

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS



Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus

Protocolo 179 / 2019

Data: 01 / 08 / 19

Ass.:



Projeto de Lei Complementar n.º 10 /2019

**"Revoga a Lei Complementar 161/2014 e estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências."**



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Incluso, remeto à análise e aprovação dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que “Revoga a Lei Complementar 161/2014 e estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências”.

Nos últimos anos, progressivamente, observou-se a necessidade de estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

Por assim, mais do que nunca, urge necessária ao Município de Pirapora do Bom Jesus a aprovação da referida lei complementar para assegurar a distribuição de atividades e da população no território do Município, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;

Ante o exposto, considerando que se trata de medida político-administrativa que visa promover e assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

Por fim, preservar as características naturais e as espontâneas desenvolvidas, de diversas áreas do Município;

Nobres Edis, ao submeter este Projeto de Lei às vossas considerações, reitero mais uma vez o compromisso de manter a parceria entre o Executivo e o Legislativo municipais, condição mister para o atendimento das necessidades de nossa população.

No ensejo renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

*Pirapora do Bom Jesus 31 de Outubro de 2.019.*

**GREGORIO RODRIGUES BONTES MAGLIO**  
*Prefeito Municipal*



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 000, DE 00 DE outubro DE 2019.**

“Revoga a Lei Complementar 161/2014 e estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências.”

**GERGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, usando de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**CAPITULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Artigo 1º** - Esta lei estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e tem por objetivo:

- I. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- II. Assegurar a distribuição de atividades e da população no território do Município, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- III. Assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- IV. Preservar as características naturais e as espontâneas desenvolvidas, de diversas áreas do município.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**CAPÍTULO II**  
**DAS ZONAS DE USO**

**Artigo 2º.** - Para fins desta lei, fica o território do município de Pirapora do Bom Jesus dividido em zonas em conformidade com a predominância do uso, a saber:

- I- ZRBD: Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Baixa Densidade;
- II- ZRAD: Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Alta Densidade;
- III- ZUD: Zona de Uso Diversificado;
- IV- ZUD I : Zona de Uso Diversificado I;
- V- ZUD I I : Zona de Uso Diversificado II;
- VI- ZEM: Zona de Exploração Mineral;
- VII- ZPA: Zona de Proteção Ambiental;
- VIII- ZEU: Zona de Expansão Urbana;
- IX- ZUI: Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- X- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

XI- Zona residencial e diversificada Central – ZRC.

**Artigo 3º** – Para cada zona constante do artigo 2º; a tabela constante do anexo desta Lei estabelece o seguinte:

I – Os usos permitidos;

II – a área e frente mínima dos lotes;

III – o Índice de Aproveitamento (IA), assim considerando o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos com a área total do terreno;

IV – Taxa de Ocupação (TO), considerada em percentual, é o quociente entre a área ocupada pela obra com a área total do terreno;

V – os recuos de frente, das laterais e de fundo;

VI – outros elementos considerados de relevância para o uso adequado do solo.

**Parágrafo Único:** No cálculo do Índice de Aproveitamento do lote não serão computados:

I – Os abrigos de veículos e

II – As edículas.

**CAPÍTULO I**

**DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE**

**SEÇÃO I - ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, DE BAIXA DENSIDADE – ZRBD.**

**Artigo 4º** – Fica considerado Zona de Uso predominantemente Residencial, de Baixa Densidade, áreas delimitadas em planta anexa.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Artigo 5º** – Zona de uso residencial de baixa densidade, onde permite uso estritamente residencial, ou permite a diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo Único:** Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzida até o mínimo de 6 m (seis metros), obedecido sempre a taxa de ocupação máxima de 30%.

**Artigo 6º** – Somente serão admitidos, nas ZRBD, construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio da guia.

**CAPÍTULO II**

**DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE**

**SEÇÃO II – ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE MEDIA DENSIDADE – ZRMD**

**Artigo 7º** – Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de Media Densidade as áreas delimitadas em planta anexa.

**Artigo 8º** – Zona de uso predominantemente residencial de média densidade, onde permite diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso residencial

**Artigo 9º** – Somente serão admitidas nas ZRMD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.

**SEÇÃO II – ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE MEDIA DENSIDADE – ZRMD 1**

**Artigo 10º** – Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de Media Densidade 1, as áreas delimitadas em planta anexa, que diferem da categoria anterior pelas características urbanísticas permitidas.

**Artigo 11º** – Zona de uso predominantemente residencial de média densidade, onde permite diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

residencial

**Parágrafo Único:** Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 4m (quatro metros), obedecido, sempre, a taxa de ocupação máxima de 50%.

**Artigo 12º** – Somente serão admitidas nas ZRMD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE**

#### **SEÇÃO III - ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE ALTA DENSIDADE – ZRAD**

**Artigo 13º** – Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de alta Densidade as áreas delimitadas em planta anexa. Esta categoria urbanística prevê loteamentos com maior adensamento, fora dos limites do centro histórico e compreendendo áreas já com ocupação com as características de adensamento proposto à listagem de atividades permitidas que encontram-se em anexo .

**Parágrafo 1º:** Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 2º:** É permitida a construção de abrigo de veículo em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) Ocupação não exceda a extensão de 7,00m (sete metros) e
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo.

**Artigo 14º** Somente serão admitidas nas ZRAD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.



## **CAPITULO IV**

### **DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO**

#### **SEÇÃO IV – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD**

**Artigo 15º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado as áreas delimitadas em planta anexa. As atividades de uso diversificado englobam tanto a ocupação residencial, comercial e industrial decorrentes de corredores junto à vias de acesso principais de bairros com destinação diversa. Tais corredores tem como objetivo a prestação de serviços, comércio e ocupação residencial com pouco adensamento, verticais ou horizontais.

**Artigo 16º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 1º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 7,00m (sete metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 (acessibilidade)

#### **SEÇÃO V – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD1**

**Artigo 17º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado 1, as áreas delimitadas em planta e com atividades descritas em listagem anexa.

**Artigo 18º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.





**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Parágrafo 1º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 5,00m (cinco metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 (acessibilidade)

**SEÇÃO V – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD2**

**Artigo 19º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado 2 as áreas delimitadas em planta e com atividades descritas em listagem anexa.

**Parágrafo 1º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 2º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 5,00m (cinco metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 (



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

acessibilidade)

**CAPITULO VI**  
**DAS ZONAS DE EXPLORAÇÃO MINERAL- ZEM**

**SEÇÃO I – ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL**

**Artigo 20º** - Ficam consideradas Zona de Exploração Mineral as áreas delimitadas em planta anexa, devendo as atividades minerarias obedecerem ao disposto na legislação Federal e Estadual pertinentes. Tais atividades tem como premissa a anterioridade a esta Lei, não sendo permitidas novas atividades de Mineração no território Municipal.

