



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº / 2017.

Dispõe sobre alterações das Características e Índices Urbanísticos da Zona Predominantemente Residencial – ZPR, definidos na Lei Complementar 03/2006 - Plano Diretor Participativo De Pindamonhangaba, e na Lei Complementar 09/2008- Código de Edificações de Pindamonhangaba e dá outras providências.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 196/2017

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DAS CARACTERÍSTICAS E ÍNDICES URBANÍSTICOS DA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR, DEFINIDOS NA LEI COMPLEMENTAR 03/2006 - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PINDAMONHANGABA E NA LEI COMPLEMENTAR 09/2008 - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PINDAMONHANGABA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 4265/2017

Data: 15/12/2017 - Horário: 18:12



Isael Domingues, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 90 e seu Parágrafo Único da Seção IV - Zona Predominantemente Residencial, do Capítulo III – Do Zoneamento Urbano da Lei Complementar 03/2006, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 90. A Zona Predominantemente Residencial – ZPR, refere-se a zona de residências de média densidade, que abrange comércio para apoio ao uso residencial, conforme delimitada no Mapa de Zoneamento, Anexos 5, 5b (carta) e 5b (aerofoto), integrante desta Lei. O Coeficiente de Aproveitamento é de 1,0 Básico e 1,5 Máximo, mediante outorga onerosa.

Parágrafo único. O Coeficiente Mínimo estabelecerá o aproveitamento abaixo do qual se considera que a propriedade não cumpre a sua função social.

.....”

Art. 2º O artigo 91 da Seção IV - Zona Predominantemente Residencial, do Capítulo III – Do Zoneamento Urbano da Lei Complementar 03/2006, passa a ter a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 91. Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

<i>MÍNIMO</i>	<i>BÁSICO</i>	<i>MÁXIMO</i>
<i>0,1</i>	<i>1,0</i>	<i>1,5</i>

.....”

Art. 3º Fica acrescido o artigo 91-A e Parágrafo único na Seção IV - Zona Predominantemente Residencial, do Capítulo III – Do Zoneamento Urbano da Lei Complementar 03/2006, que passa a vigor com seguinte redação:

“Art. 91-A. As diretrizes para o parcelamento do solo na Zona Predominantemente Residencial - ZPR deverão atender o disposto no artigo 9º, especialmente os incisos I e IV, da SEÇÃO I - DO SISTEMA VIÁRIO do CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS da Lei Complementar 51/2017 que institui o Plano de Mobilidade Urbana de Pindamonhangaba.

Parágrafo único. As diretrizes deverão considerar e indicar o traçado e as características da VIA ESTRUTURAL LESTE/OESTE prevista no CAPÍTULO 2 – SISTEMA VIÁRIO, VIAS ARTERIAIS, DO CADERNO TÉCNICO DO PLANO DE MOBILIDADE anexo a Lei Complementar 51/2017.”

Art. 4º A linha referente à Zona Predominantemente Residencial no ANEXO 7 - Quadro de Características de Uso e Ocupação das Zonas da Lei Complementar 03/2006, passa a ter a seguinte redação:

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES							
IMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA (m)	RECUOS			GABARITO ALTURA MÁXIMA (M)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
						FRENTE	LATERAL	FUNDO		
10	1,00	1,5	0,60	250,00	10,00	5,00	1,50 (em uma das laterais)	2,00	8,00	0,15

Art.5º Fica alterado o artigo 53 da Lei Complementar nº 09, de 16 de dezembro de 2008, Código de Edificações do Município de Pindamonhangaba, nos índices referentes à ZPR, que passam a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

“TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (em relação à área total do lote)

ZPR: 15%

LOTES COM TESTADA MÍNIMA DE (m):

ZPR: 10,00

LOTES COM ÁREA MÍNIMA DE (m²):

ZPR: 250,00

RECUOS (m) (frente / lateral / fundos):

ZPR: 5,00 / 1,50 (em uma das laterais) / 2,00.

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

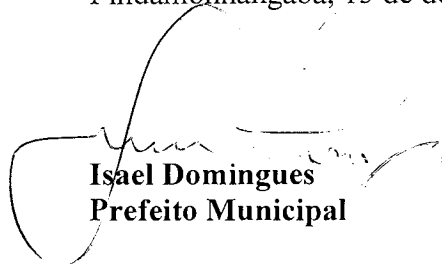
ZPR: 0,60- (60% da área total do terreno)

.....”

Art.6º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2017.


Isael Domingues
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 071 / 2017

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DAS
CARACTERÍSTICAS E ÍNDICES
URBANÍSTICOS DA ZONA
PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL – ZPR
DEFINIDOS DA LEI COMPLEMENTAR 03/2006
- PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE
PINDAMONHANGABA, E NA LEI
COMPLEMENTAR 09/2008- CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DE PINDAMONHANGABA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Exmo. Sr.
Ver. Carlos Eduardo de Moura
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP**

Senhor Presidente,

Vimos, através do presente, trazer ao crivo desta respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo dispõe sobre alterações das características e índices urbanísticos da Zona Predominantemente Residencial – ZPR definidos da lei complementar 03/2006 - Plano Diretor Participativo de Pindamonhangaba, e na lei complementar 09/2008 - Código de Edificações de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Como é de se notar, a realidade econômica e as características demográficas e populacionais do país, da região e da cidade se alteraram significativamente na última década.

Por via de consequência, essas modificações se refletem também na dinâmica e composição familiar, implicando na redução de seu tamanho, em menor tempo de permanência dentro da residência e na menor fixação permanente em determinado território.

Hoje, em decorrência dessas alterações da dinâmica urbana, o conceito de cidade compacta tem ganhando maior relevância à proximidade entre os usos habitacionais, comerciais, de serviços e até mesmo os industriais de baixo impacto e o incentivo ao transporte não motorizado e ao transporte coletivo. Assim, com a cidade compacta busca-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

um maior aproveitamento da urbanização, notadamente a infraestrutura urbana e a rede de serviços públicos de modo que os recursos públicos e privados investidos possam atingir maior número de pessoas potencializando o seu uso e diminuindo seus custos por cidadão atendido.

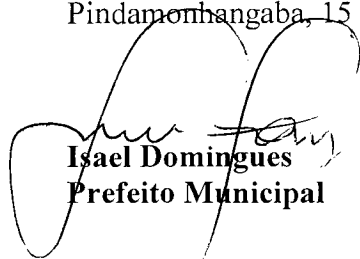
As alterações dos índices urbanísticos da Zona Predominantemente Residencial, a única existente no município, objetiva aproximar esses conceitos da cidade compacta à realidade urbana da cidade, visto que tal zona é a única porção remanescente ainda vazia do território do município relativamente próxima ao centro urbano e dotada nas proximidades de infraestrutura urbana.

Não se trata, portanto, de uma revisão de zoneamento e nem das diretrizes gerais do Plano Diretor, pois não implica em alteração de limites ou mesmo dos usos permitidos, alterando-se apenas os índices internos da ZPR.

Portanto, Senhor Presidente, por se tratar de matéria de extrema importância, é fundamental a aprovação do presente projeto, razão pela qual invocamos os dispositivos Regimentais e aqueles constantes na Lei Orgânica Municipal a fim de que a votação seja realizada em caráter de urgência, no menor tempo possível.

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 2017.


Isael Domingues
Prefeito Municipal