



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

### LEI ORDINÁRIA Nº 6079, DE 20 DE DEZEMBRO DE 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.**

**Isael Domingues**, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba 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:

*“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



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

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							
MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA (m)	RECUOS			GABARITO ALTURA MÁXIMA (M)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
						FRENTE	LATERAL	FUNDO		
0,10	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:

*“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.



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

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

Pindamonhangaba, 20 de dezembro de 2017.

**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**