



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

LEI COMPLEMENTAR Nº 208, DE 04 DE SETEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre Uso e Ocupação do Solo do Município de Piracicaba.

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 2 0 8

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O uso e a ocupação do território do Município de Piracicaba, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, no Plano Diretor de Desenvolvimento e nas normas contidas nesta Lei Complementar, garantindo o cumprimento dos seguintes princípios:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - gestão democrática da cidade.

Parágrafo único. Os princípios elencados neste artigo devem seguir a definição disposta pelos arts. 4º, 5º e 6º do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba.

Art. 2º As disposições desta Lei Complementar aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de licenças de funcionamento, visto de conclusão e certidões, observados, também, os demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente Lei Complementar têm como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano e rural, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

III - permitir a multiplicidade de usos do solo;

IV - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

V - evitar processos de valorização fundiária decorrentes, exclusivamente, dos usos permitidos e proibidos;

VI - combater a exclusão sócio-territorial no Município;

VII - combater a especulação imobiliária.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 4º 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 consta do Plano Diretor de Desenvolvimento, incluindo-se neste o perímetro urbano do Distrito de Santa Terezinha.

§ 2º Os perímetros urbanos dos distritos de Guadium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna seguirão os parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada por Infra-estrutura (ZOCIE) e encontram-se descritos em memorial anexo ao Plano Diretor de Desenvolvimento.

§ 3º As Zonas Especiais de Urbanização Específica de Santana, Santa Olímpia, Anhumas e Itaperu constituem-se em perímetro urbano e encontram-se descritos no Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 5º Nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento, as Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento original, classificando-se em:

I - Zonas Especiais com Delimitação de Perímetro Específico:

a) Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída (ZEIPC);

b) Zona Especial Industrial (ZEI);

c) Zona Especial Institucional (ZEIT);

d) Zona Especial Aeroportuária (ZEA).

II - Zonas Especiais sem Delimitação de Perímetro Específico:

a) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

b) Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

c) Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico (ZEIHCA);

d) Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE).

Seção I



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

Da Macrozona Urbana

Art. 6º A Macrozona Urbana, de acordo com o mapa anexo ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, 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).

Parágrafo único. Os usos e atividades permitidos em todas as delimitações de perímetro urbano serão aqueles estabelecidos nos arts. 16 a 20 da presente Lei Complementar.

Art. 7º As Áreas de Intervenção Prioritária são porções do território que necessitam de ações e projetos estratégicos do Poder Público, juntamente com programas e políticas intersecretariais.

Art. 8º As Áreas de Intervenção Prioritária são classificadas nas seguintes categorias:

I - CENTRAL - são áreas localizadas na região central do Município, que deverá ser destinada a requalificação urbanística, revertendo o processo de esvaziamento populacional;

II - PERIFÉRICA - são áreas que necessitam de políticas públicas destinadas a reverter o quadro de exclusão sócio-territorial urbana a fim de integrar a área periférica norte e a área periférica sul com o restante da cidade, compatibilizando e democratizando as oportunidades econômicas, sociais, culturais e de lazer de Piracicaba, através de requalificação urbanística vinculada a ações e projetos e políticas intersecretariais do Executivo;

III - RURAL - são áreas localizadas na Macrozona Rural do Município, próximas à Macrozona Urbana, com baixa aptidão para expansão urbana, com intensa fragmentação da propriedade, descaracterização produtiva, usos não agrícolas e comprometimento dos recursos naturais, que necessitam de políticas públicas de incentivo a exploração agro-silvo-pastoril.

Parágrafo único. As Áreas de Intervenção Prioritária deverão ser definidas posteriormente.

Art. 9º As diretrizes e definições relativas ao ordenamento territorial do Município de Piracicaba, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo deverão seguir o estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento e pela presente Lei Complementar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

Seção II

Da Macrozona Rural

Art. 10. A Macrozona Rural é composta pelo Distrito-sede, pelos Distritos de Santa Terezinha, Guamium, Ártemis, Tupi e Ibitiruna, excetuando-se o perímetro urbano desses distritos.

