - Avenida Brasil** - Tem início no entroncamento da Travessa Espanha, Avenida dos Operários, Rua Governador Pedro de Toledo e Avenida Brasil, seguindo por esta até o entroncamento com a Rua Santa Cruz e Avenida Carlos Botelho;

**IV - Rua Campos Salles** - Tem início no cruzamento da Rua Professor Luiz Curiacos com a Rua Campos Salles, seguindo por esta até o cruzamento com a Avenida Brasil;

**V - Av. Torquato da Silva Leitão** - Tem início no cruzamento da Avenida Centenário com a Avenida Torquato da Silva Leitão, seguindo até seu cruzamento com a Avenida Armando de Salles Oliveira;

**VI - Av. São João** - Tem início no cruzamento da Avenida Centenário com a Avenida São João, seguindo por esta até a Avenida Saldanha Marinho;

**VII - Av. Ulhôa Cintra** - Tem início no cruzamento da Rua Rangel Pestana com a Avenida Ulhôa Cintra, seguindo por esta até seu entroncamento com a Rua Capitão Boa Ventura e a Travessa Francisco C. Elias;

**VIII - Rua Saldanha Marinho** - Tem início no cruzamento com a Avenida dos Operários e a Rua Saldanha Marinho, seguindo por esta até a Avenida São João;

**IX - Rua José Pinto de Almeida** - Tem início no cruzamento da Avenida Brasil com a Rua José Pinto de Almeida, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Regente Feijó;

**X - Avenida Centenário** - Tem início no cruzamento da Avenida Torquato da Silva Leitão e Avenida Centenário, seguindo por esta e pelo seu lado direito, até seu cruzamento com a Avenida São João;

**XI - Rua Dona Santina** - Tem início no entroncamento da Avenida Armando Césare Dedini, Avenida Paulista e Rua Dona Santina, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Luiz Abraão;

**XII - Avenida dos Operários** - Tem início no cruzamento da Rua Regente Feijó com a Avenida dos Operários, seguindo por esta, pelo seu lado direito, até seu entroncamento com a Rua Campos Salles, Rua Professor Luiz Curiacos e Rua José Ferraz de Camargo;

**XIII - Avenida 9 de Julho** - Tem início na rotatória de entroncamento da Avenida Dr. Paulo de Moraes, Rua Paraguaçu e Avenida 9 de Julho, seguindo por esta até o cruzamento com a subestação de energia da CPFL;

**XIV - Rua Ipiranga** - Tem início no cruzamento da Avenida Antônio Corrêa Barbosa com a Rua Ipiranga, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Madre Cecília;

**XV - Avenida Estados Unidos** - Tem seu início no entroncamento da Rua José Pinto de Almeida, Rua Cristiano Cleopath e Avenida Estados Unidos, seguindo por esta até a Avenida dos Operários;

**XVI - Rua Santa Cruz** - Tem seu início no cruzamento da Avenida Saldanha Marinho e Rua Santa Cruz, seguindo por esta, até o entroncamento com a Avenida Carlos Botelho, Rua Campos Salles e Avenida Brasil;

**XVII - Avenida Presidente Kennedy** - Tem seu início no entroncamento da Avenida Cruzeiro do Sul, Avenida Sérgio Caldaro e Avenida Presidente Kennedy, seguindo por esta até o entroncamento desta com a Rua Dom João Bosco;

**XVIII - Avenida Armando Césare Dedini** - Tem seu início no cruzamento da Avenida Presidente Kennedy e Avenida Armando Césare Dedini, seguindo por esta, até o cruzamento com a Avenida Paulista;

**XIX - Avenida Antônio Elias** - Tem seu início na rotatória composta pela intersecção da Avenida João Flávio Ferro, Avenida Botucatu, Rua Águas da Prata, com a Avenida Antônio Elias, seguindo por esta até a

rotatória composta pela intersecção da Rua Carolina Sechetto Martins, Avenida dos Concepcionistas e Avenida Antônio Elias;

**XX - Avenida João Flávio Ferro** - Tem seu início no entroncamento da Rua José Antônio Tricânico, Rua Carolina Brioschi Furlan, Estrada Genoveva Nasato Formaggio e Avenida João Flávio Ferro seguindo por esta, até o entroncamento com a Avenida Botucatu, Avenida Taubaté e Avenida Antônio Elias.

**XXI - Avenida Cruzeiro do Sul** - Tem seu início no entroncamento da Rua Emílio Galdi e Avenida Cruzeiro do Sul, seguindo por esta, pelo seu lado esquerdo até o entroncamento com a Rua dos Ticos Ticos.” (acrescido pela LC nº 394, 27/02/2018)

§ 2º As áreas a seguir descritas ficam dispensadas da observância das restrições particulares no tocante ao uso, sendo nelas permitidas os usos não residenciais, exceto o industrial e os usos identificados pelos CNAEs contidos na divisão 56 e na classe 9329-8:

**I - Travessa Portugal** - Tem início no cruzamento da Avenida dos Operários com a Travessa Portugal, seguindo por esta até seu cruzamento com a Rua Saldanha Marinho;

**II - Rua Barão do Piracicamirim** - Tem início no cruzamento da Avenida Carlos Botelho com a Rua Barão do Piracicamirim, seguindo por esta até seu cruzamento com a Avenida São João;

**III - Travessa Pedro Ometto** - Tem início no entroncamento da Avenida Carlos Botelho, Rua Samuel Neves e Travessa Pedro Ometto, seguindo por esta até o seu cruzamento com a Rua Campos Salles;

**IV - Rua Professor Luiz Curiacos** - Tem início no entroncamento da Rua Campos Salles, Avenida dos Operários, Rua José Ferraz de Camargo e Rua Professor Luiz Curiacos, seguindo pela Rua Professor Luiz Curiacos até o seu final, no cruzamento com a Avenida Torquato da Silva Leitão;

**V - Avenida Itália** - Tem seu início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Avenida Itália, seguindo por esta até a Rua Regente Feijó;

**VI - Avenida França** - Tem seu início no entroncamento da Rua Campos Salles, Avenida Suíça e Avenida França, seguindo por esta até o entroncamento da Avenida Estados Unidos e Rua Cristiano Cleopath;

**VII - Rua Samuel Neves** - Tem seu início no cruzamento da Avenida Carlos Botelho e Rua Samuel Neves, seguindo por esta, até o cruzamento com a Avenida Torquato da Silva Leitão. (nova redação dada ao artigo pelo art. 1º da Lei Complementar nº 354, de 01 de setembro de 2015)

~~Art. 60. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:~~

~~I - ZEIPC I (Nova Piracicaba);~~

~~II - ZEIPC II (São Dimas; Cidade Jardim/Jardim Europa);~~

~~III - ZEIPC III (Santa Cecília);~~

~~IV - ZEIPC IV (Chácara Nazaré);~~

~~V - ZEIPC V (Dois Córregos);~~

~~VI - ZEIPC VI (Santa Rita);~~

~~VII - ZEIPC VII (Santa Rosa);~~

~~VIII - ZEIPC VIII (Clube de Campo);~~

~~IX - ZEIPC IX (Terminal)~~

~~Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei.~~

~~Art. 60. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:~~

~~I - ZEIPC I (Nova Piracicaba);~~

~~II – ZEIPC II (São Dimas);~~

~~III – ZEIPC III (Cidade Jardim/Jardim Europa);~~

~~IV – ZEIPC IV (Santa Cecília);~~

~~V – ZEIPC V (Chácara Nazaré);~~

~~VI – ZEIPC VI (Dois Córregos);~~

~~VII – ZEIPC VII (Santa Rita);~~

~~VIII – ZEIPC VIII (Santa Rosa);~~

~~IX – ZEIPC IX (Clube de Campo);~~

~~X – ZEIPC X (Terminal);~~

~~**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei Complementar. (nova redação do art. 60 dada pelo art. 4º da Lei Complementar nº 213, de 17 dezembro de 2.007)~~

~~**Art. 60.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:~~

~~————— I – ZEIPC I (Nova Piracicaba);~~

~~————— II – ZEIPC II (São Dimas);~~

~~————— III – ZEIPC III (Cidade Jardim / Jardim Europa)(Cidade Jardim); (nova redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)~~

~~————— IV – ZEIPC IV (Santa Cecília);~~

~~————— V – ZEIPC V (Chácara Nazaré);~~

~~————— VI – ZEIPC VI (Glebas Natalinas);~~

~~————— VII – ZEIPC VII (Santa Rita);~~

~~————— VIII – ZEIPC VIII (Santa Rosa);~~

~~————— IX – ZEIPC IX (Clube de Campo);~~

~~————— X – ZEIPC X (Terminal);~~

~~————— XI – ZEIPC XI (Vila Verde);~~

~~————— XII – ZEIPC XII (Beira Rio);~~

~~————— XIII – ZEIPC XIII (Castelinho);~~

~~**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei. (nova redação do art. 60 dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 220, de 03 de julho de 2.008)~~

~~**Art. 60.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) é classificada em:~~

~~I – ZEIPC 1 (Nova Piracicaba);~~

~~II – ZEIPC 2 (São Dimas);~~

~~III – ZEIPC 3 (Cidade Jardim);~~

~~IV – ZEIPC 4 (Santa Cecília);~~

V – ZEIPC 5 (Chácara Nazaré);

VI – ZEIPC 6 (Glebas Natalinas);

VII – ZEIPC 7 (Santa Rita);

VIII – ZEIPC 8 (Santa Rosa);

IX – ZEIPC 9 (Clube de Campo);

X – ZEIPC 10 (Terminal);

XI – ZEIPC 11 (Vila Verde);

XII – ZEIPC 12 (Beira-Rio);

XIII – ZEIPC 13 (Castelinho);

XIV - ZEIPC 14 (Revitalização Central); (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

XV - ZEIPC 15 (Carlos Botelho). (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei. (nova redação do art. 60 dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 220, de 03 de julho de 2.008)

~~Art. 61. A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.~~

**Art. 61.** A Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) só poderá ser criada, suprimida ou alterada com autorização legislativa. (nova redação dada pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)

**Art. 62.** Serão aplicados na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - transferência do direito de construir;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VII - operação urbana consorciada; (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

VIII - outorga onerosa do direito de construir. (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

**Parágrafo único.** Na ZEIPC 14 - Revitalização Central e na ZEIPC 15 - Carlos Botelho os projetos de empreendimentos que pretendam utilizar potencial construtivo acima do CA Básico até o CA Máximo previstos na Tabela constante do art. 63 desta Lei Complementar, somente serão licenciados pelo Poder Público se estiverem de acordo com as especificações da operação urbana consorciada e da outorga onerosa do direito de construir previamente aprovadas para o local. (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

~~Art. 63. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:~~

<b>ZEIPC</b>	<b>CA</b>	<b>T0</b>	<b>TP</b>	<b>Lote Mínimo</b>
<b>ZEIPC I</b> Nova Piracicaba	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )
<b>ZEIPC II</b>	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )

São Dimas, Cidade Jardim / Jardim Europa				
ZEIPC III Santa Cecília	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC IV Chácara Nazaré	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC V Dois Córregos	1.0	50%	40%	1000 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VI Santa Rita	1.0	50%	40%	1000 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VII Santa Rosa	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VIII Clube de Campo	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC IX Terminal	1.4	70%	15%	250 (m <sup>2</sup> )

~~Art. 63. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:~~

ZEIPC	CA	TO uso residencial e não residencial	TO uso residencial	TO uso não residencial	TP	Lote Mínimo
ZEIPC I Nova Piracicaba	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC II São Dimas	4	====	70%	80%	10%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC III Cidade Jardim/Jardim Europa	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC IV Santa Cecília	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC V Chácara Nazaré	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VI Dois Córregos	1.0	50%	====	====	40%	1000 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VII Santa Rita	1.0	50%	====	====	40%	1000 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC VIII Santa Rosa	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC IX Clube de Campo	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )
ZEIPC X Terminal	1.4	70%	====	====	15%	250 (m <sup>2</sup> )

~~Parágrafo único. Na ZEIPC V — Chácara Nazaré os quadriláteros a seguir descritos terão Coeficiente de Aproveitamento (CA) diferenciados, conforme segue:~~

~~I — na área compreendida entre a Rua Luiz de Queiróz, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua do Vergueiro e Rua Rangel Pestana o CA será igual a 2;~~

~~II — na área compreendida entre a Rua do Vergueiro, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua Tiradentes e Rua Rangel Pestana o CA será igual a 4. (nova redação do art. 63 dada pelo art. 4º da Lei Complementar nº 213, de 17 dezembro de 2.007)~~

~~Art. 63. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:~~

ZEIPC	CA	TO Uso residencial e não residencial	TO Uso residencial	TO Uso não residencial	TP	Lote Mínimo
-------	----	--	--------------------------	------------------------------	----	-------------

ZEIPC I Nova Piracicaba	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC II São Dimas	4	=====	70%	80%	10%	250 m2
ZEIPC III Cidade Jardim Jardim Europa Cidade Jardim (nova redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC IV Santa Cecília	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC V Chácara Nazaré	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC VI Glebas Natalinas	1,0	50%	=====	=====	40%	1000 m2
ZEIPC VII Santa Rita	1,0	50%	=====	=====	40%	1000 m2
ZEIPC VIII Santa Rosa	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC IX Clube de Campo	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC X Terminal	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC XI Vila Verde	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC XII Beira Rio	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2
ZEIPC XIII Castelinho	1,4	70%	=====	=====	15%	250 m2

~~§ 1º Na ZEIPC XII — Beira Rio os quadriláteros a seguir descritos terão coeficiente de aproveitamento (CA) conforme segue:~~

~~I — na área compreendida entre a Rua Luiz de Queiróz, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua do Vergueiro e Rua Rangel Pestana, o CA será igual a 2;~~

~~II — na área compreendida entre a Rua do Vergueiro, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua Tiradentes e Rua Rangel Pestana, o CA será igual a 4.~~

~~§ 2º Na ZEIPC XIII — Castelinho, as edificações inseridas na área a seguir descrita, terão coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 2:~~

~~“Tem início no ponto de coordenadas  $X = 226.898,2618$  e  $Y = 7.483.513,5105$ , situado no entroncamento da projeção da Avenida Dr. Paulo de Moraes com a Avenida 9 de Julho e Rua Paraguaçu; deste ponto segue em reta com azimute  $225^{\circ}01'17''$ , por uma distância de 146,41 metros, acompanhando a Avenida 9 de Julho, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.794,6897$  e  $Y = 7.483.410,0156$ , situado no cruzamento desta com a Rua Santos; deflete à esquerda pela Rua Santos com azimute  $205^{\circ}53'01''$  por uma distância de 188,63 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.712,3406$  e  $Y = 7.483.240,3012$ , situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Jane Conceição; deflete à direita pela Avenida Dona Jane Conceição com azimute  $295^{\circ}54'39''$  por uma distância de 952,86 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.855,2636$  e  $Y = 7.483.656,6782$ , situado no cruzamento desta avenida com a Avenida 9 de Julho; deflete à esquerda pela Avenida 9 de julho com azimute  $272^{\circ}37'58''$  por uma distância de 115,63 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.739,7539$  e  $Y = 7.483.661,9897$ , situado no cruzamento desta avenida com a Rua Dr. Otávio Mendes de Toledo; deste ponto deflete à direita e segue em reta com azimute  $24^{\circ}09'51''$ , por uma distância de 252,26 metros acompanhando a Rua Dr. Otávio Mendes de Toledo até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.843,0207$  e  $Y = 7.483.892,1529$ , situado no cruzamento desta com a Rua Mem de Sá; deflete à direita e segue em reta com azimute  $114^{\circ}21'24''$ , por uma distância de 699,90 metros acompanhando a Rua Mem de Sá até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.480,6293$  e  $Y = 7.483.603,5007$ , situado no cruzamento desta com a Rua Prof. José Rosário Losso; deste ponto deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $125^{\circ}21'49''$ , por uma distância de 154,06 metros acompanhando a Rua Mem de Sá até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.606,2658$  e  $Y = 7.483.514,3354$ , situado do cruzamento desta com a Rua Caramuru; deflete à esquerda acompanhando a Rua Caramuru até atingir o ponto de~~

*coordenadas X = 226.817,5040 e Y = 7.483.632,6320, situado no cruzamento desta com a Avenida Dr. Paulo de Moraes; deflete à direita e segue pela referida avenida até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro.* (nova redação do art. 63 dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 220, de 03 de julho de 2.008)

**Art. 63.** Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída estão definidos de acordo com a tabela abaixo:

ZEIPC	CA	TO Uso residencial e não residencial	TO Uso residencial	TO Uso não residencial	TP	Lote Mínimo
ZEIPC 1 Nova Piracicaba	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 2 São Dimas	4	_____	70%	80%	10%	250 m2
ZEIPC 3 Cidade Jardim	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 4 Santa Cecília	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 5 Chácara Nazaré	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 6 Glebas Natalinas	1,0	50%	_____	_____	40%	1000 m2
ZEIPC 7 Santa Rita	1,0	50%	_____	_____	40%	1000 m2
ZEIPC 8 Santa Rosa	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 9 Clube de Campo	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 10 Terminal	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 11 Vila Verde	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 12 Beira Rio	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2
ZEIPC 13 Castelinho	1,4	70%	_____	_____	15%	250 m2

ZEIPC	CA Básico	CA Máximo	TO Uso residencial e não residencial	TO Uso residencial	TO Uso não residencial	TP	Lote Mínimo
ZEIPC 14 Revitalização Central	1,4	3,00	70%	_____	_____	15%	250 m <sup>2</sup>
ZEIPC 15 Carlos Botelho	1,4	3,00	70%	_____	_____	15%	250 m <sup>2</sup>

(acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2.016)

§ 1º Na ZEIPC 12 – Beira Rio os quadriláteros a seguir descritos terão coeficiente de aproveitamento (CA) conforme segue:

I – na área compreendida entre a Rua Luiz de Queiroz, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua do Vergueiro e Rua Rangel Pestana, o CA será igual a 2;

II – na área compreendida entre a Rua do Vergueiro, Avenida Armando de Salles Oliveira, Rua Tiradentes e Rua Rangel Pestana, o CA será igual a 4.