**CAPITULO VII**  
**DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL- ZPA**

**SEÇÃO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Artigo 21º** - Ficam consideradas Zonas de Proteção Ambiental as áreas localizadas, segundo Tombamento do CONDEPHAAT , nas Serra do Voturuna e Serra do Japi, delimitadas conforme Resolução nº 17/84 e Resolução nº 11/84 respectivamente.

**Artigo 22º** - Ficam sujeitas ao regime de licenciamento ambiental especial as atividades inseridas nas áreas de proteção aqui delimitadas, respeitando – se os Decretos acima citados e as exigências constantes da Lei Municipal 581/99.

**CAPITULO VIII**  
**DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA- ZEU**

**Artigo 23º** - Ficam consideradas Zonas de Expansão Urbana, as áreas cujo potencial tanto para atividades residenciais, comerciais ou industriais ainda não tenham sido implantadas de fato , mas que pela sua localização



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

estratégica e pela não utilização em atividades primárias seja a agricultura, pecuária ou silvicultura, as quais são consideradas aptas a expansão urbana. Estas áreas, assim como as atividades previstas, estão delimitadas em tabela e mapeamento anexo.

**CAPITULO IX**  
**DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE**  
**INDUSTRIAL- ZUI**

**Artigo 24º** - Fica considerada Zona de Uso Predominantemente Industrial as áreas delimitadas em planta anexa.

**Parágrafo 1º** - Os lotes situados na ZUI terão características urbanísticas de acordo com a tabela em anexo, devendo ter atividades consideradas como ID, ou seja de baixo ou nenhum impacto ambiental, conforme listagem em anexo. São permitidas atividades auxiliares constantes da Tabela em anexo.

**CAPITULO X**  
**DAS ZONAS ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Artigo 25º** - Ficam consideradas Zonas especiais de Interesse Social as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento e ocupação de solo, conforme delimitação em planta e tabela anexa.

**Artigo 26º** – Para os lotes de esquina o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto a via de menor importância.

**Parágrafo 1º** - É permitido a construção de abrigo para veículo em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça o recuo frontal estipulado;
- b) Ocupação não exceda a extensão de 5,00 m ( cinco metros),
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo.

**CAPITULO XI**  
**DA ZONA RESIDENCIAL E DIVERSIFICADA CENTRAL -**  
**ZRC**



## **Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Artigo 27º** - Fica considerada Zona Residencial e Diversificada Central o perímetro descrito na Lei Municipal 53/2004 – Plano Diretor e cuja ocupação tenha origem na área de interesse histórico e religioso do Município. Os padrões arquitetônicos já implantados anteriormente a esta Lei deverão ser mantidos com a finalidade de regularização . Não serão permitidas as alterações de feições construtivas históricas em fachadas estando as mesmas condicionadas a análise por parte do Condephaat , vinculada ao Processo CONDEPHAAT 72.592/2014 .

### **CAPITULO XII** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Artigo 28º** - Em cada zona de uso poderão ser destinadas áreas ou eixos para comércio local, de acordo com as características constantes dos anexos desta Lei.

**Parágrafo 1º:** As áreas ou eixos para comércio local não poderão exceder a 10% (dez por cento) da área loteada.

**Parágrafo 2º:** As atividades geradoras de impacto viário e de vizinhança , descritas nas atribuições C1, C2 , S1 e S2 , com área edificada acima de 300,00 m2, deverão apresentar Estudo de Impacto de vizinhança conforme Legislação Federal ( lei 10.257/2001) e de regulamentação municipal. Esta norma aplica-se também a implantação de condomínios residências verticais e horizontais com área superior a 2.000,00 m2

**Artigo 29º** - As limitações ora excluídas não serão aplicadas às atividades relativas ao uso e ocupação do solo comprovadamente existentes ou exercidas anteriormente à data da publicação desta lei, desde que estejam em situação regular perante a Prefeitura.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese prevista no "caput" deste artigo é, indispensável que os interessados comprovem a regularidade da situação, mediante a apresentação de "habite-se", auto de vistoria, alvará de conservação ou projeto regularmente aprovado pelos órgãos competentes.

**Parágrafo 2º** - Com referência aos projetos regularmente



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

aprovados, os mesmos, terão prazo de dois anos à partir da publicação desta lei para a execução e conclusão, no mínimo, do alicerce na sua totalidade.

**Parágrafo 3º** - As atividades de que trata este artigo, não podem ser objeto de interior modificação, salvo se propiciar a obediência às limitações administrativas fixadas por esta lei.

**Artigo 30º** - Ao uso em situação irregular perante a Prefeitura, instalados em data anterior à publicação desta lei, em local onde os mesmos não são permitidos poderão ter suas atividades administrativamente encerradas.

**Artigo 31º** - Considerando o que preconiza a Lei Federal 6.766, art 2º, § 7º o lote, proveniente de loteamento industrial, residencial ou comercial poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, desde que possuidor de infra estrutura básica a ser implantada pelo loteador e dentro das limitações impostas por zona de uso e ocupação.

**Artigo 32º** - Pelo descumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais normas complementares serão aplicadas as seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

I – Advertência, com prazo a ser estabelecido em Decreto, para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação de sanções mais graves;

II – Multa diária, a ser imposta e cobrada na forma estabelecida em lei específica, se não efetuada a regularização dentro dos prazos fixados pela Administração;

III – Interdição das atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada e outras previstas em normas complementares;

IV – Embargo ou demolição, total ou parcial, de construção executada sem aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesa a que der causa, direta ou indiretamente;

V – Cassação de licença de execução de obras, de funcionamento ou outras relacionadas com aplicação desta lei, quando ocorrem irregularidades com relação às licenças outorgadas.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Parágrafo Único:** As penalidades de interdição, embargo ou cassação de licenças serão aplicadas sem prejuízo daquele objeto dos incisos I e II deste artigo.

**Artigo 33º** - Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados em data anterior à da publicação desta lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

**Artigo 34º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 00 de outubro de 2019.

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## ANEXO 1 – TABELA DE ZONEAMENTO

TIPO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	(IA) ÍNDICE APROVEIT.	(TO) TAXA OCUPAÇÃO	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL (m)	RECUO FUNDO (m)	PAV	ESQUINA	
ZRBD (*)	500	12	1,0	45% + 5% edícula	5	2 ambos lados	6	2	Recuo até 4 mts da via menor importânci	
ZRMD	300	10	1,0	40% + 6% edícula	5	1,50	5	2	Recuo até 4 mts da via menor importânci	
ZRMD 1	250	7	1,3	70%	4	1,50	3	2	Recuo até 3 mts da via menor importânci	
ZRAD	125	5	1,5	60%	Resid frente >= 10 mts	5	1,5 ambos lados ou 2 um lado	3	2	Recuo lateral na via menor importânci
					Resid frente mín 5 mts	4	1,5 numa lateral	3	2	
					Comercial/Prest. Serv	s/r	1,5 lateral	3	sr	
ZUD	500	15	1	65%	5	1,5 ambos lados S/r comercial	3	1>2	Recuo lateral na via menor importânci	
ZUD 1	350	10	1	55%	5	1,5 ambos lados	3	1>2	Recuo lateral na via menor importânci	
ZUD 2	300	8	1,5	70%	5	1,50 ambos os lados	3	1>2	Recuo até 3 mts da via menor importânci	
ZEM	LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL									
ZPA	Obs: Seguir regulamentação Código de Mineração e Resoluções SMA, novas atividade não serão permitidas									
	LEGISLAÇÃO ESTADUAL Resolução Condephaat 11/1984 e 17/1984									
	Obs : As atividades são regulamentadas pelas restrições das resoluções em questão, não é permitido parcelamento de solo menor que módulo fiscal INCRA									
ZEU	1.000	20	1	40%	5	2 ambos lados	6	2		
ZUI	1.000	20	1,5	70%	5	2 ambos lados	3	sr		
ZEIS	125	5	1,5	70%	Res frente >= 10 mts	3	1,5	3	2	
					Res frente < 10 mts	3	1,5 numa lateral	3	2	
ZRC	VER LEGISLAÇÃO Processo de Tombamento Condephaat									