~~**Art. 11.** São permitidos os seguintes usos na Macrozona Rural:~~

~~**I** - agro-silvo-pastoril;~~

~~**II** - industrial;~~

~~**III** - comercial e de serviços, para atender as necessidades da população local.~~

~~§ 1º Não serão admitidos na Macrozona Rural os usos residenciais que caracterizem loteamento, chácaras de recreio e condomínio em glebas menores que as admitidas pela legislação vigente.~~

~~§ 2º Nos perímetros urbanos dos Distritos o uso será múltiplo e seguirá os parâmetros de ocupação da Zona de Ocupação Controlada por Infra-Estrutura (ZOCIE), exceto o Distrito sede o qual possui disciplinamento próprio, conforme estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba.~~

Art. 11. São permitidos os seguintes usos na Macrozona Rural: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

I - agro-silvo-pastoril; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

II - industrial; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

III - comercial e de serviços, para atender as necessidades da população local. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

Parágrafo único. Não serão admitidos na Macrozona Rural os usos residenciais que caracterizem loteamento, chácaras de recreio e condomínio em glebas menores que as admitidas pela legislação vigente. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

Art. 12. Na Macrozona Rural, os usos das atividades agro-silvo-pastoris devem atender às disposições de proteção ambientais emanadas das legislações federais, estaduais e municipais que regem as mesmas.

Art. 13. Os empreendimentos a serem implantados na Macrozona Rural, que possam causar impactos, deverão ser submetidos aos órgãos licenciadores federais, estaduais e municipais.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Da Ocupação do Solo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

Art. 14. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade do solo;

IV - tamanho mínimo de lote.

§ 1º Os parâmetros para ocupação do solo da Macrozona Urbana e das Zonas Especiais são aqueles previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba.

§ 2º Os parâmetros definidos no presente artigo só poderão ser alterados na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, conforme disposto no parágrafo único do art. 2º, em consonância com o parágrafo único do art. 119, da Lei Complementar nº 186/2006.

Seção II

Dos Usos e Atividades

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 15. Ficam estabelecidos, para os efeitos desta Lei Complementar, os seguintes usos do solo:

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. 16. Todos os usos serão permitidos no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e nesta Lei Complementar, quanto aos requisitos de instalação, 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, admitidos os usos comercial e de serviços de âmbito local, desde que respeitando as restrições particulares dos loteamentos, registradas em cartório;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

IV - na Zona Especial de Interesse Ambiental: não serão permitidos os usos comercial, industrial, de serviços e institucional, sendo permitido, no entanto, os usos de apoio ao lazer e à recreação, sujeitos estes à aprovação nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

V - na Macrozona Rural: os usos se encontram definidos no art. 11, retro.

Art. 17. 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).

Art. 18. O Padrão Básico de Incomodidades, constante do ANEXO III da presente Lei Complementar, será revisto a cada 2 (dois) anos no âmbito da Conferência das Cidades, disciplinada no Plano Diretor de Desenvolvimento, sob os aspectos técnicos e para a atualização das leis e normas aplicáveis.

Art. 19. Fica expressamente proibida a instalação ou ampliação das seguintes atividades:

I - indústrias produtoras de cloro-soda com célula de mercúrio;

II - indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuados aqueles especificados pelo órgão federal do meio ambiente;

III - indústrias cujos efluentes líquidos, sólidos e gasosos finais contenham substâncias não degradáveis, de alto grau de toxicidade, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos federais, estaduais e municipais do meio ambiente;

IV - indústrias que lancem substâncias cancerígenas ou mutagênicas em seus efluentes finais;

V - indústrias que operem com reator nuclear ou utilizem produtos radioativos.

Subseção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo na Macrozona Urbana

Art. 20. São considerados geradores de incômodo na Macrozona Urbana, os seguintes usos e atividades:

I - os potencialmente geradores de ruídos;

II - os potencialmente geradores de poluição atmosférica;

III - os que envolvem riscos de segurança e danos à saúde e ao meio ambiente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

IV - os potencialmente geradores de resíduos líquidos e sólidos, com implicações sanitárias;

V - os potencialmente geradoras de vibração;

VI - os potencialmente geradoras de tráfego, de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes.

Art. 21. Os usos e atividades são classificados segundo o grau de incomodidade em:

I - não incômodos;

II - incômodos.