~~§ 2º Na ZEIPC 13 – Castelinho, as edificações inseridas na área a seguir descrita, terão o coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 2: “tem início no ponto de coordenadas X = 226.898,2618 e Y = 7.483.513,5105, situado no entroncamento da projeção da Avenida Dr. Paulo de Moraes com a Avenida 9 de Julho e Rua Paraguaçu; deste ponto segue em reta com azimute 225º01’17”, por uma distância de 146,41 metros;~~

~~acompanhando a Avenida 9 de Julho, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.794,6897$  e  $Y = 7.483.410,0156$ , situado no cruzamento desta com a Rua Santos; deflete à esquerda pela Rua Santos com azimute  $205^{\circ}53'01''$  por uma distância de 188,63 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.712,3406$  e  $Y = 7.483.240,3012$ , situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Jane Conceição; deflete à direita pela Avenida Dona Jane Conceição com azimute  $295^{\circ}54'39''$  por uma distância de 952,86 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.855,2636$  e  $Y = 7.483.656,6782$ , situado no cruzamento desta avenida com a Avenida 9 de Julho; deflete à esquerda pela Avenida 9 de Julho com azimute  $272^{\circ}37'58''$  por uma distância de 115,63 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.739,7539$  e  $Y = 7.483.661,9897$ , situado no cruzamento desta avenida com a Rua Dr. Otávio Mendes de Toledo; deste ponto deflete à direita e segue em reta com azimute  $24^{\circ}09'51''$ , por uma distância de 252,26 metros acompanhando a Rua Dr. Otávio Mendes de Toledo até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.890,4974$  e  $Y = 7.483.996,6990$ , situado no cruzamento desta com a Rua Dr. Lula; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $357^{\circ}10'38''$  por uma distância de 34,92 metros seguindo pela Rua Otávio M. de Toledo até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.888,7774$  e  $Y = 7.484.031,5821$ , situado no alinhamento predial da referida rua; deflete à direita e segue acompanhando, distante à 30 metros, o alinhamento predial da Rua Dr. Lula; por sua extensão 435,11 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.254,7204$  e  $Y = 7.483.897,1058$ , situado onde esta projeção atinge a Rua Romeu de Souza Carvalho; deflete à direita e segue em reta com azimute  $147^{\circ}26'46''$ , por uma distância de 105,80 metros acompanhando a Rua Romeu de Souza Carvalho até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.311,6521$  e  $Y = 7.483.807,9262$ , situado no cruzamento da referida rua com a Rua Dr. Lula; deflete à esquerda e segue por esta por uma distância aproximada de 220,00 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.486,6574$  e  $Y = 7.483.737,6538$ , situado no cruzamento desta com a Avenida Dr. Paulo de Moraes; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute  $106^{\circ}46'38''$ , por uma distância de 349,62 metros acompanhando a Avenida Dr. Paulo de Moraes até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.821,3964$  e  $Y = 7.483.636,7346$ , situado do cruzamento desta com a Rua Caramuru; deflete à direita e segue em reta acompanhando a Avenida Dr. Paulo de Moraes e sua projeção até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro."~~

§ 2º Na ZEIPC 13 - Castelinho, as edificações inseridas na área a seguir descrita, terão o Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 2: "Tem início no ponto de coordenadas  $X = 226.880,5105$  e  $Y = 7.483.556,8973$ , situado do cruzamento dos eixos da faixa sentido Paulista - Centro da Avenida Dr. Paulo de Moraes com a Rua Paraguaçu; segue em reta com azimute  $222^{\circ}26'20''$ , por uma distância de 227,56 metros cruzando o leito carroçável da Rua Paraguaçu, seguindo entre as divisas dos lotes 232, 257, 199, 189, 184, 179, 174, 291, 301, 169, 311, 159, 141, 316 e 321, todos na quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade e cruzando o leito da viela sem denominação até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.819, 2073$  e  $Y = 7.483.489,8530$ , situado no alinhamento predial da referida viela entre as divisas dos lotes 135 e 340, ambos da quadra 85 do setor 01 conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $224^{\circ}13'07''$ , por uma distância de 30,00 metros entre as divisas dos lotes 135, 340, 342, 122, 112 e 359, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.798,2801$  e  $Y = 7.483.468,3469$ , situado no vértice das divisas dos lotes 359 e 112, junto à divisa do lote 102, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $134^{\circ}13'06''$ , por uma distância de 1,35 metros entre as divisas dos lotes 359 e 102, ambos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.799,2541$  e  $Y = 7.483.467,3990$ , situado no vértice das divisas dos lotes 102 e 400, junto à divisa do lote 359, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $224^{\circ}13'06''$ , por uma distância de 10,00 metros entre parte das divisas dos lotes 102 e 400, ambos, da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.792,2802$  e  $Y = 7.483.460,2322$ , situado no vértice das divisas dos referidos lotes; deflete à direita e segue em reta com azimute  $243^{\circ}03'26''$ , por uma distância de 24,72 metros entre as divisas dos lotes 102, 400, 85, 80 e parte do 413, todos da quadra 85, setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.770,3588$  e  $Y = 7.483.448,8878$ , situado no vértice das divisas dos lotes 080 e 072, junto à divisa do lote 413, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $254^{\circ}39'28''$ , por uma distância de 25,53 metros entre as divisas dos lotes 413, 72, 67, 427, 440 e 62, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.745,7384$  e  $Y = 7.483.442,1329$ , situado no vértice das divisas dos lotes 440, 452, 52 e 62, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $258^{\circ}10'59''$ , por uma distância de 40,00 metros entre as divisas dos lotes 52, 425, 462, 42, 32, 472, 482 e 22, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.706,5861$  e  $Y = 7.483.433,9416$ , situado no vértice das divisas dos lotes 22 e 482, junto à divisa do lote 10, todos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $169^{\circ}00'40''$ , por uma distância de 1,00 metro entre as divisas dos lotes 10 e 482, ambos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.706,7767$  e  $Y = 7.483.432,9599$ , situado no vértice entre as divisas dos lotes 10 e 487, junto à divisa do lote 482, todos da quadra 85, setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $259^{\circ}00'40''$ , por uma distância de 11,00 metros entre as divisas dos lotes 10 e 487, ambos da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas,  $X = 226.695,9784$  e  $Y = 7.483.430,8631$ , situado no alinhamento predial da Rua Martin Afonso de Souza, entre as divisas dos referidos lotes; deste deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $169^{\circ}00'40''$ , por uma distância de 15,62 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua Martin Afonso de Souza junto à divisa

do lote 487 da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.698,9565$  e  $Y = 7.483.415,5260$ , situado no referido alinhamento predial, junto à divisa do lote 487, da quadra 85, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $259^{\circ}00'40''$ , por uma distância de 26,50 metros cruzando o leito carroçável da Rua Martin Afonso de Souza e seguindo entre as divisas dos lotes 199 e 178, ambos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.672,9424$  e  $Y = 7.483.410,4746$ , situado nos vértices das divisas dos lotes 199 e 178, junto à divisa do lote 209, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $349^{\circ}00'40''$ , por uma distância 16,66 metros entre as divisas dos lotes 178, 166 e parte do 209, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.669,7667$  e  $Y = 7.483.426,8291$ , situado no vértice das divisas dos lotes 123,160,166 e 209, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $259^{\circ}00'40''$ , por uma distância de 20,00 metros entre as divisas dos lotes 123, 209, 217 e 112, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.650,1335$  e  $Y = 7.483.423,0167$ , situado no vértice das divisas dos lotes 94, 112, 217 e 222, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $260^{\circ}57'40''$ , por uma distância de 13,00 metros entre as divisas dos lotes 94, 222 e 227 todos da quadra 83 do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.637,2949$  e  $Y = 7.483.420,9744$ , situado no vértice das divisas dos lotes 92, 94, 227 e 233, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $265^{\circ}59'38''$ , por uma distância 12,00 metros entre as divisas dos lotes 92, 233 e 239, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.625,3340$  e  $Y = 7.483.420,1367$ , situado no vértice das divisas dos lotes 82, 92, 239 e 241, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $272^{\circ}27'25''$ , por uma distância de 13,00 metros entre as divisas dos lotes 82, 241 e 251, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.612,3460$  e  $Y = 7.483.420,6940$ , situado no vértice das divisas dos lotes 72, 82, 251 e 264, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à direita e segue em reta com azimute  $276^{\circ}38'58''$ , por uma distância de 12,00 metros entre as divisas dos lotes 72, 264 e 276, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.600,4267$  e  $Y = 7.483.422,0835$ , situado no vértice das divisas dos lotes 72, 62, 276 e 289, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $285^{\circ}38'01''$ , por uma distância de 25,00 metros entre as divisas dos lotes 62, 289, 295, 301, 313 e 52, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.576,3473$  e  $Y = 7.483.428,8241$ , situado no vértice das divisas dos lotes 42, 52, 313 e 320, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $295^{\circ}41'50''$ , por uma distância de 25,00 metros entre as divisas dos lotes 42, 37, 320, 327, 32, 332 e 337, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.553,8175$  e  $Y = 7.483.439,6595$ , situado no vértice das divisas dos lotes 22, 32, 337 e 347, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $302^{\circ}09'05''$ , por uma distância de 23,50 metros entre as divisas dos lotes 22, 347, 361 e 391, todos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.533,9213$  e  $Y = 7.483.452,1652$ , situado no alinhamento predial da Rua Caramuru, entre as divisas dos lotes 391 e 361, ambos da quadra 83, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute  $301^{\circ}25'43''$ , por uma distância de 135,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Caramuru e seguindo entre as divisas dos lotes 180, 118, 114, 108, 192, 101, 202, 212, 95, 85, 222, 232, 75, 65, 242, 252, 55, 45, 262, 268, 35, 25, 272, 282, 307 e 12, todos da quadra 81, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.418,7273$  e  $Y = 7.483.522,5593$ , situado no alinhamento predial da Rua José Rosário Losso, entre as divisas dos lotes 12 e 307, ambos da quadra 81, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $211^{\circ}25'43''$ , por uma distância de 9,26 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua José Rosário Losso até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.413,8988$  e  $Y = 7.483.514,6579$ , situado no referido alinhamento, junto à divisa do lote 307, da quadra 81, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 30,01 metros cruzando o leito carroçável da Rua José Rosário Losso e seguindo entre as divisas dos lotes 197 e 226, ambos da quadra 76, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.386,5446$  e  $Y = 7.483.527,0019$ , situado no vértice das divisas do lote 226 e 197 junto à divisa do lote 236, todos da quadra 76, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $24^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 12,00 metros entre as divisas dos lotes 197 e 236, ambos da quadra 76, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.391,4805$  e  $Y = 7.483.537,9398$ , situado no vértice das divisas dos lotes 140, 186, 197 e 236, todos da quadra 76, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 262,00 metros entre as divisas dos lotes 236, 140, 130, 125, 246, 256, 120, 110, 105, 266, 276, 100, 95, 90, 85, 286, 296, 80, 70, 306, 316, 60, 55, 50, 326, 336, 40, 30, 25, 346, 356, 20, 15, 400 e 369, todos da quadra 76, do setor 01, conforme a municipalidade, cruzando o leito carroçável da Rua Professor Hildebrando Seixas Siqueira e seguindo entre as divisas dos lotes 211, 144, 138, 221, 231, 128, 123, 118, 113, 236, 241, 251, 108, 98, 261, 271, 88, 78, 281, 291, 68, 58 e 301, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.152,6682$  e  $Y = 7.483.645,7083$ , situado no vértice das divisas dos lotes 58 e 30, junto à divisa do lote 48, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 4,56 metros entre as divisas dos lotes 48 e 301, ambos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X =$