(\*) os Bairros Serra dos Cristais, Lago Azul e Por do Sol , determinados como ZRBD não poderão ter parcelamento de solo, mantendo-se as características do projeto do

Loteamento aprovado



## TABELA DE ATIVIDADES – ANEXO 2

Tipo de Atividades			
Comercio	Varejista âmbito local (1 Alimentação , 2 Eventual) <b>C1</b>	Varejista diversificado ( 1 consumo excepcional,2 consumo local,3 comercio diversos,4 Materiais de grande porte, 5 produtos perigosos, 6 comércio atacadista ) <b>C2 ( c2.1,c.2.2,c2.3, c2.4, c2.5.1 )</b>	gás engarrafado (varejo) , venda de óleo automotor e combustíveis (varejo) <b>C2.5.2</b>
Serviços	âmbito local <b>S1</b>	Diversificados <b>S2</b>	
Institucional	âmbito local <b>I1</b>		
Industrial	Listagem CETESB ID	<b>C1, c2.5.2, s1 e s2</b>	

### Relação de atividades por tipo

#### COMÉRCIO

##### C1 Comércio Varejista âmbito Local

###### C1.1 Alimentação

Armazém- empório, - mercearia - casa de carnes - açougue, - avícola, - peixaria - quitanda, - frutaria - padaria, - panificadora

###### C1.2 Eventual

adeqa - bar, - lanchonete, - pastelaria, - aperitivo e petiscos, - sucos e refrigerantes - bazar (armarinhos e aviamentos) - casa lotérica - charutaria, - tabacaria - confeitaria, - doceria, - "bomboniére", - sorveteria, - "rotisserie" - farmácia, drogaria, - perfumaria e cosméticos - floricultura, - plantas naturais e artificiais - jornais e revistas - livraria, - papelaria - plantas e raízes medicinais - comércio de pizza para viagem

##### C2 Comércio Varejista diversificado

**C.2.1 consumo excepcional:** Artesanato, - folclore - antigüidades - "boutique" - casa filatélica - casa numismática - galeria, objetos de arte, "design" - importados (artigos) - comércio de materiais e equipamentos eróticos

**C.2.2 consumo local:** Casas de café, - casa de chá, - choperia, - "drinks" - casas de música, - boate - restaurante, - cantina, - churrascaria, - pizzaria





**C.2.3 Comércio diversos :** casas de café, - casa de chá, - choperia, - "drinks" - casas de música, - boate - restaurante, - cantina, - churrascaria, - pizzaria - alimentos para animais - casa de animais domésticos - artigos de couro - artigos de vestuário - artigos esportivos e recreativos - artigos religiosos - artigos para balé - artigos para cabeleireiros - artigos para festas - artigos para piscinas - bicicletas - bijuterias - brinquedos - calçados - capas, - guarda-chuvas, - luvas e chapéus - centro de compras - "shopping center" - cereais - cooperativa de consumo cortina e tapetes - cozinha (exposição) - decoração (loja de) - departamento (loja de) - discos, - fitas - eletrodomésticos - utensílios domésticos - especiarias - estofados, - colchões - comércio de artigos para "bricolage" - fotografia - ótica e lentes de contato (artigos para) - joalheria - lonas e toldos - louças, - porcelanas, - cristais - luminárias - lustres - magazines (lojas de) - mercados (abastecimento) - molduras, - espelhos, - vidros - móveis - peleteria - relojoaria roupas de cama, mesa e banho - som (equipamento de) - supermercados - tecidos aeromodelismo - acabamento para construção (materiais) - adubos e outros materiais agrícolas - ar condicionado, (equipamentos) - aquecedores (equipamentos) - artefatos de metal - artigos funerários - automóveis, - peças e acessórios - caça e pesca, - armas e munições, - cutelaria- selas e arreios - cofres - equipamento para campismo - ferragens - ferramentas - fibras vegetais, - juta, - sisal, - fios têxteis - gelo (depósito) - instrumentos médicos - materiais médico - instrumentos odontológicos - materiais dentários - instrumentos elétricos, - instrumentos eletrônicos, - instrumentos de precisão - instrumentos musicais - mapas e impressos especializados - máquinas e equipamentos para comércio e serviço - material de limpeza - material elétrico - material hidráulico - material para desenho e pintura - material para serviço de reparação e confecção fornitureira - motocicletas, agência, - motocicletas peças e acessórios - ortopédicos (artigos) - roupas profissionais ou de proteção, - uniformes militares

**C.2.4 Materiais de grande porte:** acessórios para máquinas e instalações mecânicas - automóveis, caminhões, ônibus, agência, acessórios e peças - barcos e motores marítimos - peças - concessionária de veículos - equipamentos pesados e para combate ao fogo - ferro para construção - implementos agrícolas - máquinas e equipamentos para agricultura e indústria - pequenos aviões - trailers e outros veículos motorizados artefatos para construção em barro cozido - artefatos para construção em cimento - artefatos para construção em concreto - artefatos para construção em madeira - artefatos para construção em plástico - artefatos em madeira aparelhada - cimento e cal - cerâmica (artigos de) - bebidas depósito e distribuidora - depósito de instalação comerciais e industriais - ferro velho, - sucata - garrafas e outros recipientes - metais e ligas metálicas - minerais - pedras para construção - pisos (revestimentos)

**C.2.5.1 produtos perigosos:** álcool (depósito) - artefatos de borracha, plástico - carvão - graxas - inseticidas - materiais lubrificantes - óleos combustíveis, pneus - produtos químicos - resinas e gomas - tintas e vernizes