§ 1º São considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incomodidade estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 2º São considerados incômodos quaisquer usos que causem impacto urbanístico e que estejam sujeitos a controle do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incomodidade, no tocante às formas de poluição de que trata o art. 22 desta Lei Complementar.

Art. 22. Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I - poluição sonora: é aquela decorrente de atividades que apresentam conflitos de vizinhança, devido ao impacto sonoro que produzem, atingindo os estabelecimentos e residências localizados no seu entorno, em virtude de atividades realizadas com animais ou de locais com grande concentração de pessoas ou, ainda, pela utilização de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;

II - poluição atmosférica: é aquela realizada por estabelecimentos que utilizam combustíveis em seus processos de produção ou lançam materiais nocivos na atmosfera, em quantidade acima do limite permitido pela legislação ou normas legais vigentes;

III - poluição por resíduos líquidos: é aquela oriunda de estabelecimentos que produzem efluentes líquidos incompatíveis com seu lançamento na rede hidrográfica ou no sistema coletor de esgotos, bem como os que provocam poluição no lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos: é aquela produzida pelos estabelecimentos que geram resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente ou à saúde pública;

V - vibração: é a que ocorre quando estabelecimentos se utilizam de máquinas ou equipamentos, que produzem choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade, afetando a terceiros;

VI - periculosidade: é a decorrente de atividades que apresentam risco ao meio ambiente e causam danos à saúde, em virtude de acidentes, bem como aquelas praticadas por estabelecimentos que comercializam, utilizam ou estocam materiais perigosos, compreendendo: explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos, radioativos e biológicos, em conformidade com o disposto em normas técnicas pertinentes;

VII - geração de tráfego pesado: é a que decorre do desempenho de atividades que geram a operação ou a tração de veículos pesados, tais como: caminhões, ônibus, carretas, máquinas ou similares, que apresentam lentidão de manobras, com ou sem utilização de cargas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

VIII - geração de tráfego intenso: é a que ocorre em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX - poluição visual: é a que se instala pela inadequada veiculação de faixas, cartazes, outdoors, luminosos e publicidade em edifícios, dentre outros.

§ 1º Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um dos critérios de incomodidade acima elencados.

§ 2º Para fins de enquadramento dos usos e atividades aos critérios de incomodidade e aplicação das medidas mitigadoras serão consideradas como tal as estabelecidas no ANEXO III da presente Lei Complementar.

§ 3º Considerando que o incômodo gerado pela poluição visual está relacionado à cidade como um todo, os critérios para análise do grau de incomodidade decorrente deste tipo de poluição serão disciplinados em lei específica pelo Poder Executivo.

§ 4º Com referência aos incisos VII e VIII do presente artigo, os mesmos serão disciplinados nos dispositivos que regulamentam o Plano Diretor de Mobilidade do Município de Piracicaba.

Art. 23. Os usos e atividades a serem instalados na Macrozona Urbana, de acordo com a categoria de uso permitida, ficarão sujeitos às adequações necessárias ao padrão básico de incomodidade e, conforme o caso, ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas no ANEXO III da presente Lei Complementar e, ainda, àquelas estabelecidas pelos órgãos públicos estaduais e federais.

§ 1º As atividades classificadas como incômodas somente serão licenciadas, após o cumprimento das adequações exigidas pelo Poder Público competente, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

§ 2º O estabelecimento das medidas mitigadoras será baseado na legislação e normas técnicas pertinentes, não isentando o empreendimento da aprovação da CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, conforme o caso.

Subseção III

Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto

Art. 24. Os empreendimentos e atividades de impacto, independentemente de sua categoria de uso ou nível de incomodidade, serão objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

~~**Art. 25.** São considerados empreendimentos de impacto:~~

~~**I** - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;~~

~~**II** - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente;~~

~~**III** - empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

~~IV~~ — empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário, não atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor de Mobilidade;

~~V~~ — os seguintes equipamentos urbanos:

- ~~a)~~ aterros sanitários;
- ~~b)~~ estações de tratamento de água e esgoto.