226.150,7893 e  $Y = 7.483.641,5446$ , situado no vértice das divisas dos lotes 48 e 311, junto à divisa do lote 301, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $287^{\circ}29'37''$ , por uma distância de 10,63 metros entre as divisas dos lotes 48 e 311, ambos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.140,6506$  e  $Y = 7.483.644,7401$ , situado no vértice das divisas dos lotes 48 e 311, junto à divisa do lote 321, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $24^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 5,82 metros entre as divisas dos lotes 48 e 321, ambos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.143,0469$  e  $Y = 7.483.650,0501$ , situado no vértice das divisas dos lotes 38 e 321, junto à divisa do lote 48, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 10,00 metros entre as divisas dos lotes 38 e 321, ambos da quadra 73, do setor 01, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.133,9320$  e  $Y = 7.483.654,1634$ , situado no vértice das divisas dos lotes 20, 38, 321 e 369, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 10,00 metros entre as divisas dos lotes 321 e 369, ambos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.129,8187$  e  $Y = 7.483.645,0485$ , situado no vértice das divisas dos lotes 369 e 326, junto à divisa do lote 321, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 23,00 metros entre as divisas dos lotes 369, 326, 331, 336 e 351, todos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.108,8545$  e  $Y = 7.483.654,5089$ , situado no alinhamento predial da Rua Jornalista Breno da Silveira, entre as divisas dos lotes 369 e 351, ambos da quadra 73, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 17,90 metros acompanhando o alinhamento predial da referida rua, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.101,4891$  e  $Y = 7.483.638,1873$ , situado no referido alinhamento, junto à divisa do lote 351, da quadra 73, setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 25,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Jornalista Breno da Silveira e seguindo entre as divisas dos lotes 180 e 187, ambos da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.078,7018$  e  $Y = 7.483.648,4704$ , situado no vértice das divisas dos lotes 180 e 187, junto à divisa do lote 208, todos da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $24^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 20,00 metros entre as divisas dos lotes 180, 170 e 208, todos da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.086,9284$  e  $Y = 7.483.666,7002$ , situado no vértice das divisas dos lotes 170 e 208, junto à divisa do lote 160, todos da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 52,00 metros entre as divisas dos lotes 160, 208, 218, 228, 238, 250 e 287, todos da quadra 69, setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.039,5310$  e  $Y = 7.483.688,0892$ , situado no alinhamento predial da Rua Adyr Costa Romano, entre as divisas dos lotes 250 e 287, ambos da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 2,07 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua Adyr Costa Romano até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.038,6764$  e  $Y = 7.483.686,1954$ , situado no referido alinhamento predial, divisa com o lote 250, da quadra 69, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 49,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Adyr Costa Romano, seguindo entre as divisas dos lotes 146, 186, 191, 196, 201, 206 e 258, todos da quadra 67, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.994,0135$  e  $Y = 7.483.706,3504$ , situado no vértice das divisas dos lotes 206 e 248, junto à divisa do lote 258, todos da quadra 67, setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'18''$ , por uma distância de 10,00 metros entre as divisas dos lotes 206 e 248, ambos da quadra 67, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.989,9002$  e  $Y = 7.483.697,2356$ , situado no vértice das divisas dos lotes 248 e 219, junto à divisa do lote 206, todos da quadra 67, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'18''$ , por uma distância de 15,00 metros entre as divisas dos lotes 219 e 248, ambos da quadra 67, setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.976,2279$  e  $Y = 7.483.703,4055$ , situado no alinhamento predial da Rua Dr. Paulo Simões, entre as divisas dos lotes 219 e 248, ambos da quadra 67, setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 5,66 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua Dr. Paulo Simões até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.973,8967$  e  $Y = 7.483.698,2397$ , situado no referido alinhamento, junto à divisa do lote 219 da quadra 67, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 39,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Dr. Paulo Simões e seguindo entre as divisas dos lotes 165, 198 e 210, todos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.938,3487$  e  $Y = 7.483.714,2814$ , situado no vértice das divisas dos lotes 165, 210, 273 e 283, todos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $204^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 10 metros entre as divisas dos lotes 210 e 273, ambos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.934,2354$  e  $Y = 7.483.705,1665$ , situado no vértice das divisas dos lotes 210 e 273, junto à divisa do lote 219, todos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute  $294^{\circ}17'17''$ , por uma distância de 25,00 metros entre as divisas dos lotes 219, 238 e 273, todos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.911,4482$  e  $Y = 7.483.715,4496$ , situado no alinhamento predial da Rua Haldumont Campos Ferraz, entre as divisas dos lotes 238 e 273, ambos da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute

204°17'17", por uma distância de 21,40 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua Haldumont Campos Ferraz até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.902,6432$  e  $Y = 7.483.695,9377$ , situado no referido alinhamento predial, junto à divisa do lote 238, da quadra 65, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute 294°17'17", por uma distância de 39,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Haldumont Campos Ferraz, seguindo entre as divisas dos lotes 196, 234 e 245, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.867,0951$  e  $Y = 7.483.711,9794$ , situado no vértice das divisas dos lotes 196, 245, 312 e 322, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°17'17", por uma distância de 10,00 metros entre as divisas dos lotes 245, 307 e 312, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.862,9819$  e  $Y = 7.483.702,8645$ , situado no vértice das divisas dos lotes 256 e 307, junto à divisa do lote 245, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute 294°17'17", por uma distância de 11,00 metros entre as divisas dos lotes 307 e 256, ambos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.852,9555$  e  $Y = 7.483.707,3891$ , situado no vértice das divisas dos lotes 256 e 302, junto à divisa do lote 307, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°17'17", por uma distância de 22,00 metros entre as divisas dos lotes 256, 291 e 302, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.843,9064$  e  $Y = 7.483.687,3363$ , situado no vértice das divisas dos lotes 275 e 291, junto à divisa do lote 256, todos da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute 294°17'17", por uma distância de 14,00 metros entre as divisas dos lotes 275 e 291, ambos da quadra 63, do setor 61, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.831,1455$  e  $Y = 7.483.693,0949$ , situado no alinhamento predial da Rua Professor Antônio Ítalo Zanin, entre as divisas dos referidos; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°17'17", por uma distância de 6,40 metros acompanhando o alinhamento predial da Rua Professor Antônio Ítalo Zanin até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.828,5122$  e  $Y = 7.483.687,2595$ , situado no referido alinhamento predial, junto à divisa do lote 275, da quadra 63, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute 294°17'17", por uma distância de 39,00 metros cruzando o leito carroçável da Rua Professor Antônio Ítalo Zanin e seguindo entre as divisas dos lotes 314 e 242, ambos da quadra 61, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.792,9641$  e  $Y = 7.483.703,3011$ , situado no vértice das divisas dos lotes 242, 314, 364 e 374, todos da quadra 61, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°17'17", por uma distância de 10,00 metros entre as divisas dos lotes 314, 359 e 364, todos da quadra 61, do setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.788,8509$  e  $Y = 7.483.694,1863$ , situado no vértice das divisas dos lotes 314 e 359, ambos da quadra 61, do setor 01, conforme a municipalidade; deflete à direita e segue em reta com azimute 294°17'17", por uma distância de 25,00 metros entre as divisas dos lotes 314 e 359, ambos da quadra 61, setor 01, conforme a municipalidade, até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.766,0637$  e  $Y = 7.483.704,4694$ , situado no alinhamento predial da Rua Dr. Otávio M. de Toledo, entre as divisas dos lotes 314 e 359, ambos da quadra 61, setor 01, conforme a municipalidade; deste ponto deflete à direita e segue em reta com azimute 24°12'56", por uma distância de 320,04 metros acompanhando em maior parte desta extensão o alinhamento predial da Rua Dr. Otávio Mendes de Toledo até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.897,3385$  e  $Y = 7.483.996,3571$ , situado no cruzamento deste com o eixo da Rua Dr. Lula; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 353°07'15" por uma distância de 41,13 metros seguindo pela projeção e após pelo alinhamento predial da Rua Otávio M. de Toledo até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.892,4120$  e  $Y = 7.484.037,1910$ , situado no alinhamento predial da referida rua; deflete à direita e segue acompanhando, distante a 30 metros, o alinhamento predial da Rua Dr. Lula, por sua extensão 435,11 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.254,7204$  e  $Y = 7.483.897,1058$ , situado onde esta projeção atinge a Rua Romeu de Souza Carvalho; deflete à direita e segue em reta com azimute 147°26'46", por uma distância de 105,80 metros acompanhando a Rua Romeu de Souza Carvalho até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.311,6521$  e  $Y = 7.483.807,9262$ , situado no cruzamento da referida rua com a Rua Dr. Lula; deflete à esquerda e segue por esta por uma distância aproximada de 220,00 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.486,6574$  e  $Y = 7.483.737,6538$ , situado no cruzamento desta com a Avenida Dr. Paulo de Moraes; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 107°55'10", por uma distância de 181,76 metros acompanhando a Avenida Dr. Paulo de Moraes até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.659,6065$  e  $Y = 7.483.681,7281$ , situado do cruzamento desta com a Rua José Rosário Losso; deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 104°16'43", por uma distância de 168,15 metros acompanhando a Avenida Dr. Paulo de Moraes até atingir o ponto de coordenadas  $X = 226.822,5714$  e  $Y = 7.483.640,2539$ , situado do cruzamento desta com a Rua Caramuru; deflete à direita e segue em reta com azimute 145°11'52", por uma distância de 101,51 metros acompanhando a Avenida Dr. Paulo de Moraes até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro. (nova redação dada pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)

§ 3º Na ZEIPC 1 – Nova Piracicaba, os Lotes identificados de 1 a 11, da Quadra G, Superquadra 6, deverão atender às restrições particulares aplicáveis a edifícios de apartamentos do Loteamento Nova Piracicaba, registradas na Serventia Imobiliária competente, tendo o coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 4.

~~§ 4º Na ZEIPC 1 – Nova Piracicaba, as edificações inseridas na área a seguir descrita terão o coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 4: “tem início no ponto de coordenadas  $X = 227.179,1907$  e  $Y = 7.485.919,2930$ , situado no cruzamento das avenidas Dona Francisca e Barão de Serra Negra; deste ponto segue~~

~~em reta com azimute 114°17'34", por uma distância de 244,01 metros, acompanhando a Avenida Barão de Serra Negra até atingir o ponto de coordenadas X = 227.401,6022 e Y = 7.485.818,9046, situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Maria Elisa; deflete à direita pela Avenida Dona Maria Elisa com azimute 205°49'36" por uma distância de 238,03 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.297,9031 e Y = 7.485.604,6486, situado no cruzamento desta com a Rua Dom João Nery, cravado junto a divisa do Loteamento Terras do Engenho; deflete à direita pela Divisa do Loteamento Terras do Engenho, acompanhando a Rua Dom João Nery com azimute 294°50'12", por uma distância de 116,60 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.192,2947 e Y = 7.485.654,1807, situado no cruzamento destas com a Avenida Dona Lídia; deflete à esquerda pela Avenida Dona Lídia, acompanhando a Divisa do Loteamento Terras do Engenho, com azimute 204°59'05" por uma distância de 313,95 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.059,4382 e Y = 7.485.368,9627, situado no vértice da Divisa do Loteamento Terras do Engenho; deflete à direita e segue em reta com azimute 291°32'41", por uma distância de 124,61 metros, acompanhando a Divisa do Loteamento Terras do Engenho até atingir o ponto de coordenadas X = 226.943,5276 e Y = 7.485.414,7255, situado onde esta encontra a Avenida Dona Francisca; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°22'24", por uma distância de 159,42 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto de coordenadas X = 226.877,7351 e Y = 7.485.269,5067, situado no cruzamento desta com a Avenida Armando Cesare Dedini; deflete à direita e segue acompanhando a Avenida Armando Cesare Dedini até a rotatória onde esta atinge o ponto de coordenadas X = 226.684,1132 e Y = 7.485.368,2346, situado no cruzamento com a Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue em reta com azimute 59°01'29", por uma distância de 382,69 metros acompanhando a Avenida Presidente Kennedy até atingir o ponto de coordenadas X = 227.012,2287 e Y = 7.485.565,1944, situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Francisca; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 35°39'13', por uma distância de 35,32 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto de coordenadas X = 227.032,8154 e Y = 7.485.593,8928, situado no cruzamento desta com a Rua Dom João Bosco; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 24°13'11", por uma distância de 356,81 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro".~~

§ 4º Na ZEIPC 1 – Nova Piracicaba, as edificações inseridas nas áreas a seguir descritas terão o Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 4:

**I** - ~~“Tem início no ponto de coordenadas X = 227.179,1907 e Y = 7.485.919,2930, situado no cruzamento das avenidas Dona Francisca e Barão de Serra Negra; deste ponto segue em reta com azimute 114°17'34", por uma distância de 244,01 metros, acompanhando a Avenida Barão de Serra Negra até atingir o ponto de coordenadas X = 227.401,6022 e Y = 7.485.818,9046, situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Maria Elisa; deflete à direita pela Avenida Dona Maria Elisa com azimute 205°49'36" por uma distância de 238,03 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.297,9031 e Y = 7.485.604,6486, situado no cruzamento desta com a Rua Dom João Nery, cravado junto a divisa do Loteamento Terras do Engenho; deflete à direita pela Divisa do Loteamento Terras do Engenho, acompanhando a Rua Dom João Nery com azimute 294°50'12", por uma distância de 116,60 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.192,2947 e Y = 7.485.654,1807, situado no cruzamento destas com a Avenida Dona Lídia; deflete à esquerda pela Avenida Dona Lídia, acompanhando a Divisa do Loteamento Terras do Engenho, com azimute 204°59'05" por uma distância de 313,95 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.059,4382 e Y = 7.485.368,9627, situado no vértice da Divisa do Loteamento Terras do Engenho; deflete à direita e segue em reta com azimute 291°32'41", por uma distância de 124,61 metros, acompanhando a Divisa do Loteamento Terras do Engenho até atingir o ponto de coordenadas X = 226.943,5276 e Y = 7.485.414,7255, situado onde esta encontra a Avenida Dona Francisca; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 204°22'24", por uma distância de 159,42 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto de coordenadas X = 226.877,7351 e Y = 7.485.269,5067, situado no cruzamento desta com a Avenida Armando Cesare Dedini; deflete à direita e segue acompanhando a Avenida Armando Cesare Dedini até a rotatória onde esta atinge o ponto de coordenadas X = 226.684,1132 e Y = 7.485.368,2346, situado no cruzamento com a Avenida Presidente Kennedy; deflete à direita e segue em reta com azimute 59°01'29", por uma distância de 382,69 metros acompanhando a Avenida Presidente Kennedy até atingir o ponto de coordenadas X = 227.012,2287 e Y = 7.485.565,1944, situado no cruzamento desta com a Avenida Dona Francisca; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 35°39'13', por uma distância de 35,32 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto de coordenadas X = 227.032,8154 e Y = 7.485.593,8928, situado no cruzamento desta com a Rua Dom João Bosco; deflete à esquerda e segue em reta com azimute 24°13'11", por uma distância de 356,81 metros acompanhando a Avenida Dona Francisca até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro";~~

**II** - “Tem início no ponto de coordenadas X = 225.737,3700 e Y = 7.485.244,4900, no cruzamento das ruas dos Maçons e Assis Chateaubriand; deste ponto segue em reta acompanhando a Rua Assis Chateaubriand com azimute 264°06'26", por uma distância de 59,12 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 225.678,5600 e Y = 7.485.238,4200, situado no cruzamento das ruas Assis Chateaubriand e Acácio Leite do Canto Júnior; deste ponto deflete à direita e segue em reta acompanhando a Rua Acácio Leite do Canto Júnior com azimute 359°39'09", por uma distância de 103,90 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 225.677,9300 e Y = 7.485.342,3200, situado na confluência da Rua Acácio Leite do Canto Júnior com a Avenida Paulista; deste

ponto segue em curvatura com raio aproximado de 30,00 metros e desenvolvimento de 92,00 metros, acompanhando a Avenida Paulista até atingir o ponto de coordenadas  $X = 225.736,5800$  e  $Y = 7.485.359,0700$ , situado na confluência desta avenida com a Rua dos Maçons; deste ponto segue acompanhando a Rua dos Maçons com azimute  $180^{\circ}44'25''$ , por uma distância de 114,58 metros até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro”. (redação do § 4º dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 293, de 06 de julho de 2012)

§ 5º Na ZEIPC 5 – Chácara Nazaré, as edificações inseridas na área a seguir descrita terão o coeficiente de aproveitamento (CA) igual a 2: “tem início no ponto de coordenadas  $X = 227.116,4610$  e  $Y = 7.484.313,9485$ , situado no cruzamento da Rua Antonio Corrêa Barbosa com a Rua Ipiranga; deste ponto segue em reta com azimute  $115^{\circ}35'15''$ , por uma distância de 305,26 metros, acompanhando a Rua Ipiranga até atingir o ponto de coordenadas  $X = 227.391,7889$  e  $Y = 7.484.182,1066$ , situado no cruzamento desta com a Rua Madre Cecília; deflete à direita pela Rua Madre Cecília com azimute  $205^{\circ}33'26''$  por uma distância de 420,47 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 227.210,3923$  e  $Y = 7.483.802,7775$ , situado no cruzamento desta com a Rua José Ferraz de Carvalho, por onde passa a Divisa do Loteamento Chácara Nazareth; deflete à direita pela Divisa do Loteamento Chácara Nazareth com azimute  $345^{\circ}47'21''$  por uma distância de 489,52 metros até atingir o ponto de coordenadas  $X = 227.090,2188$  e  $Y = 7.484.277,3229$ , situado no cruzamento desta divisa com a Rua Antonio Corrêa Barbosa; deflete à direita pela Rua Antonio Corrêa Barbosa com azimute  $35^{\circ}37'18''$  por uma distância de 45,05 metros até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro.” (nova redação do art. 63 dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 261, de 17 de novembro de 2.010)