**C.2.5.2 produtos perigosos:** gás engarrafado (varejo) , venda de óleo automotor e combustíveis (varejo)



**C.2.6 comércio atacadista:** alimentos para animais - animais abatidos, aves, carnes, pescados - bebidas - café, chá - cereais - hortaliças, legumes, verduras e frutas - leite, laticínios e frios - óleos, latarias - ovos - sal, açúcar, especiarias, acessórios para máquinas e instalações mecânicas - aparelhos elétricos e eletrônicos - aparelhos e equipamentos de som aquecedores e ar condicionado - equipamento - artefatos de borracha, metal, plástico - artefatos e materiais para construção em geral - acessórios e peças para veículos automotores - acessórios e peças - barcos, motores de lancha e marítimos - acessórios e peças - veículos não motorizados - balanças - cortinas e tapetes - eletrodomésticos - equipamentos para combate ao fogo - equipamentos para jardim equipamentos pesados - ferragens - ferramentas - ferro - implementos agrícolas - instrumento de mecânica - técnica e controle - madeira aparelhada - máquinas e equipamentos para prestação de serviços - máquina e equipamentos para uso agrícola, comercial, industrial - material elétrico

## SERVIÇOS

### S.1 Serviços Âmbito Local

**S1 Serviços âmbito Local:** bordados, plissês, cerzidores, cobertura de botões e similares - chaveiro - alfaiate, costureiro - eletricista - encanador - instituto de beleza - lavanderia, tinturaria (não industriais) - sapateiro, auto-escola - escola de arte - escola de dança e música - escola de datilografia - escola de ioga - escola doméstica associações beneficentes - associações comunitárias de vizinhança - associações culturais aparelhos eletrodomésticos portáteis, rádio e TV - artigos de couro (reparos) - camiseiros - caneteiros - carimbos - copiadora, fotocópia, plastificação - cutelaria, amoladores - encadernadores - engraxatarias - estúdio de reparação de obras e objetos de arte - fotógrafo - guarda-chuva e chapéus (reparo) - jóias, gravação, ourivesaria, relógios - maquetista - moldureiros - tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparo) - vidraceiro

### S.2 Serviços Diversificados

**S2 Serviços diversificados:** administradora (bens, negócios, consórcios, fundos mútuos) aerofotogrametria - agência de anúncios em jornal, classificados - agência de casamento - agência cobrança - agência de detetives - agência de emprego e mão-de-obra temporária - agência informações e centro de informação - agência de propaganda e publicidade agência noticiosa - agência de propriedade industrial (marcas e patentes) - análise e pesquisa de mercado - assessoria p executivos - avaliação agrícola e comercial (escritório) - banco sede bolsa de valores - cadernetas poupança - caixas beneficentes - câmaras de comércio câmbio - estabelecimentos - carteiras de saúde cartões de crédito - cartório de notas e protesto - cartório de registro civil - comissário de despacho consignação e comissões - construção por administração - empreiteiros - cooperativas de produção corretoras - crédito imobiliário - crédito - sistema de vendas - despachantes - editoras de livros, jornais e revistas (administração e redação) - empresa de incentivo fiscal - empresa de seguros - entrepo aduaneiros - escritórios representativos ou administrativos de indústria, comércio, prestação de serviços e agricultura - incorporadoras "leasing" - mala direta - mensageiros e entrega de encomenda mercados de capitais - montepios e pecúlios - organização de congressos e feiras - processamento dados - promoção de vendas - recados telefônicos - recortes de jornais - reflorestamentos - seleção



pessoal - treinamento empresarial - serviço de datilografia e taquigrafia - trabalho - organização racionalização de "trading" (companhias de) - tradutores - vigilância - segurança - ações de valor mobiliários - agência bancária - agência de capitalização - agência de passagens e turismo - assessoria fiscal e tributária - assessoria de importação e exportação - auditores e peritos - avaliadores - consulac e legações (representações diplomáticas) - consultoria - distribuição de títulos e valores - escritóri consultórios e "ateliers" de profissionais autônomos, liberais - financeiras e financiamento - fundos investimento, abreugrafia - ambulatório - banhos, saunas, duchas, massagens - centro de reabilitaçã clínicas dentárias e médicas - clínicas de repouso - clínicas veterinárias e hospital veterinári eletroterapia e radioterapia - fisioterapia e hidroterapia - institutos psicotécnicos - orientação vocacio - laboratório de análise clínica - posto de medicina preventiva - pronto-socorro - raio X, academia ginástica e esporte - cursos de línguas - cursos associações e fundações científicas - organizaç associativa de profissionais - sindicatos ou organização similares do trabalho por correspondência, hot - motéis - pensões - auto cine - boliche - cinemas - diversões eletrônicas - "drive-in" - jogos (casa de salão de festa, bailes, "buffet" - teatros - bilhar - pebolim análise técnica - controle tecnológico - estú de fotografia / cinema - gravação de filmes e de som - instrumentos científicos e técnicos - laboratór de análise química - lapidação - microfilmagem Oficinas de conservação, manutenção, limpeza, repar recondicionamento e de prestação de serviços de: - aquecedores, ar condicionado - artefatos de met. armeiros - ferreiros - balanças - barcos, lanchas - brinquedos - cantaria - marmoraria carpintari compressores - desratização, detetização, higienização - elétricos - aparelhos - elevadores - embalage rotulagem e encaixotamento - entelhadores - esportivos, recreativos - extintores - funilari galvanoplastia - gráfica, clichéria, linotipia, fotolito, litografia, tipografia - hidráulica (aparelhos equipamentos) - instrumentos musicais - máquinas em geral - marcenaria, enceradores, lustrador laqueadores - mecânicas, motores - pintura de placas e cartazes - raspagem e lustração de assoalh serralheiro - soldagens - talheres, prataria, douração, niquelação - tanoaria - taxidermia - torneadore veículo automotores - acessórios - alinhamentos - amortecedores - balanceamento - bateria: borracheiros - chassis (retificação) - eletricidade - estofamento - faróis - fechaduras - freios - funilari molas - motores - pinturas - radiadores - rádio - vidros - vidraçaria veículos leves - equipamentos de si eletro-eletrônicos - filmes - louças, móveis - vestimentas e toalhas - depósito de equipamentos "buffet" - depósito de equipamentos e materiais de empresas de prestação de serviços - distribuição fitas cinematográficas e de TV - distribuição de jornais e revistas - estacionamento - fiel depositári guarda-móveis de pequeno porte - guarda de veículos de socorro - empresas de mudanç transportadoras - garagem de frota de caminhões - garagem de frota de ônibus - garagem de tratore máquinas afins - terminal de transporte de carga aluguel de máquinas e equipamentos pesado guindastes, guas, tratores - aluguel de veículos pesados - armazenagem alfandegada - armazenagem estocagem de mercadorias - depósito de despachos - depósito de materiais e equipamentos de empre construtoras - Pesqueiros.