~~VI~~ — os seguintes empreendimentos e projetos:

- ~~a)~~ autódromos, hipódromos e arenas de rodeio;
- ~~b)~~ estádios esportivos;
- ~~e)~~ depósitos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- ~~d)~~ cemitérios e necrotérios;
- ~~e)~~ matadouros, abatedouros e criadouro;
- ~~f)~~ presídios e quartéis;
- ~~g)~~ terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários.

~~VII~~ — empreendimentos localizados nas:

- ~~a)~~ Zonas Especiais de Interesse Ambiental — ZEIA de Conservação e Recreação e ZEIA Beira Rio;
- ~~b)~~ Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico;
- ~~e)~~ Zona Especial Aeroportuária (ZEA);
- ~~d)~~ Zona de Ocupação Restrita (ZOR).

~~Parágrafo único.~~ A aprovação dos projetos de parcelamento do solo de que trata o inciso I, retro, está condicionada a parecer favorável do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 25. São considerados empreendimentos de impacto: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

I - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 150 (cento e cinquenta) pessoas simultaneamente; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

II - empreendimentos ou projetos que alterem as características a serem preservadas nos patrimônios cultural, artístico, histórico, paisagístico e arqueológico; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

[17/12/2007](#))

III - empreendimentos ou projetos que causem modificações estruturais no sistema viário, não atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor de Mobilidade; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

IV - os seguintes equipamentos urbanos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

a) aterros sanitários; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

b) estações de tratamento de água e esgoto. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

V - os seguintes empreendimentos e projetos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

a) autódromos, hipódromos e arenas de rodeio; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

b) estádios esportivos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

c) depósitos e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

d) cemitérios e necrotérios; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

e) matadouros, abatedouros e criadouros; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

f) presídios e quartéis; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

VI - empreendimentos localizados nas: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

a) Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA de Conservação e Recreação e ZEIA Beira-Rio; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

b) Zona Especial de Interesse Histórico, Cultural e Arquitetônico; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

c) Zona Especial Aeroportuária (ZEA). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

~~Art. 26. São consideradas atividades de impacto, independente da área construída ou metragem do terreno onde estejam implantadas:~~

~~I - centrais e terminais de carga e transporte;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
Estado de São Paulo
Procuradoria Geral

- ~~II~~ - shopping centers;
- ~~III~~ - centrais de abastecimento;
- ~~IV~~ - terminais de transporte;
- ~~V~~ - clubes, salões de festas e similares;
- ~~VI~~ - postos de serviço, com venda de combustível;
- ~~VII~~ - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
- ~~VIII~~ - casas de diversões, com música;
- ~~IX~~ - oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas;
- ~~X~~ - templos, igrejas e similares;
- ~~XI~~ - escolas de nível primário, secundário e superior;
- ~~XII~~ - hospitais, clínicas e similares;
- ~~XIII~~ - supermercados, hipermercados e similares.

Art. 26. São consideradas atividades de impacto, independente da área construída ou metragem do terreno onde estejam implantadas: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

- [I - centrais e terminais de carga e transporte; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [II - shopping centers; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [III - centrais de abastecimento; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [IV - terminais de transporte; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [V - clubes, salões de festas e similares; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [VI - postos de serviço, com venda de combustível; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [VII - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo \(GLP\); \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [VIII - casas de diversões, com música; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)
- [IX - oficinas mecânicas, serralherias, funilarias e pinturas; \(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

X - templos, igrejas e similares; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XI - estabelecimentos de ensino e de recreação; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XII - hospitais e similares; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XIII - supermercados, hipermercados e similares. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XIV - comércio e depósito de sucatas e recicláveis; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XV - indústrias em geral; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

XVI - comércio e depósitos de produtos inflamáveis, fogos de artifícios e similares. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

Seção III

Dos Requisitos para Uso e Ocupação do Solo

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 27. Para autorização do uso e da ocupação do solo no Município é necessária a obtenção dos seguintes documentos:

~~I - certidão de uso e ocupação do solo;~~

I - certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

II - alvará de licença;

III - demais documentos exigidos para aprovação de empreendimentos, nos termos da legislação municipal que trata do parcelamento do solo urbano e das normas gerais para edificações, quando necessário.