## Subseção II Da Zona Especial Industrial (ZEI)

**Art. 64.** A Zona Especial Industrial é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias incompatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo único.** Não será admitido na ZEI o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

~~Art. 65. A Zona Especial Industrial classifica-se em:~~

~~I - Zona Especial Industrial 1;~~

~~II - Zona Especial Industrial 2;~~

~~Parágrafo único. A Zona Especial Industrial (ZEI) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei.~~

**Art. 65.** A Zona Especial Industrial classifica-se em:

**I** - Zona Especial Industrial 1;

**II** - Zona Especial Industrial 2;

**III** - Zona Especial Industrial 3;

**IV** - Zona Especial Industrial 4;

**V** - Zona Especial Industrial 5.

**VI** – Zona Especial Industrial 6. (incluído pela Lei Complementar nº 323, de 08 de julho de 2.014)

**Parágrafo único.** A Zona Especial Industrial (ZEI) está delimitada em mapa que segue anexo à presente Lei. (nova redação do art. 65 dada pelo art. 4º da Lei Complementar nº 213, de 17 dezembro de 2.007)

**Art. 66.** A Zona Especial Industrial (ZEI) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

**Art. 67.** Serão aplicados na Zona Especial Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

~~Art. 68. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial 1 são:~~

~~Art. 68. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais Industriais 1 e 2 são: (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)~~

Art. 68. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais Industriais 1, 2 e 6 são: (nova redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 323, de 08 de julho de 2.014)

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 2 (dois);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

~~Art. 69. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial Industrial 2 são:~~

~~I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);~~

~~II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);~~

~~III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);~~

~~IV - tamanho mínimo de lote = 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).~~

~~Art. 69. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais Industriais 2, 3, 4 e 5 são:~~

Art. 69. Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais Industriais 3, 4 e 5 são: (nova redação do caput do art. 69 dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

I - CA (coeficiente de aproveitamento) = 3 (três);

II - TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

III - TP (taxa de permeabilidade) = 15% (quinze por cento);

IV - tamanho mínimo de lote = 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). (nova redação do art. 69 dada pelo art. 4º da Lei Complementar nº 213, de 17 de dezembro de 2.007)

### Subseção III Da Zona Especial Institucional (ZEIT)

~~Art. 70. A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração e serviço público, ficando vedado o uso industrial.~~

Art. 70. A Zona Especial Institucional (ZEIT) é constituída por áreas que deverão ter os seguintes usos: educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, administração, serviço público, comercial ou de prestação de serviços, ficando vedado apenas o uso industrial. (nova redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

~~Art. 71. A Zona Especial Institucional é classificada em:~~

~~I - ZEIT ESALQ;~~

~~II - ZEIT Areião;~~

~~III – ZEIT Lar dos Velinhos;~~

~~IV – ZEIT UNIMEP;~~

~~V – ZEIT Engenho Central, Parque do Mirante e Rua do Porto.~~

~~Parágrafo único. A Zona Especial Institucional (ZEIT) está delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei.~~

**Art. 71.** A Zona Especial Institucional é classificada em:

**I -** ZEIT 1 – parte dos bairros: Agronomia, São Judas e Santa Cecília e área do Lar dos Velinhos;

**II -** ZEIT 2 – parte dos bairros: Areião, Jardim Primavera e Guamium;

**III -** ZEIT 3 – Engenho Central e Parque do Mirante;

**IV -** ZEIT 4 – Parque da Rua do Porto até o Clube de Campo;

**V -** ZEIT 5 – UNIMEP.

**Parágrafo único.** A Zona Especial Institucional (ZEIT) está delimitada no mapa que segue anexo à presente Lei. (nova redação do art. 71 dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 261, de 17 dezembro de 2.010)

**Art. 72.** A Zona Especial Institucional (ZEIT) só poderá ser criada ou alterada pela revisão do Plano Diretor.

**Art. 73.** Serão aplicados na Zona Especial Institucional (ZEIT), dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I -** direito de preempção;

**II -** direito de superfície;

**III -** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 74.** Os parâmetros urbanísticos da Zona Especial Institucional (ZEIT) são os seguintes:

**I -** CA (coeficiente de aproveitamento) = 1,4 (um virgula quatro);

**II -** TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

**III -** TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

**IV -** tamanho mínimo de lote = 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** Na ZEIT 4 (Parque da Rua do Porto até o Clube de Campo) as edificações inseridas na área a seguir descrita terão o Coeficiente de Aproveitamento (CA) = 2,5: “*Tem início no ponto de coordenadas X = 227.368,1755 e Y = 7.485.133,9144, no cruzamento da Rua 13 de Maio com a Avenida Beira Rio – Joaquim Miguel Dutra; deste ponto segue acompanhando o eixo da Avenida Beira Rio – Joaquim Miguel Dutra até atingir o ponto de coordenadas X = 227.765,5881 e Y = 7.485.458,4569, situado próximo a rotatória de intersecção com a Rua Luiz de Queiroz; deste ponto segue em curva à direita acompanhando a confluência da Avenida Beira Rio – Joaquim Miguel Dutra com a Rua Luiz de Queiroz até atingir o ponto de coordenadas X = 227.787,0553 e Y = 7.485.440,3326, situado no eixo da Rua Luiz de Queiroz; deste ponto segue em reta pela Rua Luiz de Queiroz com azimute 206°52’27”*, por uma distância de 463,48 metros até atingir o ponto de coordenadas X = 227.572,6573 e Y = 7.485.029,0782, situado no cruzamento das ruas Luiz de Queiroz e 13 de Maio; deste ponto deflete à direita e segue em reta pela Rua 13 de Maio com azimute 297°08’38”, por uma distância de 229,79 metros até atingir o ponto inicial da presente descrição, fechando assim o perímetro”. (acrescido pelo art. 2º da Lei Complementar nº 293, de 06 de julho de 2.012)

**Art. 74A.** Fica instituída faixa *non aedificandi* inserida na ZEIT 2 para posterior alargamento da Estrada Alberto Coral (Estrada do Meio) e implantação de acessos à mesma, conforme memorial descritivo e planta que integram o ANEXO XIX da presente Lei Complementar. (acrescido pelo art. 3º da Lei Complementar nº 295, de 24 de setembro de 2.012)

**Subseção IV**  
**Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA)**

~~Art. 75. A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) é a área do Aeroporto Municipal de Piracicaba delimitada pelas linhas limites do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído, conforme planta que segue anexa à presente Lei.~~

~~Parágrafo único. A ZEA atenderá todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.~~

~~Art. 76. Qualquer empreendimento ou projeto localizado na Zona Especial Aeroportuária deverá ser analisado e aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.~~

~~Art. 77. O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizados pelo Ministério da Aeronáutica.~~

~~Parágrafo único. O Plano de Zonas de Ruído do Aeródromo de Piracicaba será fornecido pelo Ministério da Aeronáutica, de acordo com a classificação estabelecida para o mesmo.~~

**“Subseção IV**  
**Zona Especial Aeroportuária (ZEA)**

**Art. 75.** A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) é composta pela área do Aeroporto Municipal de Piracicaba e pelas linhas limites do Plano Básico de Zoneamento de Ruído - PBZR, contempladas no mapa e no memorial descritivo constantes do ANEXO XI-A da presente Lei Complementar.

§ 1º Todos os empreendimentos, atividades e usos a serem executados em Zona Especial Aeroportuária (ZEA) e dentro das linhas limites do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA, delimitados nos mapas constantes dos ANEXOS XI-A e XI-B atenderão obrigatoriamente as normas descritas nesta Lei Complementar, na Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, (Código Brasileiro de Aeronáutica), na Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015 do Comando da Aeronáutica, na Resolução nº 281, de 10 de setembro de 2013 da Agência Nacional de Aviação Civil (Emenda nº 01, Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - RBAC nº 161) ou em quaisquer outras normas que venham a alterá-las ou substituí-las ou que sejam aplicáveis a este zoneamento.

§ 2º Aplicam-se aos helipontos as normas descritas no § 1º, retro.

**Art. 76.** De acordo com a Resolução nº 281, de 10 de setembro de 2013 da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC (Emenda nº 01, Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - RBAC nº 161), que estabelece critérios para o Plano Básico de Zoneamento de Ruído – PBZR, a Zona Especial Aeroportuária (ZEA) se subdivide em:

**I - ZEA-1:** área correspondente ao nível de ruído médio dia-noite acima de 75 dB e,

**II - ZEA-2:** área correspondente ao nível de ruído médio dia-noite de 65 - 75 dB.

§ 1º A divisão da ZEA-1 e ZEA-2 se encontra identificada no mapa constante do ANEXO XI-A.

§ 2º Em razão do zoneamento de ruído, o uso do solo em ZEA deverá observar as normas contidas na Tabela E-1 do Regulamento Brasileiro de Aviação Civil - RBAC nº 161, com emenda nº 01, aprovado pela Resolução nº 281, de 10 de setembro de 2013 da Agência Nacional de Aviação Civil, na qual se encontram estabelecidos os usos compatíveis e incompatíveis e os níveis de ruído a serem alcançados por medidas redutoras.

§ 3º Todo projeto de edificação em ZEA-2 deverá observar o disposto no § 2º, retro, cabendo à Secretaria Municipal de Obras a notificação dos proprietários ou responsáveis técnicos dos projetos para ciência das medidas redutoras de níveis de ruído que deverão ser adotadas para seu regular licenciamento.

**Art. 77.** As linhas limites do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA ficam estabelecidas no mapa constante do ANEXO XI-B, que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Todos os empreendimentos, atividades e usos a serem executados dentro dos limites do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – PBZPA de que trata o *caput* do presente artigo devem observar as restrições especiais estabelecidas pela Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015 do Comando da Aeronáutica, em especial a que estabelece que os planos de zona de proteção estão sujeitos à superposição de superfícies, prevalecendo, nestes casos, a mais restritiva.” (NR)  
(nova redação dada pela LC nº 394, 27/02/2018)

## Seção II Das Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico

### Subseção I Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

**Art. 78.** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

~~Art. 79. A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:~~

~~I – ZEIS 1 – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;~~

~~II – ZEIS 2 – imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.~~

~~§ 1º A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 está indicada no mapa que segue anexo à presente Lei Complementar, devendo tanto esta Zona como a ZEIS 2 serem delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.~~

~~§ 2º A criação de cada ZEIS 2 deverá ser precedida da realização de audiência pública.~~

**Art. 79.** A Zona Especial de Interesse Social pode ser classificada nas seguintes categorias:

**I - ZEIS 1 -** áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer, delimitadas conforme ANEXO XII da presente Lei Complementar;

**II - ZEIS 2 –** imóveis não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social, cujas áreas deverão ser delimitadas mediante Lei Complementar específica. (nova redação dada ao art. 79 pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

~~Art. 80. A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.~~

~~§ 1º A delimitação da ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.~~

~~§ 2º A delimitação da ZEIS 2 só será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário (ZAP e ZAS) e nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-estrutura e por Fragilidade Ambiental (ZOCIE e ZOCEFA), em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana.~~

**Art. 80.** A implantação de ZEIS 2 somente será admitida nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário (ZAP e ZAS) e nas Zonas de Ocupação Restrita, Controlada por Infra-estrutura e por Fragilidade Ambiental (ZOR, ZOCIE e ZOCEFA), em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infra-estrutura urbana ou a ser implantada pela Administração Pública. (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

~~Art. 81. O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:~~

**Art. 81.** O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido por Decreto do Poder Executivo e deverá prever: (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

**I** - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

**II** - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

**III** - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

**IV** - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

**V** - condições para o remembramento de lotes;

**VI** - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VII** - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**VIII** - atividades de geração de emprego e renda;

**IX** - plano de ação social;

**X** - a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

~~Art. 82. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS):~~

~~§ 1º Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.~~

~~§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados).~~

**Art. 82.** Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º Consideram-se loteamentos de interesse social aqueles destinados à famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com lotes de área mínima de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), os quais poderão ter suas medidas reduzidas à 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), quando o empreendimento for executado pela EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba ou a tiver como interveniente, sendo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e 20,00 m (vinte metros) de fundo, com área mínima construída de 43,00 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados).

§ 2º Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados à famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional de, no máximo, 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída e área mínima de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados), que poderão ter suas medidas reduzidas à 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), quando o empreendimento for executado pela EMDHAP – Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba ou a tiver como interveniente, sendo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e 20,00 m

(vinte metros) de fundo, com área mínima construída de 43,00 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados). (nova redação do art. 82 dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

~~Art. 83. Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores ou comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.~~

~~Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.~~

**Art. 83.** Deverão ser constituídos nas ZEIS 1, Conselhos de Acompanhamento compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

**Parágrafo único.** Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS 1 poderão apresentar ao Poder Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo. (nova redação do art. 83 dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)

**Art. 84.** Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;
- II - consórcio imobiliário;
- III - direito de preempção;
- IV - direito de superfície;
- V - concessão de direito real de uso;
- VI - concessão de uso especial para fins de moradia;
- VII - cessão de posse;
- VIII - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IX - autorização de uso;
- X - operação urbana consorciada. (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2016)

**Art. 85.** As áreas definidas como de interesse social deverão atender os seguintes objetivos:

- I - promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;
- II - garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;
- III - destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais, já ocupadas, prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores;
- IV - corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;
- V - estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

~~Art. 86. A delimitação das áreas de interesse social se baseará em cadastro atualizado das áreas ocupadas por favelas.~~

**Art. 86.** A delimitação das ZEIS 1 se baseará em cadastro atualizado das áreas ocupadas por favelas. (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)

**Parágrafo único.** O cadastro a que se refere o *caput* deste artigo, incluirá as áreas de bem de uso comum, as áreas dominiais e as áreas particulares, ocupadas com esse tipo de assentamento.

**Art. 87.** O Executivo criará as condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas.

### **Subseção II** **Da Zona Especial de Interesse Ambiental**

**Art. 88.** A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) é constituída por áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

**Art. 89.** A Zona Especial de Interesse Ambiental subdividem-se em:

**I - ZEIA de Proteção Integral** – áreas de proteção integral, públicas ou privadas, cujo objetivo é a preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

**II - ZEIA de Conservação e Recreação** – áreas públicas ou privadas, cujo objetivo é compatibilizar a conservação da natureza com a recreação da população;

**III - ZEIA Beira Rio** – áreas públicas ou privadas, de uso residencial e não residencial não incômodo, ao longo do Rio Piracicaba, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse Ambiental deverá ser delimitada posteriormente, através de Lei Complementar, sendo que a ZEIA – Beira Rio e os Maciços Vegetais se encontram indicados no mapa em anexo.

**Art. 90.** O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação da Zona Especial de Interesse Ambiental.

**Art. 91.** A delimitação da Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser feita por lei municipal específica, desde que obedeça a classificação proposta pelo Plano Diretor.

**Art. 92.** Para a implementação da Zona Especial de Interesse Ambiental serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I -** direito de preempção;

**II -** transferência do direito de construir;

**III -** direito de superfície;

**IV -** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 93.** São parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Ambiental:

**I - ZEIA de Proteção Integral (ZEIA PI):** não será permitido parcelamento e ocupação do solo;

**II - ZEIA de Proteção de Recreação e Conservação (ZEIA CR):** não será permitido parcelamento do solo, somente uso de apoio ao lazer e à recreação;

**III - ZEIA Beira Rio (ZEIA BR):** serão definidos de acordo com o Projeto Beira Rio.

### **Subseção III** **Da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico**

**Art. 94.** A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico concentra os imóveis de interesse histórico e arquitetônico da cidade e que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio.

**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico está indicada no mapa anexo à presente Lei Complementar e deverá ser posteriormente delimitada, através de Lei Complementar.

**Art. 95.** As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando a preservação econômica do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação serão regulados em lei municipal específica.

**Art. 96.** Para a implementação da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I** - direito de preempção;
- II** - transferência do direito de construir;
- III** - direito de superfície;
- IV** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 97.** A Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico seguirá os padrões urbanísticos das zonas em que for inserida.