**11 - Instituições Diversificadas** cursos de madureza - cursos preparatórios para esco superiores - ensino básico de 1º e 2º graus - ensino técnico-profissional - faculdade, universidad aquário - campo, ginásio, parque e pista de esporte - cinemateca, filмотeca - circo - discotec pinacoteca - stands de tiro real com armas de fogo - pista de skate - planetário - quadra de escola samba - anfiteatro - área para recreação infantil - arena - biblioteca, casa da cultura - clubes associativ recreativos, esportivos - piscinas - quadras e salões de esportes - casa de saúde - centro de saúd maternidade - sanatório - albergue - centro de orientação familiar, profissional - centro de reintegraç



social - colonização e migração social - asilo - creches - dispensários - orfanatos - Locais de cult  
conventos - Igreja - mosteiros - templos - agência de órgão de previdência social - delegacia de ensin  
delegacia de polícia - junta de alistamento eleitoral e militar - órgãos da administração pública feder  
estadual e municipal - posto de identificação e documentação - serviço funerário - vara distrital e ju  
de conciliação e julgamento - estação de radiodifusão - terminal de ônibus urbano

## INDUSTRIAL

### ID.1 LISTAGEM CETESB ID

#### Listagem de indústrias ID

- 10.10 Aparelhamento de pedras para construções e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.
- 10.40 Fabricação de materiais cerâmico – exclusive de barro cozido (10.30).
- 10.60 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
- 10.70 Fabricação e elaboração de vidro e cristal.
- 10.99 Fabricação e elaboração de outros produtos e minerais não-metálicos não especificados ou não classificados.
- 11.04 Produção de laminados de aço - inclusive de ferro-ligas.
- 11.05 Produção de canos e tubos de ferro-aço.
- 11.07 Produção de forjados de aço.
- 11.08 Produção de arames de aço.
- 11.09 Produção de relaminados de aço.
- 11.13 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos - exclusive canos, tubos e arames (11.14 e 11.16).
- 11.14 Produção de canos e tubos de metais e de ligas de metais não-ferrosos.
- 11.16 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - exclusive fios, cabos e condutores elétricos.
- 11.17 Produção de relaminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos.
- 11.18 Produção de soldas e anodos.
- 11.19 Metalurgia dos metais preciosos.
- 11.20 Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas.
- 11.30 Fabricação de estruturas metálicas.
- 11.40 Fabricação de artefatos e trefilados de ferro e aço, e de metais não-ferrosos - exclusive móveis (16.20).
- 11.50 Estamparia, funilaria e latoaria.
- 11.60 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro.
- 11.70 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas, manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico - exclusive ferramentas para máquinas (12.32).
- 11.80 Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnica.
- 11.99 Fabricação de outros artigos de metal não especificados ou não classificados.
- 12.10 Fabricação de máquinas motrizes não elétricas e de equipamentos de transmissão para fins industriais - inclusive peças e acessórios.
- 12.20 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas de ventilação e refrigeração, equipados ou não com motores elétricos - inclusive peças e acessórios.



- 12.31 Fabricação de máquinas-ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos.
- 12.32 Fabricação de peças, acessórios, utensílios e ferramentas para máquinas industriais.
- 12.40 Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura, avicultura, cunicultura, apicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal e para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas - inclusive peças e acessórios.
- 12.51 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais e comerciais - inclusive elevadores.
- 12.52 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios.
- 12.53 Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios elétricos ou não, para escritório - exclusive eletrônicos (13.70).
- 12.54 Fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico equipados ou não com motor elétrico - máquinas de costura, refrigeradoras conservadoras e semelhantes, máquinas de lavar e secar roupa.
- 12.60 Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não - inclusive a fabricação de peças.
- 12.70 Fabricação e montagem de tratores e de máquinas e aparelhos de terraplenagem - inclusive a fabricação de peças e acessórios.
- 12.80 Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de máquinas de terraplenagem.
- 12.99 Fabricação de outras máquinas, aparelhos ou equipamentos não especificados ou não classificados.
- 13.10 Fabricação de máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica.
- 13.20 Fabricação de material elétrico - exclusive para veículos (13.40).
- 13.30 Fabricação de lâmpadas.
- 13.40 Fabricação de material elétrico para veículos.
- 13.51 Fabricação de aparelhos elétricos para usos domésticos peças e acessórios - exclusive os constantes de 12.54.
- 13.52 Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais, inclusive peças e acessórios.
- 13.53 Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros usos técnicos - inclusive peças e acessórios.
- 13.70 Fabricação de material eletrônico - exclusive o destinado a aparelhos e equipamentos de comunicações (13.80).
- 13.80 Fabricação de material de comunicações - inclusive peças e acessórios.
- 13.90 Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações para fins industriais.
- 14.11 Construção de embarcações e fabricação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos.
- 14.13 Reparação de embarcações e de motores marítimos de qualquer tipo.
- 14.21 Construção e montagem de veículos ferroviários.
- 14.24 Reparação de veículos ferroviários.
- 14.32 Fabricação de veículos automotores, rodoviários e de unidades motrizes.
- 14.33 Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores - exclusive os de instalação elétrica e de borracha (13.40, 18.21, 18.99).
- 14.34 Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores rodoviários.
- 14.40 Fabricação de carroçarias para veículos automotores - exclusive chassi (14.32).
- 14.50 Fabricação de bicicletas e triciclos, motorizados ou não e motocicletas - inclusive peças e acessórios.



- 14.71 Construção e montagem de aeronaves - inclusive a fabricação de peças e acessórios.
- 14.72 Reparação de aeronaves, de turbinas e de motores de aviação.
- 14.80 Fabricação de outros veículos - inclusive peças e acessórios.
- 14.90 Fabricação de estofados e capas para veículos.
- 15.10 Desdobramento de madeira.
- 15.20 Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria.
- 15.30 Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não com material plástico.
- 15.40 Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada.
- 15.50 Fabricação de artigos diversos de madeira - exclusive mobiliário (16.10, 16.99).
- 15.60 Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus (16.10, 25.20).
- 15.70 Fabricação de artigos de cortiça.
- 16.10 Fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
- 16.20 Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metais revestidos ou não com lâminas plásticas inclusive estofados.
- 16.30 Fabricação de artigos de colchoaria.
- 16.99 Fabricação de acabamento de móveis e artigos do mobiliário não especificados ou não classificados - exclusive de material plástico (23.40).
- 17.20 Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão.
- 17.30 Fabricação de artefatos de papel, não associadas à produção de papel.
- 17.40 Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associadas à produção de papelão, cartolina e cartão.
- 17.90 Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
- 18.21 Fabricação de pneumáticos e câmaras-de-ar e de material para condicionamento de pneumáticos.
- 18.23 Recondicionamento de pneumáticos.
- 18.30 Fabricação de laminados e fios de borracha.
- 18.40 Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha - inclusive látex e exclusive artigos de colchoaria.
- 18.99 Fabricação de outros artefatos de borracha, não especificados ou não classificados - exclusive calçados e artigos de vestuário (25.10 a 25.99).
- 19.30 Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.
- 19.99 Fabricação de outros artefatos de couro e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário (25.10 a 25.99).
- 20.00 Produção de elementos químicos e de produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo/inorgânicos - exclusive produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas oleígenas, de carvão-depedra e de madeira (20.11 a 20.17).
- 20.99 Fabricação de outros produtos químicos não especificados ou não classificados.
- 21.10 Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
- 22.10 Fabricação de produtos de perfumaria.
- 22.20 Fabricação de sabões, detergentes e glicerina.
- 22.30 Fabricação de velas.
- 23.10 Fabricação de laminados plásticos.
- 23.20 Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais - exclusive para embalagem e acondicionamento (23.50).
- 23.30 Fabricação de artigos de material plástico para usos domésticos e pessoal - exclusive calçados, artigos de vestuário e de viagem (25.10 a 25.99 e 19.30).
- 23.40 Fabricação de móveis moldados de material plástico.
- 23.50 Fabricação de artigos de material plásticos para embalagem e acondicionamento, impressos ou não.
- 23.60 Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins.