Subseção II

Da Certidão de Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo

~~**Art. 28.** A Secretaria Municipal de Obras fornecerá a certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo, observado o seguinte procedimento:~~

~~I - o interessado deverá informar a identificação cadastral municipal do imóvel onde será implantado o empreendimento ou onde será instalada a atividade pretendida;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

~~II~~ - o interessado deverá preencher a Ficha de Informação, constante do ANEXO II, da presente Lei Complementar;

~~III~~ - a Secretaria Municipal de Obras, com base nos dados fornecidos pelo interessado, informará a zona onde será implantado o empreendimento, as categorias de incomodidade e eventuais medidas mitigadoras, os parâmetros de ocupação referentes à zona, bem como a quantidade de vagas de estacionamento necessárias.

~~§ 1º~~ A certidão de uso e ocupação do solo será expedida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de protocolo do pedido.

~~§ 2º~~ Na falta dos documentos e ou informações indispensáveis para a análise e expedição da certidão de que trata o parágrafo anterior, o interessado será notificado a apresentar a devida complementação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sendo que transcorrido este prazo, sem a apresentação dos documentos complementares, a contagem do prazo a que se refere o § 1º, retro será reiniciada.

~~§ 3º~~ No caso de não atendimento da notificação de que trata o parágrafo anterior, a solicitação da certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo será indeferida e, posteriormente, arquivada, ressalvado o direito do interessado de protocolar novo pedido.

Art. 28. A Secretaria Municipal de Obras fornecerá a certidão de diretrizes para uso e ocupação do solo, devendo o interessado apresentar para sua obtenção os seguintes documentos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

I - requerimento informando a identificação cadastral municipal do imóvel onde será implantado o empreendimento ou onde será instalada a atividade pretendida; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

II - cópia da matrícula do imóvel e do carnê do IPTU; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

III - o interessado deverá preencher a Ficha de Informação, constante do ANEXO II, da presente Lei Complementar; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

IV - planta com as disposições físicas dos compartimentos, layout das máquinas e equipamentos e local para estacionamento de veículos; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

V - planta de implantação do empreendimento especificando todos os usos das construções ou áreas existentes, até uma distância de 100 metros do perímetro previsto no respectivo projeto. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

§ 1º A certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo será expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do pedido [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)

§ 2º Na falta dos documentos e ou informações indispensáveis para a análise e expedição da certidão de que trata o parágrafo anterior, o interessado será notificado a apresentar a devida complementação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

§ 3º Após transcorrido o prazo de que trata o parágrafo anterior, a complementação das informações e documentos ensejará o reinício da contagem do prazo de que trata o § 1º, retro ou, no caso de não complementação, o indeferimento do pedido do interessado e posterior arquivamento ([Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007](#))

§ 4º A Secretaria Municipal de Obras, com base nos dados fornecidos pelo interessado, informará a zona onde será implantado o empreendimento, as categorias de incomodidade e eventuais medidas mitigadoras, os parâmetros de ocupação referentes à zona, bem como a quantidade de vagas de estacionamento necessárias. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007](#))

Subseção III

Do Alvará de Licença

~~Art. 29. A instalação e a mudança de qualquer atividade deverão ser submetidos à prévia análise e licenciamento da Secretaria Municipal de Obras, mediante a expedição de alvará de licença, quando deverão ser consideradas as disposições contidas na legislação municipal que trata do parcelamento do solo urbano e das normas gerais para edificações.~~

Art. 29. A instalação de qualquer atividade deverá atender previamente ao disposto no art. 28, retro, para somente após ser submetida à análise e licenciamento da Secretaria Municipal de Obras, mediante a expedição de alvará de licença. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007](#))

Art. 30. A licença expedida pelo Poder Público poderá ser:

I - revogada por razões de interesse público superveniente e justificado;

II - cassada por descumprimento das normas legais na sua execução;

III - anulada por razões de ilegalidade na sua expedição.

Parágrafo único. Em todas as hipóteses descritas nos incisos do presente artigo haverá necessidade de processo administrativo para comprovação da causa da invalidação, com oportunidade de defesa ao interessado.

Subseção IV

Do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança

Art. 31. A gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo serão executados pelo Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, no que se refere aos impactos e incomodidades, que podem decorrer da implantação.