#### **Subseção IV Da Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE)**

**Art. 98.** A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) é constituída por porções do território, localizadas na Macrozona Rural, destinadas à regularização fundiária, urbanização dos loteamentos clandestinos e implantação de distritos industriais, os quais, a partir de sua delimitação e aprovação por lei complementar, se enquadrarão no disposto no art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

**Art. 99.** A Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) pode ser classificada nas seguintes categorias:

**I** - ZEUE 1 – são áreas localizadas na Macrozona Rural, ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000, tendo como objetivo a regularização fundiária e urbanística desses empreendimentos nos órgãos competentes;

**II** - ZEUE 2 – são áreas localizadas na Macrozona Rural não ocupadas, as quais destinar-se-ão à implantação de novos distritos industriais.

**Parágrafo único.** A Zona Especial de Urbanização Específica – ZEUE 1 se encontra indicada no mapa anexo à presente Lei Complementar devendo tanto esta Zona como a ZEUE 2 serem delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

**Art. 100.** A delimitação da ZEUE deverá obedecer a classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

**§ 1º** A delimitação das ZEUE 1 só será admitida nas áreas ocupadas por loteamentos clandestinos, implantados até o ano de 2.000.

**§ 2º** A delimitação das ZEUE 2 só será admitida para implantação de novos distritos industriais.

**Art. 101.** A criação de cada ZEUE 1, bem como seu Plano de Regularização serão estabelecidos por Lei Complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

- I** - matrícula (s) do (s) imóvel (is);
- II** - planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;
- III** - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV** - diagnóstico da ZEUE que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população local;

**V** - os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, a serem elaborados e apresentados pelo (s) loteador (es) e ou moradores, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água, de tratamento e de coleta de esgotos, sistema de drenagem de águas

pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

**VI** - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

**Art. 102.** Quando da implantação das ZEUE 1 deverão ser constituídas comissões compostas por representantes dos moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Regularização e de sua implementação.

**Parágrafo único.** Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEUE 1 poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Regularização de que trata este artigo.

**Art. 103.** A criação de cada ZEUE 2, bem como a delimitação de seu perímetro serão estabelecidos por Lei Complementar, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que deverá conter, no mínimo:

**I** - planta e memorial descritivo do perímetro específico de cada zona;

**II** - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

**III** - instrumentos aplicáveis para a referida zona, previstos neste Plano Diretor.

### CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

**Art. 104.** As Zonas Especiais de Urbanização Específica do Itaperú, Santana, Santa Olímpia e Anhumas, a seguir elencadas, só poderão ser alteradas pela revisão do Plano Diretor.

#### Seção I Da Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú

~~**Art. 105.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú, situada no Distrito de Artemis, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:~~

~~“Inicia no ponto “0” (zero) situado na cerca de divisa da Rodovia Estadual SP 304 — Geraldo de Barros do lado direito no sentido São Pedro — Piracicaba, com a divisa do loteamento “Chácaras Elisabeth Cristina”; deste marco segue acompanhando a cerca de divisa da Rodovia Estadual SP 304 — Geraldo de Barros no sentido de São Pedro — Piracicaba, até encontrar o ponto “1” (um) situado na Estrada Municipal PI. 426; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando a Estrada Municipal PI 426 até encontrar o ponto “2” (dois) situado na divisa de propriedade do “Bela Vista Nauti Club”; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando a divisa de propriedade do “Bela Vista Nauti Club” até encontrar o ponto “3” (três) situado no córrego afluente do Rio Piracicaba o qual faz divisa com o “Bela Vista Nauti Club”; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o citado córrego a jusante, até encontrar o ponto “4” (quatro) situado a sua foz à margem direita do Rio Piracicaba; deste deflete à direita e segue acompanhando a margem direita do Rio Piracicaba até encontrar o ponto “5” (cinco), situado na divisa do loteamento “Chácaras Elisabeth Cristina”, deste deflete à direita e segue acompanhando as divisas de propriedades de Sebastião Bendasole, Manoel Paula Cardoso e Rua 4 (quatro). (Todos pertencentes ao citado loteamento), até encontrar o ponto “0”, início da presente descrição, encerrando assim o perímetro.”~~

**Art. 105.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú, situada no Distrito de Artemis, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Inicia no ponto “0” situado na cerca de divisa da Rodovia Estadual SP-304 – Geraldo de Barros do lado direito no sentido São Pedro – Piracicaba, com a divisa do loteamento “Chácaras Elisabeth Cristina”; deste marco segue acompanhando a cerca de divisa da Rodovia Estadual SP-304 – Geraldo de Barros no sentido de São Pedro – Piracicaba, até encontrar o ponto “1” situado na Estrada Municipal PIR-173/SP-304 – Estrada Elias Gabriel da Silva; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Estrada Municipal PIR-173/SP-304 – Estrada Elias Gabriel da Silva até encontrar o ponto “2” situado no cruzamento dos eixos das estradas Municipais PIR-173/SP-304 – Estrada Elias Gabriel da Silva e PIR-175/SP-304 – Estrada Professor Messias José Baptista; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Estrada Municipal PIR-175/SP-304 até encontrar o ponto “3” situado no fundo de vale que projeta do Córrego Afluente do Rio Piracicaba, o qual faz divisa com o “Bela Vista Nauti Club”; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o citado córrego, à jusante, até encontrar o ponto “4” situado a sua foz à margem direita do Rio Piracicaba; deste deflete à direita e segue acompanhando a margem direita do Rio Piracicaba até encontrar o ponto “5”, situado na divisa do loteamento “Chácaras Elisabeth Cristina”,

deste deflete à direita e segue acompanhando as divisas de propriedades de Sebastião Bendasole, Manoel Paula Cardoso e Rua 4. (Todos pertencentes ao citado loteamento), até encontrar o ponto “0”, início da presente descrição, encerrando assim o perímetro, com área de 538,42 ha. (nova redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

~~Art. 106. Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.~~

**Art. 106.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial 1 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 213, de 17 de dezembro de 2.007)

## Seção II

### Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santana

**Art. 107.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Santana, situada no Distrito de Santa Terezinha, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem como ponto inicial o marco “0” (zero), cravado na intersecção das divisas das propriedades dos Senhores Arlindo Bonetti e José Gobet e irmãos à margem da Estrada Municipal Piracicaba - Bairro Santana; deste ponto segue acompanhando a estrada citada em direção ao Bairro Santana até encontrar o marco “1” (um), localizado na intersecção das propriedades da Usina Costa Pinto e do Senhor José Agenor Geraldino; deste ponto segue em reta pela linha divisória entre as terras da Usina Costa Pinto à esquerda e propriedade do Senhor José Agenor Geraldino e Benjamin Vitti e filhos à direita até encontrar o marco “2” (dois), deste ponto segue em reta cruzando a propriedade do Senhor Benjamin Vitti e filhos e outras propriedades até encontrar o marco “3” (três), junto a um poste da linha de transmissão da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL) e final da Rua São Paulo; deste ponto segue em reta até encontrar o marco “4” (quatro), localizado junto à propriedade de sucessores de João Messias de Carvalho e caminho de servidão existente; deste ponto segue em reta até encontrar o marco “5” (cinco) situado no sítio Monte Alto de propriedade do Senhor Augusto Correr e irmãos; deste ponto segue em reta até encontrar o marco “6” (seis), localizado no ponto de intersecção da Estrada Municipal Santana - Santa Olímpia e Santana - Bairro Negri; deste ponto segue pela Estrada Municipal que liga ao Bairro Negri, até encontrar o marco “7” (sete), situado na intersecção da cerca de divisa da Usina Costa Pinto com a referida Estrada Municipal; deste ponto segue em reta dividindo com a propriedade da Usina Costa Pinto à esquerda e propriedades de terceiros à direita até encontrar o marco “8” (oito), situado no alinhamento da Rua São Benjamin; deste ponto segue em reta cruzando a Rua São Benjamin e acompanhando a mesma cerca de divisa com a Usina Costa Pinto até encontrar o marco “9” (nove), situado na linha divisória da Usina Costa Pinto com a propriedade do Senhor José Gobet e irmãos; deste ponto segue em reta até encontrar o marco “10” (dez), localizado no ponto de intersecção entre as propriedades da Usina Costa Pinto, Senhor José Gobet e irmãos e Senhor Arlindo Bonetti; deste ponto segue em reta dividindo a propriedade do Senhor José Gobet e irmãos à direita e Senhor Arlindo Bonetti à esquerda, até encontrar o marco “0” (zero), ponto inicial da presente descrição, encerrando assim o perímetro.”

**Art. 108.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## Seção III

### Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia

**Art. 109.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia, situada no Distrito de Santa Terezinha, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem como ponto inicial o marco "0" (zero), cravado sobre a ponte do Córrego Santa Olímpia, na Estrada Municipal PI-423, que liga ao Bairro Negri; deste ponto segue em linha reta, na extensão de 875m (oitocentos e setenta e cinco metros), até encontrar o marco "1" (um), junto à Estrada Municipal PI-424, ponto este coincidente com a linha do perímetro urbano do bairro de Santana; deste ponto deflete à direita, acompanhando a linha do perímetro urbano do Bairro de Santana, na extensão de 520m (quinhentos e vinte metros), até encontrar o marco "2" (dois), cravado no ponto de deflexão da linha do perímetro urbano do Bairro de Santana; deste ponto deflete à direita, em linha reta e na extensão de 870m (oitocentos e setenta metros), até encontrar o marco "3" (três), cravado no leito da Estrada Municipal PI-342; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento da referida Estrada Municipal, na extensão de 620m (seiscentos e vinte metros), até encontrar o marco "4" (quatro), situado na intersecção desta com a Estrada Municipal PI-331; deste ponto segue acompanhando o alinhamento desta Estrada, na extensão de 600m (seiscentos metros), até encontrar o marco "5" (cinco); deste ponto deflete à direita, em linha reta e na extensão de 1.000m (um mil metros), até encontrar o marco "0" (zero), inicial, encerrando assim o perímetro.”

**Art. 110.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### Seção IV Da Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas

**Art. 111.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas, situada no Distrito de Ibitiruna, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem início no marco “0” (zero) cravado na paralela ao eixo da Estrada Municipal PIR-040 que liga ao Município de Conchas; deste ponto segue por esta numa distância de 620m (seiscentos e vinte metros) até o marco “1” (um); do marco “1” (um); deste ponto deflete à direita e segue numa distância de 65m (sessenta e cinco metros) até o marco “2” (dois); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 500,00m (quinhentos metros) até o marco “3” (três), cortando a Estrada Municipal PIR-185 que liga ao Município de Ibitiruna; deste ponto deflete à esquerda 90° (noventa graus) e segue em reta numa distância de 900m (novecentos metros) até o marco “4” (quatro); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta a distância de 555m (quinhentos e cinquenta e cinco metros) até o marco “5” (cinco); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 355m (trezentos e cinquenta e cinco metros) até o marco “6” (seis); deste ponto deflete à direita 90° (noventa graus) e segue em reta numa distância de 525m (quinhentos e vinte e cinco metros) até o marco “7” (sete); deste ponto deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 500m (quinhentos metros) até o marco “0” (zero), cortando a Estrada Municipal PIR-040 e fechando assim o perímetro com área de 780.587m<sup>2</sup> ( setecentos oitenta mil, quinhentos e oitenta e sete metros quadrados.”

**Art. 112.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica ora criada os dispositivos constantes da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

#### Seção V Da Zona Especial de Urbanização Específica Norte – ZEUE 2 Norte

~~**Art. 112 A.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica Norte – ZEUE 2 Norte, situada na Macrorregião Satélite Autocana, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:~~

~~“Tem início no marco “1” (um), nas coordenadas X = 232.094,28 e Y = 7.493.170,31, cravado no cruzamento da divisa da faixa de domínio do DER com gleba denominada de Área - B, de propriedade de Maria Marlene Marchini Perina; deste ponto segue com azimute 28°09'46”, na extensão de 132,80 metros acompanhando a faixa de domínio do DER até encontrar o marco “2”, nas coordenadas X = 232.156,96 e Y = 7.493.287,96; deste marco deflete à direita e segue em reta com azimute 151°44'12”, na extensão de 388,96 metros confrontando com o imóvel matriculado sob nº 51.183, de propriedade de Bioagri Laboratórios Ltda. Até encontrar o marco “3”, nas coordenadas X = 232.341,14 e Y = 7.492.944,80; deste marco segue em reta com azimute 151°44'12”, na extensão de 212,33 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 50.889, de propriedade de Bioagri Laboratórios Ltda. Até encontrar o marco “4”, nas coordenadas X = 232.441,69 e Y = 7.492.757,79; deste marco deflete à direita e segue em reta com azimute 229°42'57”, na extensão de 105,28 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 69.488, de propriedade de Luiz Aparecido Delantonia e sua mulher Bona Gonzalez Delantonia, Ernesto Dala Antônio e sua mulher Angelina Capeta Dala Antônio até encontrar o marco “5”, nas coordenadas X = 232.361,37 e Y = 7.492.689,72; deste marco deflete à direita e segue em reta com azimute 330°56'09”, na extensão de 549,83 metros confrontando com gleba denominada de Área - B, de propriedade de Maria Marlene Marchini Perina até encontrar o marco “1”, início da presente descrição encerrando o perímetro.”~~

**Art. 112-A.** Fica criada a Zona Especial de Urbanização Específica Norte - ZEUE 2 Norte, situada na Macrorregião Satélite Autocana, neste Município, de acordo com o perímetro que assim se descreve:

“Tem início no marco “1” (um), nas coordenadas X = 232.094,28 e Y = 7.493.170,31, cravado no cruzamento da divisa da faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro com gleba denominada de Área - B, de propriedade de Maria Marlene Marchini Perina; deste ponto segue com azimute 28°09'42”, na extensão de 132,80 metros acompanhando a faixa de domínio da referida rodovia até encontrar o marco “2”, nas coordenadas X = 232.156,96 e Y = 7.493.287,39, situado no Km 24 + 329,42 metros, na faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro; deste marco deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 27°59'42”, na extensão de 11,33 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco “3”, nas coordenadas X = 232.162,28 e Y = 7.493.297,40; deste marco deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 26°36'35”, na extensão de 33,82 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco “4”, nas coordenadas X = 232.177,42 e Y = 7.493.327,63; deste marco deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 26°03'31”, na extensão de 25,11 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco “5”,

nas coordenadas X = 232.188,45 e Y = 7.493.350,19; deste marco deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 22°55'25", na extensão de 4,80 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco "6", nas coordenadas X = 232.190,32 e Y = 7.493.354,61; deste ponto segue em reta com o mesmo azimute na extensão de 59,53 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco "7", nas coordenadas X = 232.213,51 e Y = 7.493.409,44; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 19°31'14", na extensão de 15,78 metros acompanhando a faixa de domínio da Rodovia SP-127 - Fausto Santomauro até encontrar o marco "8", nas coordenadas X = 232.218,78 e Y = 7.493.424,31; deste ponto deflete à direita e segue em reta com azimute 150°38'43", na extensão de 193,42 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "9", nas coordenadas X = 232.313,60 e Y = 7.493.255,73; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 150°32'33", na extensão de 131,07 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "10", nas coordenadas X = 232.378,06 e Y = 7.493.141,60; deste marco deflete levemente à direita e segue em reta com azimute 151°20'08", na extensão de 30,69 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "11", nas coordenadas X = 232.392,78 e Y = 7.493.114,67; deste marco deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 150°59'52", na extensão de 44,11 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "12", nas coordenadas X = 232.414,17 e Y = 7.493.076,10; deste marco deflete levemente à direita e segue em reta com azimute 151°31'46", na extensão de 69,36 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "13", nas coordenadas X = 232.447,23 e Y = 7.493.015,12; deste marco deflete levemente à direita e segue em reta com azimute 152°00'13", na extensão de 59,38 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "14", nas coordenadas X = 232.475,10 e Y = 7.492.962,69; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 151°16'17", na extensão de 48,09 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 48.581 até encontrar o marco "15", nas coordenadas X = 232.498,22 e Y = 7.492.920,52; deste marco deflete levemente à direita e segue em reta com azimute 151°29'39", na extensão de 90,11 metros confrontado com o imóvel matriculado sob nº 54.760 até encontrar o marco "16", nas coordenadas X = 232.541,22 e Y = 7.492.841,34; deste marco deflete à direita e segue em reta com azimute 229°59'22", na extensão de 129,95 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 69.488, de propriedade de Luiz Aparecido Delantonia e sua mulher Bona Gonzalez Delantonia, Ernesto Dala Antônio e sua mulher Angelina Capeta Dala Antônio até encontrar o marco "17", nas coordenadas X = 232.441,69 e Y = 7.492.757,79; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em reta com azimute 229°42'57", na extensão 105,28 metros confrontando com imóvel matriculado sob nº 69.488, de propriedade de Luiz Aparecido Delantonia e sua mulher Bona Gonzalez Delantonia, Ernesto Dala Antônio e sua mulher Angelina Capeta Dala Antônio até encontrar o marco "18", nas coordenadas X = 232.361,38 e Y = 7.492.689,72; deste marco deflete à direita e segue em reta com azimute 330°56'09", na extensão de 549,83 metros confrontando com gleba denominada de Área - B, de propriedade de Maria Marlene Marchini Perina até encontrar o marco "1", início da presente descrição encerrando o perímetro. (nova redação dada pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)