- 23.99 Fabricação de outros artigos de material plástico, não especificados ou não classificados.
- 24.10 Beneficiamento de fibras têxteis vegetais e artificiais e sintéticas e de matérias têxteis de origem animal, fabricação de estopa, de material para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
- 24.20 Fiação, fiação e tecelagem e recelagem.
- 24.30 Malharia e fabricação de tecidos elásticos.
- 24.40 Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
- 24.50 Fabricação de tecidos especiais - feltros, tecidos de crina, tecidos felpudos, impermeáveis e de acabamento especial.
- 24.99 Fabricação de outros artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens, não especificados ou não classificados.
- 25.10 Confecção de roupas e agasalhos.
- 25.20 Fabricação de chapéus.
- 25.30 Fabricação de calçados.
- 25.40 Fabricação de acessórios do vestuário - guarda-chuvas, lenços, gravatas, cintos, bolsas etc.
- 25.99 Confecção de outros artefatos de tecidos não especificados ou não classificados - exclusive os produzidos nas fiações e tecelagens (24.99).
- 26.03 Torrefação e moagem de café.
- 26.60 Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, «drops», bombons e chocolates, etc. - inclusive gomas de mascar.
- 26.70 Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria.
- 26.80 Fabricação de massas alimentícias e biscoitos.
- 26.92 Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados - inclusive coberturas.
- 26.94 Fabricação de vinagre.
- 26.95 Fabricação de fermentos e leveduras.
- 26.96 Fabricação de gelo usando freon como refrigerante.
- 26.99 Fabricação de outros produtos alimentares, não especificados ou não classificados.
- 27.42 Engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
- 29.10 Impressão, edição, edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais.
- 29.20 Impressão, de material escolar, material para usos industriais e comerciais, para propaganda e outros fins - inclusive litografado.
- 29.99 Execução de outros serviços gráficos, não especificados ou não classificados.
- 30.00 Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos - inclusive de medida, não elétricas para usos técnicos e profissionais.
- 30.11 Fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos físicos - inclusive cadeiras de roda.
- 30.12 Fabricação de material para usos em medicina, cirurgia e odontologia.
- 30.21 Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos.
- 30.22 Fabricação de material fotográfico.
- 30.23 Fabricação de instrumentos e de material ótico.
- 30.31 Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas.
- 30.32 Fabricação de artigos de joalheira e ourivesaria.
- 30.33 Fabricação de artigos de bijuteria.
- 30.41 Fabricação de instrumentos musicais - inclusive elétricos.
- 30.42 Reprodução de discos para fonógrafos.
- 30.43 Reprodução de fitas magnéticas gravadas.
- 30.50 Fabricação de escovas, broxas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes.
- 30.60 Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de película cinematográfica.
- 30.70 Fabricação de brinquedos.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

- 30.80 Fabricação de artigos de caça e pesca, esporte, e jogos recreativos - exclusive armas de fogo e munições (11.70, 20.31).
- 30.99 Fabricação de outros artigos, não especificados ou não classificados.





**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

RESUMO DA TABELA DE ATIVIDADES POR BAIRROS - ANEXO 3

Bairro	zoneamento	Serviços Permitidos
Centro	ZRC	C1, C1.2, C2.1, C2.2, c2.3, S1, I1, C2.5.2,
Vila Nova	ZEIS ZUD1	Zeis: C1.1, C1.2, C2.2 ZUD : ID
Jardim Bom Jesus	ZRAD	C1.1, C2.2, C2.3, S1, I1, C2.5.2, C2.1
Morro Branco	ZRMD ZUD	ZRMD : C1.1, C 1.2 ZUD : C2.4, ID1
Pasto do Santo	ZEIS	C 1.1
Aparecidinha	ZRMD	C 1.1, C1.2, S2, S1
Parque Laranjeiras	ZRBD1	C 1.1, C1.2, S2, S1
Pindaré	ZUD	C1.1, C2.2, S1, S2
	ZRBD ZUD	ZRBD: C 1.1, C1.2, C2.4, C 2.6 ZUD : C 2.5.2, ID1, S1, S2
Bandeirantes		
Green Hills	ZEIS	C1.1, C1.2, S1, C2.2
Itaquara Parque	ZRAD	C1, C2, C2.5.2, S1, S2, I1
Parque Payol	ZRAD	C1, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, S1, S2, I1
Guarapiranga	ZRAD ZUD1 ZUI	ZRAD: C1.1, C1.2, C2.3, C2.2, I1 ZUD1: ID1, C1, C2.2, I1 ZUI: ID1
Paisagem Japi	ZRMD	SÓ RESIDENCIAL, I1
Cristal Parque	ZRBD	SÓ RESIDENCIAL, I1

Ponanduva	ZEU	C1.1, C1.2, S1, C2.2, C2.6
Sidraha	ZRMD	SÓ RESIDENCIAL, I1
Serra dos Cristais	ZRBD	C1.1, C1.2, S1, C2.2, C2.6
Lago Azul	ZRBD	C1.1, I1
Jd das Canárias	ZRBD	C1.1, I1
Parque alvorada	ZRBD	C1.1, I1
Vila Mendes	ZEIS	C1.1, C1.2
Santa inês	ZRBD	C1.1, I1
Por do sol	ZRBD	C1.1, I1
Barragem	ZEIS	C1.1, I1, S1
Chácara Boa Vista	ZRMD 1 ZUD1	ZRMD1 : C1.1, I1, S1, C1.2 ZUD1: ID1, C1.1, C1.2 S1
Porto Velho	ZRMD1	C1.1, I1, S1
Jd Mimoto	ZRMD1	SÓ RESIDENCIAL
Distrito Industrial	ZUI ZUD	ZUI : ID1 Listagem ID Cetesb ZUD: C 2.5.2, C1, S1, S2
demais bairros		vide planta

OBSERVAÇÃO : Os demais bairros onde não haja implantação de atividades urbanas consolidadas deverão seguir as características determinadas em planta, correlacionadas com o potencial de urbanização proposto .  
Os Bairros Por do Sol, Serra dos Cristais e Lago azul , determinados como ZRBD manterão as características de projeto , não sendo possível o parcelamento de solo



**Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
Praça Dom Paulo R. Loureiro, 35  
Centro, Pirapora do Bom Jesus-SP.  
Tel. 4131.1280

**PARECER COMISSÕES PERMANENTES.**

MATÉRIA: Projeto de Lei complementar Nº 010/ 2019.  
Relator: José Aparecido de Souza

**PARECER FAVORÁVEL**

1 – Trata-se de projeto de lei complementar nº.010 de 2019 de autoria do executivo municipal, que revoga a lei complementar nº 161/2014 e estabelece normas sobre zoneamento e sobre uso e ocupação do solo urbano do município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providencias.