Art. 32. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança terá as seguintes atribuições:

I - analisar e emitir parecer quanto aos impactos e incomodidades que poderão ser gerados em:

a) projetos de parcelamento do solo em geral;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

b) empreendimentos de conjuntos superpostos: habitacionais, plurifamiliares, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais;

c) empreendimentos em sistema de condomínio;

d) todos os tipos de empreendimentos de interesse social, incluindo aqueles disciplinados nas alíneas anteriores.

II - analisar e emitir parecer sobre os impactos e incomodidades que possam ser causados pelo uso e ocupação do solo, relativamente a:

a) implantação de Planos de Urbanização, na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

b) implantação de atividades classificadas como incômodas, bem como definição de medidas mitigadoras;

c) implantação de empreendimentos classificados como geradores de impacto.

III - propor a elaboração e alteração de legislação urbanística ao Conselho da Cidade;

IV - elaborar normas procedimentais, quanto ao desempenho de suas funções;

V - acompanhar a fiscalização e a aplicação de penalidades, decorrentes do descumprimento desta Lei Complementar;

~~**VI** - definir os prazos e procedimentos previstos no art. 31, retro. [\(Revogado pela Lei Complementar nº 213, de 17/12/2007\)](#)~~

VI - REVOGADO;

VII - analisar e emitir parecer quanto aos projetos de adaptação de estabelecimentos a serem licenciados para desempenho das atividades que necessitem da certificação do Serviço de Inspeção Municipal - SIM, instituído pela Lei nº 6.390/08 e suas alterações. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 299, de 26/06/2013\)](#)

Art. 33. O Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança será composto por:

I - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças;

II - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras;

III - 02 (dois) representantes do Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba;

IV - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

V - 02 (dois) representantes do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba;

VI - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
Estado de São Paulo
Procuradoria Geral

VII - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

VIII - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

IX - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento. ([Incluído pela Lei Complementar nº 299, de 26/06/2013](#))

§ 1º Os integrantes do Grupo a que se refere este artigo terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos e escolherão, dentre seus pares, aquele que os presidirá.

§ 2º Os trabalhos dos membros nomeados para compor o Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança serão considerados de relevância para o Município, não percebendo seus integrantes remuneração de qualquer espécie.

§ 3º Em casos específicos, o Grupo de que trata este artigo poderá solicitar orientação de técnicos de outras áreas, que não aqueles que a integram.

§ 4º Os integrantes do Grupo serão indicados pelos titulares das pastas e serão nomeados por decreto do Poder Executivo

Art. 34. Para garantir o exercício regular das funções atribuídas ao Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios ou termos de parceria, com órgãos públicos de licenciamento, estaduais ou federais, bem como com institutos de pesquisas e demais entidades privadas, visando a realização de consultas às normas técnicas existentes pertinentes à matéria.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. Fica expressamente revogada a Lei Complementar nº 165, de 27 de setembro de 2004.

Art. 36. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do dia 05 de setembro de 2007.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 04 de setembro de 2007.

BARJAS NEGRI
Prefeito Municipal

JOÃO CHADDAD
Diretor Presidente do IPPLAP

PAULO ROBERTO COELHO PRATES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
Estado de São Paulo
Procuradoria Geral

Secretário Municipal de Obras

MARCELO MAGRO MAROUN
Ordenador de despesas da Procuradoria Geral do Município

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Estado de São Paulo

Procuradoria Geral

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	arts. 1º a 3º
CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO	arts. 4º e 5º
Seção I - Da Macrozona Urbana	arts. 6º a 9º
Seção II - Da Macrozona Rural	arts. 10 a 13
CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Seção I - Da Ocupação do Solo	art. 14
Seção II - Dos Usos e Atividades	
Subseção I - Das Disposições Gerais	arts. 15 a 19
Subseção II - Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo na Macrozona Urbana	arts...20 a 23
Subseção III - Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto	arts. 24 a 26
Seção III - Dos Requisitos para Uso e Ocupação do Solo	
Subseção I - Das Disposições Gerais	art. 27
Subseção II - Da Certidão de Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo	art. 28
Subseção III - Do Alvará de Licença	arts. 29 e 30
Subseção IV - Do Grupo Interdisciplinar de Análise de Impacto de Vizinhança	arts. 31 a 34
CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	arts. 35 e 36