**Art. 112 B.** Aplicar-se-ão para a Zona de Urbanização Específica Norte – ZEUE 2 Norte ora criada os dispositivos constantes da Zona Especial Industrial 1 e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. (seção incluída pelo art. 4º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)

#### CAPÍTULO IV DO ABAIRRAMENTO

~~**Art. 113.** Fica estabelecido o abairramento ou divisão em bairros da Macrozona Urbana de Piracicaba (distrito sede), com a numeração e nomenclatura a seguir:~~

**Art. 113.** Fica estabelecido o abairramento ou divisão em bairros da Macrozona Urbana de Piracicaba, com a numeração e nomenclatura a seguir descrita: (nova redação dada pelo art. 4º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

**I - 01 - Água Branca;**

**II - 02 - Agronomia;**

**III - 03 - Algodão;**

**IV - 04 - Areião;**

**V - 05 - Bairro Verde;**

**VI - 06 - Campestre;**

**VII - 07 - Castelinho;**

VIII - 08 - Centro;

IX - 09 - Cecap;

~~X - 10 - Cidade Jardim e Jardim Europa;~~

X - 10 - Cidade Jardim; (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)

XI - 11 - Cidade Alta;

XII - 12 - Clube de Campo;

XIII - 13 - Conceição;

XIV - 14 - Dois Córregos;

~~XV - 15 - Fazenda Santa Cruz;~~

XV - 15 - Mário Dedini; (nova redação dada pelo art. 2º da Lei Complementar nº 249, de 22 de dezembro de 2.009)

XVI - 16 - Guamium;

XVII - 17 - Glebas Califórnia;

XVIII - 18 - Higienópolis;

XIX - 19 - Jaraguá;

XX - 20 - Jardim Abaeté;

XXI - 21 - Jardim Califórnia;

XXII - 22 - Jardim Caxambu;

XXIII - 23 - Jardim Elite;

XXIV - 24 - Jardim Primavera;

XXV - 25 - Jardim Planalto;

XXVI - 26 - Jardim São Francisco;

XXVII - 27 - Jardim Itapuã;

XXVIII - 28 - Jardim Jupia;

XXIX - 29 - Morumbi;

XXX - 30 - Morato;

XXXI - 31 - Jardim Monumento;

XXXII - 32 - Monte Alegre;

XXXIII - 33 - Monte Líbano;

XXXIV - 34 - Nova América;

XXXV - 35 - Nova Piracicaba;

XXXVI - 36 - Nhô Quim;

**XXXVII** - 37- Novo Horizonte;

**XXXVIII** - 38- Ondas;

**XXXIX** - 39 - Ondinhas;

**XL** - 40 - Paulicéia;

**XLI** - 41- Paulista;

**XLII** - 42 - Piracicamirim;

**XLIII** - 43 - Pompéia;

**XLIV** - 44 - Parque da Rua do Porto;

**XLV** - 45 - Parque Residencial Piracicaba;

**XLVI** - 46 - Santa Cecília;

**XLVII** - 47 - São Dimas;

**XLVIII** - 48 - São Jorge;

**XLIX** - 49 - São Judas;

**L** - 50 - Santa Rosa;

**LI** - 51 - Santa Rita;

**LII** - 52 - Santa Terezinha;

**LIII** - 53 - Taquaral;

**LIV** - 54 - Unileste;

**LV** - 55 - Vila Cristina;

**LVI** - 56 - Vila Fátima;

**LVII** - 57 - Vila Monteiro;

**LVIII** - 58 - Vila Independência;

**LIX** - 59 - Vila Industrial;

**LX** - 60 - Vila Rezende;

**LXI** - 61 - Vila Sônia;

**LXII** - 62 - Vale do Sol.

**LXIII** – 63 – Capim Fino;

**LXIV** – 64 – Água Santa. (incisos LXIII e LXIV acrescidos pelo art. 4º da Lei Complementar nº 222, de 26 de setembro de 2.008)

**LXV** – 65 – Chicó;

**LXVI** – 66 – Santa Helena;

**LXVII** – 67 – Dona Antônia. (incisos LXV a LXVII acrescidos pelo art. 2º da Lei Complementar nº 261, de 17 de novembro de 2.010)

**LXVIII** – 68 – Água das Pedras. (acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2.011)

**LXIX** – 69 – Cidade Judiciária;

**LXX** – 70 – Expansão Unisul. (incisos LXIX a LXX acrescidos pelo art. 4º da Lei Complementar nº 323, de 08 de julho de 2.014)

**LXXI** - 71 - Corumbataí; (acrescido pela LC 367, de 01 de abril de 2016)

**Parágrafo único.** O Mapa de Abairramento de Piracicaba e suas descrições constam do ANEXO XVI que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar.

## **CAPÍTULO V DOS PARÂMETROS PARA USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I Do Uso**

**Art. 114.** O uso do solo na Macrozona Urbana e Rural será regulamentado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, que deverá seguir as diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 115.** A revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso:

**I** - residencial;

**II** - não residencial.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades, comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial.

**Art. 116.** Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto nas seguintes zonas:

**I** - na Zona Especial Industrial: não será permitido o uso residencial, exceto para residências de caseiros das indústrias;

**II** - na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída: não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitido os usos comercial e de serviços de âmbito local, desde que em conformidade com as restrições particulares dos loteamentos registrados;

**III** - na Zona Especial Institucional: não será permitido o uso industrial;

**IV** - na Zona Especial de Interesse Ambiental: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**V** - na Macrozona Rural: os usos serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** As áreas a seguir descritas ficam dispensadas da observância das restrições particulares no tocante ao uso, sendo permitido nas mesmas os usos não residenciais:

**I - Avenida Cristóvão Colombo** - Tem início na rotatória da Avenida Brasília, Rua São Cristóvão, Rua Virgílio da Silva Fagundes e Avenida Cristóvão Colombo, seguindo pela avenida em questão até o cruzamento da Travessa Colonial;

**II - Avenida Brasília** - Tem início no cruzamento da Avenida Jules Rimet com a Avenida Brasília, seguindo pela avenida em questão, pelo lado direito até encontrar o leito do Ribeirão Guamium, e depois deste cruzamento por ambos os lados até a rotatória da Rua São Cristóvão, Rua Virgílio da Silva Fagundes e Avenida Cristóvão Colombo;

**III - Avenida Abel Francisco Pereira** - Tem início no cruzamento da Avenida Morgado Matheus com a Avenida Abel Francisco Pereira, seguindo pela avenida em questão até a rotatória composta pela intersecção da Avenida Madre Maria Teodora, Avenida Raposo Tavares e Av. Dr. Antônio Mendes de Barros Filho;

**IV - Avenida Raposo Tavares** - Tem início na rotatória composta pela intersecção da Avenida Abel Francisco Pereira, Avenida Dr. Antônio Mendes de Barros Filho, Avenida Madre Maria Teodora com a Avenida Raposo Tavares, seguindo pela avenida em questão até o cruzamento com a Avenida São Paulo;

**V - Rua Dr. Jorge Augusto da Silveira** - Tem início no cruzamento da Rua Jorge Zohner com a Rua Dr. Jorge Augusto da Silveira, seguindo pela rua em questão até o cruzamento com a Avenida Antônia Pazzinato Sturion;

**VI - Avenida Taubaté** - Tem início na rotatória de intersecção da Avenida João Flávio Ferro, Avenida Antônio Elias, Avenida Botucatu e Rua Águas da Prata com a Avenida Taubaté, seguindo pela avenida em questão até a rotatória de intersecção da Rua Aramina, Avenida Orlândia, Rua Itapura, Rua José Alvares Castro, Rua José Leme de Oliveira, Avenida Elias de A. Prado e Rua João de S. Aranha;

**VII - Avenida dos Concepcionistas** - Tem início na rotatória, no cruzamento da Avenida Antônio Elias com a Avenida dos Concepcionistas, seguindo pela avenida em questão, pelo lado direito até o primeiro cruzamento com a Rua José Tricânico. **(parágrafo único acrescido pelo artigo 2º da Lei Complementar nº 354, de 01 de setembro de 2015)**

**VIII - Rua José Palmieri Filho** - Tem início no entroncamento da Avenida Cristóvão Colombo com a Rua José Palmieri Filho, seguindo pela rua em questão até o entroncamento com a Rua Antônio Reinaldo Zanin;

**IX - Rua Antônio Reinaldo Zanin** - Tem início no *cul-de-sac* distante aproximadamente 37,00 metros do entroncamento da Rua José Palmeri Filho com a Rua Antônio Reinaldo Zanin, seguindo pela rua em questão até o entroncamento com a Rua Professor Danilo Sancinetti e Avenida Luiz Ralph Benatti;

**X - Rua Paulo Domingos Bonilha** - Tem início no entroncamento da Rua Antônio Reinaldo Zanin com a Rua Paulo Domingos Bonilha, seguindo pela rua em questão até o seu final após o cruzamento com a Rua Desiderio Borsari, junto ao Sistema de Lazer do Loteamento Parque Conceição II;

**XI - Rua Eduardo Palmieri** - Tem início no cruzamento da Avenida Cristóvão Colombo com a Rua Eduardo Palmieri, seguindo pela rua em questão até o cruzamento com a Rua Paulo Domingos Bonilha;

**XII - Rua Armando Longatti** - Tem início no entroncamento das ruas Luiz Poppin e Dr. Antônio Meira Barros com a Rua Armando Longatti, seguindo pela rua em questão até o cruzamento com a Rua Claudelis Aparecida Nolasco;

**XIII - Rua Antônio Cobra Filho** - Tem início no entroncamento da Avenida Cristóvão Colombo com a Rua Antônio Cobra Filho, seguindo pela rua em questão até o seu final após o cruzamento com a Rua 05, junto à Área Institucional, ambas do Loteamento Jardim São Vicente II.”

**(incisos VIII a XIII acrescidos pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)**

**Art. 116-A.** As áreas a seguir descritas ficam dispensadas da observância das restrições particulares no tocante ao uso, sendo permitido nas mesmas, usos não residenciais, exceto o industrial:

~~**I - Rua Corcovado** - Tem início no cruzamento da Rua Peixoto Gomide com a Rua Corcovado, seguindo pela rua em questão até à projeção da linha de divisa do Condomínio Piracicaba I, II e III;~~

**I - Rua Corcovado** - Tem início no entroncamento da Rua Ricardo Melotto com a Rua Corcovado, seguindo pela rua em questão até o entroncamento com a rua sem denominação, acesso aos Condomínios Ipê Roxo, Ipê Branco e Ipê Amarelo;” (NR) **(nova redação dada pela LC 394, 27/02/2018)**

**II - Rua Professor Leonel Fagin** - Tem início no entroncamento da Rua Cristo Redentor com a Rua Professor Leonel Fagin, seguindo pela rua em questão até o entroncamento com a Avenida Barão de Serra Negra;

**III - Avenida Orlândia** - Tem início na rotatória de intersecção da Rua Aramina, Avenida Taubaté, Rua Itapura, Rua José Alvares Castro, Rua José Leme de Oliveira, Avenida Elias de A. Prado, Rua Joaquim Ferraz de Almeida com a Avenida Orlândia, seguindo pela avenida em questão até a rotatória de

intersecção da Rua Maringá, Rua Caruaru e Acesso à SP-308 - Rodovia Comendador Mário Dedini - Rodovia do Açúcar;

**IV - Avenida Laranjal Paulista** - Tem início no cruzamento da SP-127 - Rodovia Cornélio Pires com a Avenida Laranjal Paulista, seguindo pela avenida em questão, até o cruzamento com a Rua Tatuí, pelo lado direito e, seguindo por ambos os lados, a partir do cruzamento da Rua Tatuí até o entroncamento com a Estrada Senhora Antônia Lídia de Almeida Barros e Estrada Antônio Dias Rodrigues;

**V - Avenida Joaquim Perosi** - Tem início no entroncamento da Rua Benedito Dias e Avenida Eurico Gaspar Dutra com a Avenida Joaquim Perosi, seguindo pela avenida em questão até o entroncamento com as ruas Inspetor Virgílio Barboza e Hugo Silva.”

(art. 116A acrescido pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)

**VI — Rua do Rosário** — Tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Rua do Rosário, seguindo pela rua em questão até o entroncamento com a Avenida Madre Maria Teodora;

**VII — Avenida Madre Maria Teodora** — Tem início no entroncamento da Avenida Dona Jane Conceição com a Avenida Madre Maria Teodora, seguindo pela avenida em questão até a rotatória composta pela intersecção das avenidas Raposo Tavares, Dr. Antonio Mendes de Barros Filho, Abel Francisco Pereira e Rua Professor Antonio Pinto;

**VIII - Rua Santa Catarina** - Tem seu início no entroncamento da Avenida Recife e Rua Santa Catarina, seguindo por esta, em ambos os lados, até o entroncamento com a Avenida Bruno Ferraioli.” (incs. VI a VIII incluídos pela LC nº 394, de 27/02/2018)

**Art. 117.** Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - tráfego;
- III - impacto à vizinhança.

**Parágrafo único.** Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao estudo de impacto de vizinhança (EIV), com exceção do uso agro-silvo-pastoril na Macrozona Rural.

## **Seção II Da Ocupação do Solo**

**Art. 118.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - tamanho de lote.

**Parágrafo único.** Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 119.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá criar novos parâmetros de ocupação, ressalvados os já definidos pelo artigo 118, retro.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados quando de sua revisão.

## **Seção III Do Parcelamento do Solo**

**Art. 120.** O tamanho de lote para cada Zona Urbana é aquele previsto nesta Lei Complementar e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos.

**Parágrafo único.** Aplica-se para o desmembramento de gleba e o desdobro de lote o disposto no *caput* do presente artigo.

~~Art. 121. Os condomínios só poderão se localizar nas Zonas de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOIE), de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCA) e de Ocupação Restrita (ZOR).~~

**Art. 121.** Os condomínios poderão se localizar na Macrozona Urbana e nos perímetros urbanos dos Distritos, exceto na Zona Especial Aeroportuária (ZEA). (nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 213, de 17 dezembro de 2.007)

**Art. 122.** Os projetos de condomínios serão analisados, individualmente, quanto à área ocupada e possíveis incomodidades que possam causar.

## **CAPÍTULO VI DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA**

**Art. 123.** As Áreas de Intervenção Prioritária, ficam definidas como Macrorregiões de Desenvolvimento Planejado, se constituindo em porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas intersecretariais.