2 – O relator entende que a matéria está revestida das formalidades legais, estando regular em seu aspecto lógico, técnico e gramatical, não ensejando reparos.

Diante do exposto, este relator entende que a matéria está em condições de ser apreciada e aprovada pelo E. Plenário da Câmara Municipal, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Pirapora do Bom Jesus, em 01 de novembro de 2019.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO –

José Aparecido de Souza - relator

Romilton Militão Quermes-

Azylino Paulino da Silveira -



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**LEI COMPLEMENTAR N.º 193, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2019**

“Revoga a Lei Complementar 161/2014 e estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e dá outras providências.”

**GERGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**, Prefeito do Município de Pirapora do Bom Jesus, usando de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**CAPITULO I**  
**DOS OBJETIVOS**

**Artigo 1º** - Esta lei estabelece normas sobre zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Pirapora do Bom Jesus e tem por objetivo:

- I. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- II. Assegurar a distribuição de atividades e da população no território do Município, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- III. Assegurar a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- IV. Preservar as características naturais e as espontâneas desenvolvidas, de diversas áreas do município.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**CAPÍTULO II**  
**DAS ZONAS DE USO**

**Artigo 2º.** - Para fins desta lei, fica o território do município de Pirapora do Bom Jesus dividido em zonas em conformidade com a predominância do uso, a saber:

- I- ZRBD: Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Baixa Densidade;
- II- ZRAD: Zona de Uso Predominantemente Residencial, de Alta Densidade;
- III- ZUD: Zona de Uso Diversificado;
- IV- ZUD I : Zona de Uso Diversificado I;
- V- ZUD I I : Zona de Uso Diversificado II;
- VI- ZEM: Zona de Exploração Mineral;
- VII- ZPA: Zona de Proteção Ambiental;
- VIII- ZEU: Zona de Expansão Urbana;
- IX- ZUI: Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- X- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS e



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

XI- Zona residencial e diversificada Central – ZRC.

**Artigo 3º** – Para cada zona constante do artigo 2º; a tabela constante do anexo desta Lei estabelece o seguinte:

I – Os usos permitidos;

II – a área e frente mínima dos lotes;

III – o Índice de Aproveitamento (IA), assim considerando o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos com a área total do terreno;

IV – Taxa de Ocupação (TO), considerada em percentual, é o quociente entre a área ocupada pela obra com a área total do terreno;

V – os recuos de frente, das laterais e de fundo;

VI – outros elementos considerados de relevância para o uso adequado do solo.

**Parágrafo Único:** No cálculo do Índice de Aproveitamento do lote não serão computados:

I – Os abrigos de veículos e

II – As edículas.

**CAPÍTULO I**

**DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE**

**SEÇÃO I - ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, DE BAIXA DENSIDADE – ZRBD.**

**Artigo 4º** – Fica considerado Zona de Uso predominantemente Residencial, de Baixa Densidade, áreas delimitadas em planta anexa.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Artigo 5º** – Zona de uso residencial de baixa densidade, onde permite uso estritamente residencial, ou permite a diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso residencial.

**Parágrafo Único:** Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via pública de menor importância poderá ser reduzida até o mínimo de 6 m (seis metros), obedecido sempre a taxa de ocupação máxima de 30%.

**Artigo 6º** – Somente serão admitidos, nas ZRBD, construções com o máximo de 2 (dois) pavimentos a partir do nível médio da guia.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE**

#### **SEÇÃO II -- ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE MEDIA DENSIDADE – ZRMD**

**Artigo 7º** – Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de Media Densidade as áreas delimitadas em planta anexa.

**Artigo 8º** – Zona de uso predominantemente residencial de média densidade, onde permite diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso residencial

**Artigo 9º** – Somente serão admitidas nas ZRMD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.

#### **SEÇÃO II -- ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE MEDIA DENSIDADE – ZRMD 1**

**Artigo 10º** -- Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de Media Densidade 1, as áreas delimitadas em planta anexa , que diferem da categoria anterior pelas características urbanísticas permitidas.

**Artigo 11º** – Zona de uso predominantemente residencial de média densidade, onde permite diversificação de categorias de usos compatíveis com o uso



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

residencial

**Parágrafo Único:** Nos lotes de esquina, o recuo correspondente à via de menor importância poderá ser reduzido até o mínimo de 4m (quatro metros), obedecido, sempre, a taxa de ocupação máxima de 50%.

**Artigo 12º** – Somente serão admitidas nas ZRMD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE**

#### **SEÇÃO III - ZONA DE USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL, DE ALTA DENSIDADE – ZRAD**

**Artigo 13º** -- Ficam consideradas Zonas de Uso Predominantemente Residencial, de alta Densidade as áreas delimitadas em planta anexa. Esta categoria urbanística prevê loteamentos com maior adensamento, fora dos limites do centro histórico e compreendendo áreas já com ocupação com as características de adensamento proposto à listagem de atividades permitidas que encontram-se em anexo .

**Parágrafo 1º:** Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 2º:** É permitida a construção de abrigo de veículo em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) Ocupação não exceda a extensão de 7,00m (sete metros) e
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo.

**Artigo 14º** Somente serão admitidas nas ZRAD, construções unifamiliares com o máximo de 02 (dois) pavimentos a partir do nível da guia.





## **CAPITULO IV**

### **DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO**

#### **SEÇÃO IV – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD**

**Artigo 15º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado as áreas delimitadas em planta anexa. As atividades de uso diversificado englobam tanto a ocupação residencial, comercial e industrial decorrentes de corredores junto à vias de acesso principais de bairros com destinação diversa. Tais corredores tem como objetivo a prestação de serviços, comercio e ocupação residencial com pouco adensamento , verticais ou horizontais.

**Artigo 16º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 1º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 7,00m (sete metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo ,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 ( acessibilidade)

#### **SEÇÃO V – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD1**

**Artigo 17º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado 1, as áreas delimitadas em planta e com atividades descritas em listagem anexa.

**Artigo 18º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Parágrafo 1º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 5,00m (cinco metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 (acessibilidade)

**SEÇÃO V – ZONA DE USO DIVERSIFICADO – ZUD2**

**Artigo 19º** - Ficam consideradas Zonas de Uso Diversificado 2 as áreas delimitadas em planta e com atividades descritas em listagem anexa.

**Parágrafo 1º** - Para os lotes de esquina, o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto à via de menor importância.