**Art. 124.** As Macrorregiões são classificadas nas seguintes categorias:

**I – MACRORREGIÃO URBANA SEDE** – localizada na região central do Município, sendo integralmente urbana e destinada à requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

**II - MACRORREGIÕES SATÉLITES** – são áreas mais distantes da Macrorregião Urbana Sede, contíguas ou não a ela, formadas em parte por porções inseridas no atual perímetro urbano e em parte por porções localizadas na Macrozona Rural e que necessitam de políticas públicas específicas destinadas a criar e fortalecer uma centralidade autossustentável local, seja para reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana, seja para diminuir a demanda por locomoção para o restante da cidade, compatibilizando e democratizando, no próprio local, as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Piracicaba, através de requalificação urbanística vinculada a ações, projetos e políticas intersecretariais;

**III - MACRORREGIÃO RURAL OESTE** – localizada na Macrozona Rural do Município e distante da Macrorregião Urbana Sede, com baixa aptidão para expansão urbana, intensa fragmentação da propriedade, comprometimento dos recursos naturais, apresentando descaracterização produtiva e usos não agrícolas e que necessitam de políticas públicas de incentivo à exploração agro-silvo-pastoril.

**Parágrafo único.** As Macrorregiões estão delimitadas em mapas e memoriais descritivos que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

### **Seção I Da Macrorregião Urbana Sede**

**Art. 125.** Para a Macrorregião Urbana Sede deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por Lei Complementar, devendo conter os seguintes objetivos:

**I** - requalificar urbanisticamente o Centro de Piracicaba;

**II** - democratizar o acesso, uso e a ocupação do Centro a toda população;

**III** - promover a permanência e atração da população, a fim de reverter o processo de esvaziamento populacional do centro da cidade;

**IV** - reestruturar física, econômica e socialmente a área central, assegurando a diversidade social e de usos, a fim de promover níveis adequados de autossustentabilidade local;

**V** - mitigar os conflitos de uso na região;

**VI** - induzir formas de ocupação qualificadoras e democráticas do espaço urbano;

**VII** - adequar a mobilidade urbana na área central;

**VIII** - preservar a identidade histórica local;

**IX** - apontar e implementar ações estratégicas para os objetivos citados.

**Art. 126.** Na Macrorregião Urbana Sede poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

**I** - consórcio imobiliário;

**II** - direito de preempção;

**III** - operação urbana consorciada;

**IV** - transferência do direito de construir.

## **Seção II** **Das Macrorregiões Satélites**

**Art. 127.** Para cada Macrorregião Satélite deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por Lei Complementar, devendo conter como objetivos:

**I** - programas de qualificação do habitat, incluindo propostas para moradia, transporte público, saneamento e melhoria da paisagem, promovendo a estruturação física, econômica e social da centralidade da Macrorregião Satélite, assegurando a diversidade social e de usos e promovendo níveis adequados de autossustentabilidade local;

**II** - programas de geração de emprego e renda;

**III** - investimentos em implantação e readequação de equipamentos e serviços públicos de educação, cultura, saúde e lazer;

**IV** - regularização e urbanização dos assentamentos informais;

**V** - recuperação ambiental das áreas de risco;

**VI** - programas de desenvolvimento social.

**Parágrafo único.** Ficam criadas as seguintes Macrorregiões Satélites no Município:

**I** - Macrorregião Satélite do Açúcar;

**II** - Macrorregião Satélite Monte Alegre;

**III** - Macrorregião Satélite Autocana;

**IV** - Macrorregião Satélite Tamandupá;

**V** - Macrorregião Satélite Corumbataí;

**VI** - Macrorregião Satélite Trentino-Tirolesa;

**VII** - Macrorregião Satélite da Hidrovia;

**VIII** - Macrorregião Satélite Volta Grande.

**Art. 128.** Deverão ser constituídos em todas as Macrorregiões Satélites, Conselhos Gestores compostos por representantes:

**I** - do Conselho da Cidade;

**II** - de todas as Secretarias do Município;

**III** - de todas as autarquias municipais;

IV - da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba -EMDHAP;

V - dos moradores.

**Parágrafo único.** Os representantes dos moradores e do Executivo deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Reabilitação Urbana e de sua implementação.

**Art. 129.** Nas Macrorregiões Satélites serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - operação urbana;

II - direito de preempção;

III - consórcio imobiliário.

### **Seção III Da Macrorregião Rural Oeste**

**Art. 130.** A Macrorregião Rural Oeste é a porção do território localizada à oeste do Município e que possui as seguintes características:

I - descaracterização da estrutura fundiária rural, devido à fragmentação da propriedade;

II - descaracterização produtiva;

III - surgimento de atividades de usos não agrícolas;

IV - loteamentos irregulares e clandestinos;

V - intensa pressão e comprometimento dos recursos naturais;

VI - área com baixa aptidão para expansão urbana;

VII - retenção de terras para especulação imobiliária para fins urbanos.

**Art. 131.** Para a Macrorregião Rural Oeste deverá ser elaborado Plano de Intervenção, aprovado por Lei Complementar, devendo conter como objetivos:

I - caracterização sócio-econômica;

II - caracterização social, identificando populações de risco;

III - caracterização demográfica, com detalhamento da distribuição populacional;

IV - detalhamento dos usos agro-silvo-pastoril;

V - levantamento e espacialização de usos não agrícolas;

VI - levantamento de estrutura fundiária;

VII - caracterização ambiental e identificação de áreas de risco;

VIII - estudo prospectivo de potenciais agro-silvo-pastoril.

**Art. 132.** O Plano de Intervenção da Macrorregião Rural Oeste que norteará as políticas públicas municipais específicas, deverá prever os seguintes objetivos:

I - reconversão das áreas improdutivas;

II - busca da diversidade da produção agro-silvo-pastoril compatível com proximidade de áreas urbanas;

- III - resgate das funções sócio-econômica e produtiva da propriedade rural;
- IV - incentivo à diversificação e reconversão agro-silvo-pastoril;
- V - intensificação da produção agro-silvo-pastoril;
- VI - agregação de valor na produção agro-silvo-pastoril;
- VII - estudos de viabilidade e potencial para a definição de pacotes tecnológicos e modelo de gestão replicáveis;
- VIII - fomento e apoio às organizações associativas, para produção e escoamento da atividade agrícola;
- IX - verticalização da produção pelo seu processamento;
- X - integração setorial, mediante estabelecimento de pontos de venda, distribuição, processamento e industrialização da produção;
- XI - retorno sócio-econômico da produção;
- XII - geração de emprego e renda;
- XIII - reversão das desigualdades sociais presentes na área rural;
- XIV - recuperação produtiva das áreas vinculadas à recuperação e conservação ambiental;
- XV - busca de financiamento em todas as esferas de governo;
- XVI - construção de política agro-silvo-pastoril municipal específica, para a AIPR articulada entre os diferentes órgãos governamentais. **(nova redação dada ao Capítulo pelo art. 6º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)**

### **TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 133.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

#### **I - PLANEJAMENTO:**

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais;
- f) programas, projetos e planos especiais de urbanização;
- g) instituição de unidades de conservação;

#### **II - JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:**

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

- d) Zona Especial de Interesse Social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) compensação ambiental;
- o) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- p) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).

**III - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião urbano;
- d) autorização de uso,
- e) cessão de posse;
- f) direito de preempção;
- g) direito de superfície;

**IV - TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:**

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

**V - JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:**

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público

Municipal;

- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação em pagamento.

#### VI - DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) orçamento participativo;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo e plebiscito.

## CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

### Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 134.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Adensamento Prioritário e Secundário e nas ZEIS 2, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado:

**I** - a propriedade urbana com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizada na Zona de Adensamento Prioritário, bem como a propriedade urbana com área igual ou superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) localizada na Zona de Adensamento Secundário, quando não for utilizado o coeficiente mínimo de aproveitamento nestas zonas e desde que não seja o único imóvel do proprietário;

**II** - os lotes da Zona Especial Industrial que não utilizem o coeficiente mínimo de aproveitamento da zona.

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 01 (um) ano, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

~~§ 4º Os dispositivos contidos no presente artigo serão objeto de regularização, através de Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de entrada em vigor da presente Lei Complementar.~~

§ 4º Os dispositivos contidos no presente artigo serão objeto de regularização, através de Lei Complementar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de entrada em vigor da presente Lei Complementar. (nova redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar nº 220, de 03 de julho de 2.008)

**Art. 135.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I** - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- II** - de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.

**Parágrafo único.** Para os fins desse artigo, não serão consideradas as atividades agrícolas em geral localizadas nas Zonas de Adensamento Prioritário (ZAP), de Adensamento Secundário (ZAS) e ZEIS 2.

**Art. 136.** Os imóveis nas condições a que se refere o art. 132, retro, serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

**I** - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

**II** - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, retro.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4º As edificações definidas pelo § 3º do art. 132 desta Lei Complementar, deverão estar ocupadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 6º Nos imóveis de que trata este artigo, localizados nas ZEIS 2, será permitido o parcelamento e edificação para fins de elaboração de programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e para produção de loteamentos de interesse social.

**Art. 137.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 138.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 139.** Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos nos arts. 132 e 134 da presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 140.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

**I** - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 134 desta Lei;

**II** - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos art. 132 a 136 da presente Lei Complementar.

### Seção III

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 141.** O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou pelo meio ambiente.

~~**Art. 142.** As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP).~~

**Art. 142.** As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona Especial de Adensamento Prioritário (ZAP) e na ZEIPC 14 - Revitalização Central e na ZEIPC 15 - Carlos Botelho. (nova redação dada pela LC nº 367, de 01 de abril de 2.016)

**Art. 143.** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

**BE** - Benefício Financeiro

**At** - Área do Terreno

**Vm** - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676

**Cp** - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

**Ip** - Índice de Planejamento = 0,5.

**Art. 144.** A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura nas Áreas de Intervenção Prioritária Periférica e nas ZEIS no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto no art. 141 desta Lei Complementar, desde que aprovada pelo Conselho da Cidade.

**Art. 145.** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de equipamentos públicos.

#### **Seção IV Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 146.** O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

**I** - necessário para preservação, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, assim definidos por parecer do IPPLAP ou do CODEPAC;

**II** - demarcado como ZEIA ou ZEIS;

**III** - utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Zona de Adensamento Prioritário e nas ZEIS nela inseridas.

**Art. 147.** As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

**I** - as formas de registro e de controle administrativo;

**II** - as formas e mecanismos de controle social;

**III** - a previsão de avaliações periódicas;

**IV** - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

#### **Seção V Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 148.** A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

**Art. 149.** O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho da Cidade, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

**Art. 150.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

**I** - definição da área a ser atingida;

**II** - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

**III** - critério e limites de estoque de potencial construtivo;

**IV** - programas e projetos básicos de ocupação da área;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;

VII - finalidades da operação;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 146 da presente Lei Complementar;

X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;

XI - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX, retro, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

**Art. 151.** A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentando pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## **Seção VI Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 152.** Além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas Zonas de Adensamento Prioritário e de Adensamento Secundário, nas ZEIS, na Macrorregião Urbana Sede e nas Macrorregiões Satélites. **(nova redação dada pelo art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 15 de maio de 2015)**

**Parágrafo único.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 153.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 154.** A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**Seção VII**  
**Do Direito de Preempção**

**Art. 155.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 156.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

**I** - regularização fundiária;

**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;

**III** - constituição de reserva fundiária;

**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 157.** As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

**Parágrafo único.** A ZEIA e as ZEIS 2 a serem delimitadas por leis específicas se constituem em áreas passíveis de incidência do direito de preempção.

**Art. 158.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 159.** Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, conforme art. 155, retro, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Art. 160.** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 161.** O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

**I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

**III** - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis, da circunscrição imobiliária competente;

**IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção VIII Do Direito de Superfície**

**Art. 162.** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único.** O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

### **Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 163.** Os usos definidos no art. 114 da presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Parágrafo único.** Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 164.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

**I** - adensamento populacional;

**II** - uso e ocupação do solo;

**III** - valorização imobiliária;

**IV** - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

**V** - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

**VI** - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

**VII** - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

**VIII** - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

**IX** - vibração;

**X** - periculosidade;

**XI** - riscos ambientais;

**XII** - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

**XIII** - geração de resíduos sólidos.

**Art. 165.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

**I** - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

**II** - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

**III** - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

**IV** - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

**V** - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

**VI** - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

**VII** - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

**VIII** - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;

**IX** - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 3º O Visto de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 166.** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 167.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 168.** A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas

ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Art. 169.** A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

**I** - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

**II** - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

**III** - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

**IV** - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

**V** - do usucapião especial de imóvel urbano;

**VI** - direito de preempção;

**VII** - direito de superfície.

**Art. 170.** O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 171.** O Executivo poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

**I** - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

**II** - bem de uso comum do povo;

**III** - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

**IV** - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**V** - reservado à construção de represas e obras congêneres;

**VI** - situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 172.** Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória n.º 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

**Art. 173.** O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**CAPITULO III  
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Seção I  
Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática**

**Art. 174.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 175.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

- I** - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II** - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III** - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

**Art. 176.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

- I** - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II** - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III** - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 177.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

- I** - Conselho da Cidade;
- II** - Sistema de Informações Municipais;
- III** - Orçamento Participativo;
- IV** - Conferência Municipal das Cidades;
- V** - fórum de conselhos;
- VI** - assembleias territoriais de política urbana;
- VII** - audiências públicas;
- VIII** - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IX** - plebiscito e referendo popular;
- X** - conselhos municipais.

**Parágrafo único.** Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

**Art. 178.** Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho da Cidade, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

**Parágrafo único.** Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o *caput* do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

**Subseção I**

### Do Conselho da Cidade

**Art. 179.** Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

**Parágrafo único.** O Conselho da Cidade será vinculado ao Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

**Art. 180.** O Conselho da Cidade será composto por 32 (trinta e dois) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

**I** - 16 (dezesseis) representantes do Governo Municipal, das áreas relacionadas à Política Urbana, incluindo representantes do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba, Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal da Indústria e do Comércio, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, Secretaria Municipal de Finanças, Secretaria Municipal da Ação Cultural, Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, SEMAE - Serviço Municipal de Água e Esgoto.

**II** - 16 (dezesseis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

**a)** 03 (três) representantes dos empresários, sendo, necessariamente, 01 (um) do setor imobiliário, 01 (um) do setor sucroalcooleiro e 01 (um) dos demais setores econômicos;

~~**b)** 04 (quatro) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente, 01 (um) dos movimentos de habitação, 01 (um) do sindicato de trabalhadores urbanos, 01 (um) de sindicato ou cooperativa de trabalhadores rurais e 01 (um) representante do Conselho Coordenador das Entidades Cívicas de Piracicaba;~~

**b)** 06 (seis) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente, 01 (um) do sindicato dos trabalhadores rurais, 03 (três) do sindicato dos trabalhadores urbanos e 02 (dois) dos movimentos populares ou associações de moradores; **(nova redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 257, de 05 de julho de 2.010)**

**c)** 03 (três) representantes de organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa;

~~**d)** 06 (seis) representantes das diferentes unidades de planejamento territorial, incluindo as regiões norte, sul, leste, oeste, centro e a Macrozona Rural.~~

**d)** 04 (quatro) representantes das diferentes unidades de planejamento territorial, incluindo as regiões norte, sul, leste, oeste, centro e macrozona rural. **(nova redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 257, de 05 de julho de 2.010)**

**Parágrafo único.** As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

**Art. 181.** Compete ao Conselho da Cidade:

**I** - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

**II** - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

**III** - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

**IV** - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

**V** - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

**VI** - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

**VII** - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

**VIII** - zelar pela integração das políticas setoriais;

**IX** - avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

**X** - avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;

**XI** - convocar, organizar e coordenar as assembléias territoriais;

**XII** - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;

**XIII** - convocar audiências públicas;

**XIV** - elaborar e aprovar o regimento interno.

**Art. 182.** No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

**I** - suas atribuições gerais;

**II** - número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 178, retro;

**III** - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;

**IV** - procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;

**V** - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

**Art. 183.** As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

**Art. 184.** O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

### **Subseção II Do Sistema de Informações Municipais**

**Art. 185.** O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**§ 1º** O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

**§ 2º** Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

**Art. 186.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

**I** - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

**II** - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

### **Subseção III Da Conferência Municipal da Cidade**

~~**Art. 187.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.~~

~~**Parágrafo único.** As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.~~

**Art. 187.** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 03 (três) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo.

§ 1º Após a publicação da presente Lei Complementar, a próxima Conferência Municipal será realizada no exercício de 2013.

§ 2º As reuniões de caráter extraordinário poderão ser convocadas, organizadas e coordenadas pelo Poder Executivo ou pelo Conselho da Cidade.

§ 3º As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos. *(nova redação do art. 187 dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2011)*

**Art. 188.** A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

**I** - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

**II** - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

**III** - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

**IV** - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

~~**V** - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;~~

**V** - deliberar sobre plano de trabalho para o triênio seguinte; *(nova redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 287, de 19 de dezembro de 2011)*

**VI** - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

**VII** - eleger os membros do Conselho da Cidade.

#### **Subseção IV Das Assembléias Territoriais de Política Urbana**

**Art. 189.** As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento, visando:

**I** - fazer o levantamento dos problemas e demandas das unidades territoriais, identificando as prioridades de cada região;

**II** - implementar as diretrizes e ações definidas pelo Conselho da Cidade em cada região.

### **TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 190.** O Poder Executivo, dentro do período de vacatio legis da presente Lei Complementar, deverá convocar Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de proceder à eleição dos membros do Conselho da Cidade.

**Art. 191.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os seguintes projetos de lei:

**I** - do plano municipal de habitação;

**II** - do plano de recuperação ambiental da Macrozona Rural;

**III** - do plano diretor de mobilidade urbana;

**IV** - do macrozoneamento do solo rural;

**V** - disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo na Macrozona Urbana, nos perímetros urbanos dos distritos e nas zonas especiais de urbanização específica;

**VI** - de uso e ocupação do solo;

**VII** - de parcelamento do solo;

**VIII** - específico para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

**IX** - para a aplicação da transferência do direito de construir;

**X** - para delimitação das áreas sobre as quais incidirão o direito de preempção.

**Parágrafo único.** Caso haja necessidade, poderão ser encaminhados outros projetos de lei que tratem acerca dos dispositivos e instrumentos legais constantes do presente Plano Diretor.

**Art. 192.** Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes anexos:

**I** - ANEXO I - mapa e descrição da Macrozona Urbana; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16)

**II** - ANEXO II - Mapa da Macrozona Rural e Urbana e descrição dos Perímetros Urbanos e ZEUEs na Macrozona Rural e da Área de Expansão Urbana do Distrito de Tupi; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11 e 323/14, 346/15 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 220/08, 287/11, 346/15 e 367/16)

**III** - ANEXO III - mapa e descrição da Zona de Adensamento Prioritário - ZAP; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 220/08, 249/09, 255/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18)

**IV** - ANEXO IV - mapa e descrição da Zona de Adensamento Secundário - ZAS; (MAPA e MEMORIAL alterados pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14 e 394/18, APENAS MAPA alterado pela 367/16)

**V** - ANEXO V - mapa e descrição da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura - ZOCIE; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 295/12, 323/14 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 220/08, 255/10, 261/10, 287/11, 295/12 e 323/14)

**VI** - ANEXO VI - mapa e descrição da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental - ZOCFA; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 249/09, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 323/14 e 367/16)

**VII** - ANEXO VII - mapa e descrição da Zona de Ocupação Restrita - ZOR; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 249/09, 287/11 e 323/14)

**VIII** - ANEXO VIII - mapa e descrição da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída - ZEIPC; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 295/12, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 220/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 346/15, 367/16 e 394/18)

**IX** - ANEXO IX - mapa e descrição da Zona Especial Industrial - ZEI; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 255/10, 261/10, 287/11 e 323/14, 346/15 e 367/16)

**X** - ANEXO X - mapa e descrição da Zona Especial Institucional - ZEIT; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 295/12, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 249/09, 261/10, 287/11, 293/12, 295/12, 346/15, 367/16 e 394/18)

**XI** - ANEXO XI - mapa e descrição da Zona Especial Aeroportuária - ZEA; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14, 346/15, 367/16 e 394/18 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 220/08, 287/11, 394/18)

**XII** - ANEXO XII - mapa, fotos aéreas e localização da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1; (MAPA alterado pelas LC nº 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16)

**XIII** - ANEXO XIII - mapa da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA Beira Rio e dos Maciços Vegetais; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16)

**XIV** - ANEXO XIV - mapa da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico; (MAPA alterado pelas LC nº 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16)

**XV** - ANEXO XV - mapa da Zona de Urbanização Específica - ZEUE 1; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16)

**XVI** - ANEXO XVI - mapa do abairramento e suas descrições; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14 e 367/16 – MEMORIAL alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11 e 323/14, 346/15 e 367/16)

**XVII** - ANEXO XVII – mapa e descrição das Áreas de Intervenção Prioritária: Macrorregião Urbana Sede, Macrorregiões Satélites e Macrorregião Rural Oeste; (MAPA alterado pelas LC nº 213/07, 220/08, 222/08, 249/09, 255/10, 261/10, 287/11, 323/14, 346/15 e 367/16)

**XVIII** - ANEXO XVIII - Relatório I - Estudos Ambientais e de Infra-estrutura; Relatório III - Hipóteses de Intervenções Econômicas e Territoriais e Relatório IV - Processo Participativo.

**XIX** – ANEXO XIX – Mapa e Memoriais Descritivos das Faixas *non aedificandi* (restrição ao direito de construir). (acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar nº 295, de 24 de setembro de 2.012 – MAPA e Memorial Descritivo alterado pela LC nº 323/14, APENAS MAPA alterado pela 367/16)

**Art. 193.** Ficam expressamente revogadas as Leis Complementares nº 046, de 15 de setembro de 1995, nº 060, de 26 de julho de 1.996, nº 062, de 15 de setembro de 1.996, nº 076, de 10 de março de 1.997, nº 104, de 01 de junho de 1.999 e nº 175, de 02 de agosto de 2005.

~~**Art. 194.** Esta Lei Complementar entra em vigor 240 (duzentos e quarenta) dias após a data de sua publicação.~~

**Art. 194.** Esta Lei Complementar entra em vigor 330 (trezentos e trinta) dias após a data de sua publicação. (redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 201, de 06 de junho de 2.007)

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 10 de outubro de 2006.

**BARJAS NEGRI**  
Prefeito Municipal

**JOÃO CHADDAD**  
Diretor Presidente do IPPLAP

**FRANCISCO ROGÉRIO VIDAL E SILVA**  
Secretário Municipal de Defesa do Meio Ambiente

**MÁRIO HÉLVIO MIOTTO**  
Secretário Municipal de Trânsito e Transportes

**PAULO ROBERTO COELHO PRATES**  
Secretário Municipal de Obras

**MILTON SÉRGIO BISSOLI**  
Procurador Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

**MARCELO MAGRO MAROUN**  
**Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa**

**GLOSSÁRIO**

**Áreas de Preservação Permanente:** são porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal 4.771/65 e suas alterações.

**Área “non aedificandi”:** áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de ordem legal e de interesse urbanístico.

**Audiência Pública:** é uma instância de discussão, na qual a Administração Pública informa, esclarece e discute temas, projetos ou programas de interesse da coletividade, assegurada a participação dos cidadãos, os quais podem exercer seu direito de manifestação, apresentando sugestões para adequação ou alteração das propostas inicialmente apresentadas.

**Coefficiente de Aproveitamento Básico:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo básico.

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** é o fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo, sendo este outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.

**Taxa de Ocupação:** é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

**Taxa de Permeabilidade:** é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.

**Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá:** é o órgão colegiado formado por representantes da União, dos Estados, dos Municípios e da sociedade civil que tem competência para promover o debate das questões relacionadas a recursos hídricos, bem como arbitrar seus conflitos, aprovar e acompanhar a execução do Plano de Recursos Hídricos da Bacia, elaborar propostas aos Conselhos Estadual e Nacional, dentre outras atribuições.

**Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia:** nos termos da Medida Provisória 2.220/01 é direito subjetivo do ocupante de imóvel público que tenha possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, imóvel de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado em área urbana, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**Concessão de Direito Real de Uso:** nos termos do Decreto-Lei nº 271/67 é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, por tempo certo ou indeterminado, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**Consórcio Imobiliário:** é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Constitui-se em instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos e nas quais existam imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou não edificados.

**Conselho da Cidade:** é um órgão consultivo e deliberativo, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor.

**Consulta Pública:** é uma consulta direta à coletividade, que poderá ocorrer através da realização de assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Contribuição de Melhoria:** nos termos do inciso III, do art. 145, da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

**Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** poderá ocorrer a desapropriação do imóvel com pagamento de indenização em títulos da dívida pública, quando o proprietário do imóvel subutilizado, não utilizado ou não edificado, deixar de parcelar ou edificar no referido bem, já tendo incorrido na tributação pelo IPTU progressivo, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, pela alíquota máxima.

**Direito de Preempção:** na hipótese do Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades enumeradas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Direito de Superfície:** trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada na Serventia Imobiliária.

**Estudo de Impacto de Vizinhança:** é considerado um instrumento preventivo do ente estatal, destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

**Gleba:** considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

**Lote:** considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

**Loteamento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parcelamento do Solo:** é o instituto regido pela Lei Federal nº 6.766/79, o qual poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições constantes daquele mesmo diploma legal e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

**Parcelamento Irregular:** trata-se daqueles que se apresentam nas seguintes condições:

1. registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação.

2. não registrados: inexecutados; executados em desacordo com a lei; executados em desacordo com o ato de aprovação ou executados regularmente.

**Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Habitação de Interesse Social (HIS):** é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados).

**Índices de Controle Urbanístico:** é o conjunto de normas que regulam o uso a que se destinam as edificações e seu dimensionamento em relação ao terreno onde serão erigidas.

**IPTU progressivo no tempo:** é a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

**Loteamento de Interesse Social:** é aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com tamanho mínimo de lote de 175 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados).

**Operações Urbanas Consorciadas:** é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Outorga Onerosa do Direito de Construir:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal impor o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ao proprietário do imóvel que deixou de realizar seu adequado aproveitamento.

**Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:** é o conjunto de bens imóveis existentes no território do Município de Piracicaba que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a atuais significativos ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público protegê-los, preservá-los e conservá-los.

**Plebiscito:** é um instrumento de consulta prévia ao povo, antes da aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cabendo ao povo, pelo voto, aprovar ou denegar o que lhe tenha sido submetido.

**Referendo:** é um instrumento de consulta a posteriori ao povo, após a aprovação de um ato legislativo ou administrativo sobre matéria de acentuada relevância constitucional, legislativa ou administrativa, cumprindo ao povo, pelo voto, ratificar ou rejeitar a medida aprovada.

**Regularização Fundiária:** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Tombamento:** é a declaração editada pelo Poder Público acerca do valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico de bem móvel ou imóvel com o fito de preservá-lo.

**Transferência do Direito de Construir:** é o instrumento que faculta ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural, para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Unidade de Conservação:** é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

**Usucapião Especial de Imóvel Urbano:** nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o ocupante de terra particular que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup>, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

## SUMÁRIO

**TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL**

<b>CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS</b> .....	arts. 3º ao 6º
<b>CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS GERAIS</b> .....	art. 7º
<b>CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL</b>	
Seção I - Da Política Fundiária Municipal .....	arts. 8º a 10
Seção II - Da Política Municipal de Habitação .....	arts. 11 a 14
Seção III - Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico .....	arts. 15 a 18
Seção IV - Da Política Ambiental Municipal	
Subseção I - Das Diretrizes e Estratégias .....	arts. 19 a 21
Subseção II - Dos Instrumentos .....	art. 22
Subseção III - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes .....	arts. 23 e 24
Seção V - Da Política Agro-silvo-pastoril Municipal .....	art. 25
Subseção I - Do Setor Sucroalcooleiro .....	arts. 26 e 27
Subseção II - Do Setor Pecuário .....	arts. 28 e 29
Subseção III - Dos Instrumentos .....	art. 30

**TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

<b>CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO</b> .....	arts. 31 a 35
Seção I - Da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP) .....	arts. 36 a 39
Seção II - Da Zona de Adensamento Secundário (ZAS) .....	arts. 40 a 43
Seção III - Da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) .....	arts. 44 a 48
Seção IV - Da Zona de Ocupação Controlada por Fragilidade Ambiental (ZOCFA) .....	arts. 49 a 52
Seção V - Da Zona de Ocupação Restrita (ZOR) .....	arts. 53 a 56
<b>CAPÍTULO II - DAS ZONAS ESPECIAIS</b> .....	arts. 57 e 58
Seção I - Das Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico	
Subseção I - Da Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC) .....	arts. 59 a 63
Subseção II - Da Zona Especial Industrial (ZEI) .....	arts. 64 a 69
Subseção III - Da Zona Especial Institucional (ZEIT) .....	arts. 70 a 74
Subseção IV - Da Zona Especial Aeroportuária (ZEA) .....	arts. 75 a 77
Seção II - Das Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico	
Subseção I - Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) .....	arts. 78 a 87
Subseção II - Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) .....	arts. 88 a 93
Subseção III - Da Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico .....	arts. 94 a 97
Subseção IV - Da Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE) .....	arts. 98 a 103
<b>CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA</b> .....	art. 104
Seção I - Da Zona Especial de Urbanização Específica do Itaperú .....	arts. 105 e 106
Seção II - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santana .....	arts. 107 e 108
Seção III - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Santa Olímpia .....	arts. 109 e 110
Seção IV - Da Zona Especial de Urbanização Específica de Anhumas .....	arts. 111 e 112
<b>CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA</b> .....	arts. 123 e 124
Seção I - Da Macrorregião Urbana Sede .....	arts. 125 e 126
Seção II - Das Macrorregiões Satélites .....	arts. 127 a 129

Seção III - Da Macrorregião Rural Oeste .....arts. 130 a 132  
**CAPÍTULO V - DOS PARÂMETROS PARA USO OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Seção I - Do Uso ..... arts. 114 a 117  
 Seção II - Da Ocupação do Solo ..... arts. 118 e 119  
 Seção III - Do Parcelamento do Solo ..... arts. 120 a 122

**CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA** ..... arts.123 e 124

Seção I - Da Área de Intervenção Prioritária Central ..... arts. 125 e 126  
 Seção II - Das Áreas de Intervenção Prioritária Periférica ..... arts. 127 a 129  
 Seção III - Da Área de Intervenção Prioritária Rural .....arts. 130 a 132

**TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA** ..... art. 133

**CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS**

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios .....arts.134 a 138  
 Seção II - Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública  
 ..... arts. 139 e 140  
 Seção III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso ..... arts. 141 a 145  
 Seção IV - Da Transferência do Direito de Construir ..... arts. 146 e 147  
 Seção V - Das Operações Urbanas Consorciadas ..... arts. 148 a 151  
 Seção VI - Do Consórcio Imobiliário ..... arts. 152 a 154  
 Seção VII - Do Direito de Preempção ..... arts. 155 a 161  
 Seção VIII - Do Direito de Superfície ..... art. 162  
 Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança ..... arts.163 a 167

**CAPÍTULO II -DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** ... arts. 168 a 173

**CAPITULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

Seção I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática ..... arts. 174 a 178  
 Subseção I - Do Conselho da Cidade ..... arts. 179 a 184  
 Subseção II - Do Sistema de Informações Municipais ..... arts. 185 e 186  
 Subseção III - Da Conferência Municipal da Cidade ..... arts. 187 e 188  
 Subseção IV - Das Assembleias Territoriais de Política Urbana ..... arts. 189

**TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**..... arts. 190 a 194