**Parágrafo 2º** - É permitida a construção de abrigo de veículos em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça ao recuo frontal estipulado;
- b) A ocupação não exceda a extensão de 5,00m (cinco metros);
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo,
- d) As atividades com utilização de viário como comércio atacadista, supermercados entre outros deverão atender as normas de estacionamento e acessibilidade constantes do Art 324 da lei Complementar 10/2001 e ABNT NBR 9050 (



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

acessibilidade)

**CAPITULO VI**

**DAS ZONAS DE EXPLORAÇÃO MINERAL- ZEM**

**SEÇÃO I – ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL**

**Artigo 20º** - Ficam consideradas Zona de Exploração Mineral as áreas delimitadas em planta anexa, devendo as atividades minerárias obedecerem ao disposto na legislação Federal e Estadual pertinentes. Tais atividades tem como premissa a anterioridade a esta Lei, não sendo permitidas novas atividades de Mineração no território Municipal.

**CAPITULO VII**

**DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL- ZPA**

**SEÇÃO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Artigo 21º** - Ficam consideradas Zonas de Proteção Ambiental as áreas localizadas, segundo Tombamento do CONDEPHAAT, nas Serra do Voturuna e Serra do Japi, delimitadas conforme Resolução nº 17/84 e Resolução nº 11/84 respectivamente.

**Artigo 22º** - Ficam sujeitas ao regime de licenciamento ambiental especial as atividades inseridas nas áreas de proteção aqui delimitadas, respeitando – se os Decretos acima citados e as exigências constantes da Lei Municipal 581/99.

**CAPITULO VIII**

**DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA- ZEU**

**Artigo 23º** - Ficam consideradas Zonas de Expansão Urbana, as áreas cujo potencial tanto para atividades residenciais, comerciais ou industriais ainda não tenham sido implantadas de fato, mas que pela sua localização



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

estratégica e pela não utilização em atividades primárias seja a agricultura, pecuária ou silvicultura, as quais são consideradas aptas a expansão urbana. Estas áreas, assim como as atividades previstas, estão delimitadas em tabela e mapeamento anexo.

**CAPITULO IX**  
**DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE**  
**INDUSTRIAL- ZUI**

**Artigo 24º** - Fica considerada Zona de Uso Predominantemente Industrial as áreas delimitadas em planta anexa.

**Parágrafo 1º** - Os lotes situados na ZUI terão características urbanísticas de acordo com a tabela em anexo, devendo ter atividades consideradas como ID, ou seja de baixo ou nenhum impacto ambiental, conforme listagem em anexo. São permitidas atividades auxiliares constantes da Tabela em anexo.

**CAPITULO X**  
**DAS ZONAS ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Artigo 25º** - Ficam consideradas Zonas especiais de Interesse Social as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento e ocupação de solo, conforme delimitação em planta e tabela anexa.

**Artigo 26º** – Para os lotes de esquina o recuo lateral deverá localizar-se obrigatoriamente junto a via de menor importância.

**Parágrafo 1º** - É permitido a construção de abrigo para veículo em um dos recuos laterais, desde que:

- a) Obedeça o recuo frontal estipulado;
- b) Ocupação não exceda a extensão de 5,00 m ( cinco metros),
- c) Nenhuma construção seja executada sobre o abrigo.

**CAPITULO XI**  
**DA ZONA RESIDENCIAL E DIVERSIFICADA CENTRAL -**  
**ZRC**



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Artigo 27º** - Fica considerada Zona Residencial e Diversificada Central o perímetro descrito na Lei Municipal 53/2004 – Plano Diretor e cuja ocupação tenha origem na área de interesse histórico e religioso do Município. Os padrões arquitetônicos já implantados anteriormente a esta Lei deverão ser mantidos com a finalidade de regularização . Não serão permitidas as alterações de feições construtivas históricas em fachadas estando as mesmas condicionadas a análise por parte do Condephaat , vinculada ao Processo CONDEPHAAT 72.592/2014 .

**CAPITULO XII**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Artigo 28º** - Em cada zona de uso poderão ser destinadas áreas ou eixos para comércio local, de acordo com as características constantes dos anexos desta Lei.

**Parágrafo 1º:** As áreas ou eixos para comércio local não poderão exceder a 10% (dez por cento) da área loteada.

**Parágrafo 2º:** As atividades geradoras de impacto viário e de vizinhança , descritas nas atribuições C1, C2 , S1 e S2 , com área edificada acima de 300,00 m<sup>2</sup>, deverão apresentar Estudo de Impacto de vizinhança conforme Legislação Federal ( lei 10.257/2001) e de regulamentação municipal. Esta norma aplica-se também a implantação de condomínios residências verticais e horizontais com área superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>

**Artigo 29º** - As limitações ora excluídas não serão aplicadas às atividades relativas ao uso e ocupação do solo comprovadamente existentes ou exercidas anteriormente à data da publicação desta lei, desde que estejam em situação regular perante a Prefeitura.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese prevista no "caput" deste artigo é, indispensável que os interessados comprovem a regularidade da situação, mediante a apresentação de "habite-se", auto de vistoria, alvará de conservação ou projeto regularmente aprovado pelos órgãos competentes.

**Parágrafo 2º** - Com referência aos projetos regularmente



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

aprovados, os mesmos, terão prazo de dois anos à partir da publicação desta lei para a execução e conclusão, no mínimo, do alicerce na sua totalidade.

**Parágrafo 3º** - As atividades de que trata este artigo, não podem ser objeto de interior modificação, salvo se propiciar a obediência às limitações administrativas fixadas por esta lei.

**Artigo 30º** - Ao uso em situação irregular perante a Prefeitura, instalados em data anterior à publicação desta lei, em local onde os mesmos não são permitidos poderão ter suas atividades administrativamente encerradas.

**Artigo 31º** - Considerando o que preconiza a Lei Federal 6.766, art 2º, § 7º o lote, proveniente de loteamento industrial, residencial ou comercial poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, desde que possuidor de infra estrutura básica a ser implantada pelo loteador e dentro das limitações impostas por zona de uso e ocupação.

**Artigo 32º** - Pelo descumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais normas complementares serão aplicadas as seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

I – Advertência, com prazo a ser estabelecido em Decreto, para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação de sanções mais graves;

II – Multa diária, a ser imposta e cobrada na forma estabelecida em lei específica, se não efetuada a regularização dentro dos prazos fixados pela Administração;

III – Interdição das atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada e outras previstas em normas complementares;

IV – Embargo ou demolição, total ou parcial, de construção executada sem aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesa a que der causa, direta ou indiretamente;

V – Cassação de licença de execução de obras, de funcionamento ou outras relacionadas com aplicação desta lei, quando ocorrem irregularidades com relação às licenças outorgadas.



**Prefeitura Municipal de Pirapora do Bom Jesus**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Cidade dos Romeiros

**Parágrafo Único:** As penalidades de interdição, embargo ou cassação de licenças serão aplicadas sem prejuízo daquele objeto dos incisos I e II deste artigo.

**Artigo 33º** - Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados em data anterior à da publicação desta lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

**Artigo 34º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirapora do Bom Jesus, 03 de dezembro de 2019.

**GREGORIO RODRIGUES PONTES MAGLIO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**