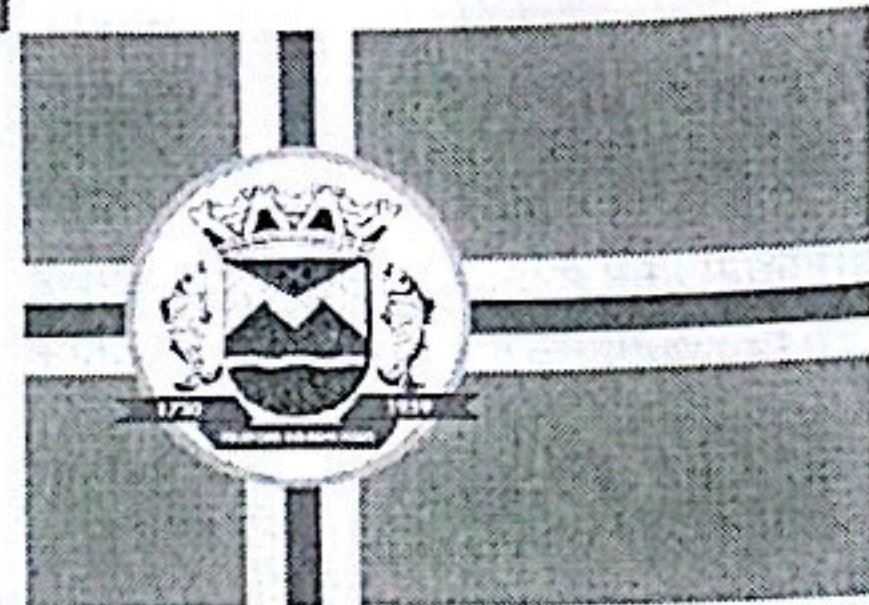


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPORA DO BOM JESUS



Projeto de Lei Complementar n.º 07/2024

**"Altera o Zoneamento de áreas para adequação gráfica da Lei Complementar nº 193/2019."**

Câmara Municipal de Pirapora do Bom Jesus
Protocolo <u>197 / 2024</u>
Data: <u>26 / 09 / 24</u>
Ass.: <u>Leiana M. Lore</u>





## MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Incluso, remeto à análise e aprovação dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que “Altera o Zoneamento de áreas para adequação gráfica da Lei Complementar nº 193/2019”.

É cediço que o atual momento econômico de nosso País demanda profundas alterações no desenvolvimento empresarial e urbanístico em relação ao uso do solo pelos municípios, principalmente aqueles que não possuem volume de arrecadação local com indústrias e comércio;

Considerando a necessidade de se adequar a essas constantes mudanças para promover o incentivo de atividades na economia dentro de uma atualização urbanística em Pirapora do Bom Jesus, urge necessária a aprovação da referida lei complementar para retificar e ampliar áreas pertencentes à ZUD2, trazendo maior potencialidade de espaços que permitam uma expansão empresarial definidas graficamente, adequando a taxa de ocupação sem que ocorram alterações aos princípios urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 193/2019;

O objetivo é criar áreas mais compatíveis com empreendimentos de menor porte, posto a atual tendência se tratar de lotes menores para médias e pequenas empresas, melhorando assim a viabilidade econômica para implantação de empreendimentos locais;

Ante o exposto, considerando que se trata de medida político-administrativa que visa atualizar a taxa de ocupação do ZRAD, mas assegurando a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

Nobres Edis, ao submeter este Projeto de Lei Complementar às vossas considerações, reitero mais uma vez o compromisso de manter a parceria entre os Poderes 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 25 de Setembro de 2.024.*

**DANY WILIAN FLORESTI**  
*Prefeito Municipal*





## **MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Incluso, remeto à análise e aprovação dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que “Altera o Zoneamento de áreas para adequação gráfica da Lei Complementar nº 193/2019”.

É cediço que o atual momento econômico de nosso País demanda profundas alterações no desenvolvimento empresarial e urbanístico em relação ao uso do solo pelos municípios, principalmente aqueles que não possuem volume de arrecadação local com indústrias e comércio;

Considerando a necessidade de se adequar a essas constantes mudanças para promover o incentivo de atividades na economia dentro de uma atualização urbanística em Pirapora do Bom Jesus, urge necessária a aprovação da referida lei complementar para retificar e ampliar áreas pertencentes à ZUD2, trazendo maior potencialidade de espaços que permitam uma expansão empresarial definidas graficamente, adequando a taxa de ocupação sem que ocorram alterações aos princípios urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 193/2019;

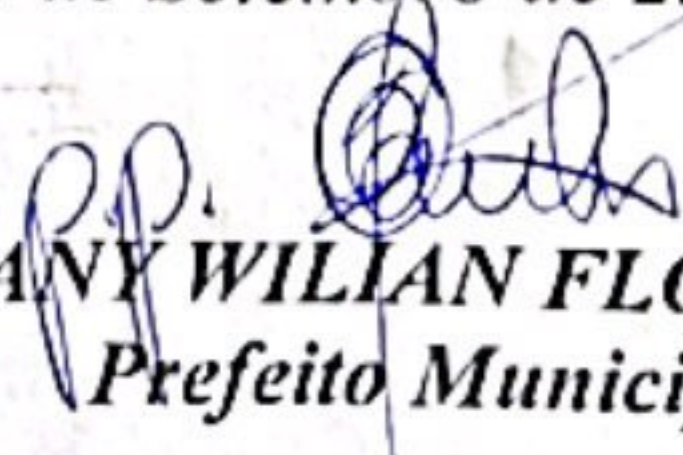
O objetivo é criar áreas mais compatíveis com empreendimentos de menor porte, posto a atual tendência se tratar de lotes menores para médias e pequenas empresas, melhorando assim a viabilidade econômica para implantação de empreendimentos locais;

Ante o exposto, considerando que se trata de medida político-administrativa que visa atualizar a taxa de ocupação do ZRAD, mas assegurando a reserva, em localização adequada, de espaços necessários ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

Nobres Edis, ao submeter este Projeto de Lei Complementar às vossas considerações, reitero mais uma vez o compromisso de manter a parceria entre os Poderes 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 25 de Setembro de 2.024.*

  
**DANY WILIAN FLORESTI**  
Prefeito Municipal





**LEI COMPLEMENTAR Nº 000 DE 00 DE SETEMBRO DE 2024.**

"Altera o Zoneamento de áreas para adequação gráfica da Lei Complementar 193/2019"

**DANY WILIAN FLORESTI**, 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:

**Art. 1º** Fica alterado zoneamento de áreas, conforme planta oficial para adequação urbanística de uso , como segue:

**Parágrafo 1º:** As áreas objeto desta alteração estão redefinidas em planta oficial para correção de alinhamento e função, em decorrência de reavaliação de uso .

**Parágrafo 2º:** As demais áreas pertencentes e dispostas em planta oficial mantém zoneamento descrito anteriormente na Lei 193/2019.

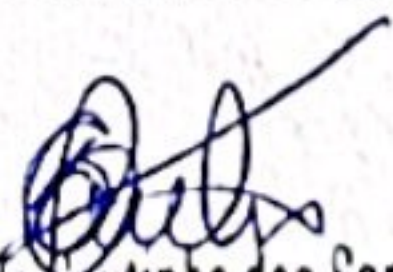
**Paragrafo 3º:** A Taxa de ocupação para o Zoneamento denominado ZRAD será corrigida para 70% para conformidade das áreas em relação aos recuos

**Art 2º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

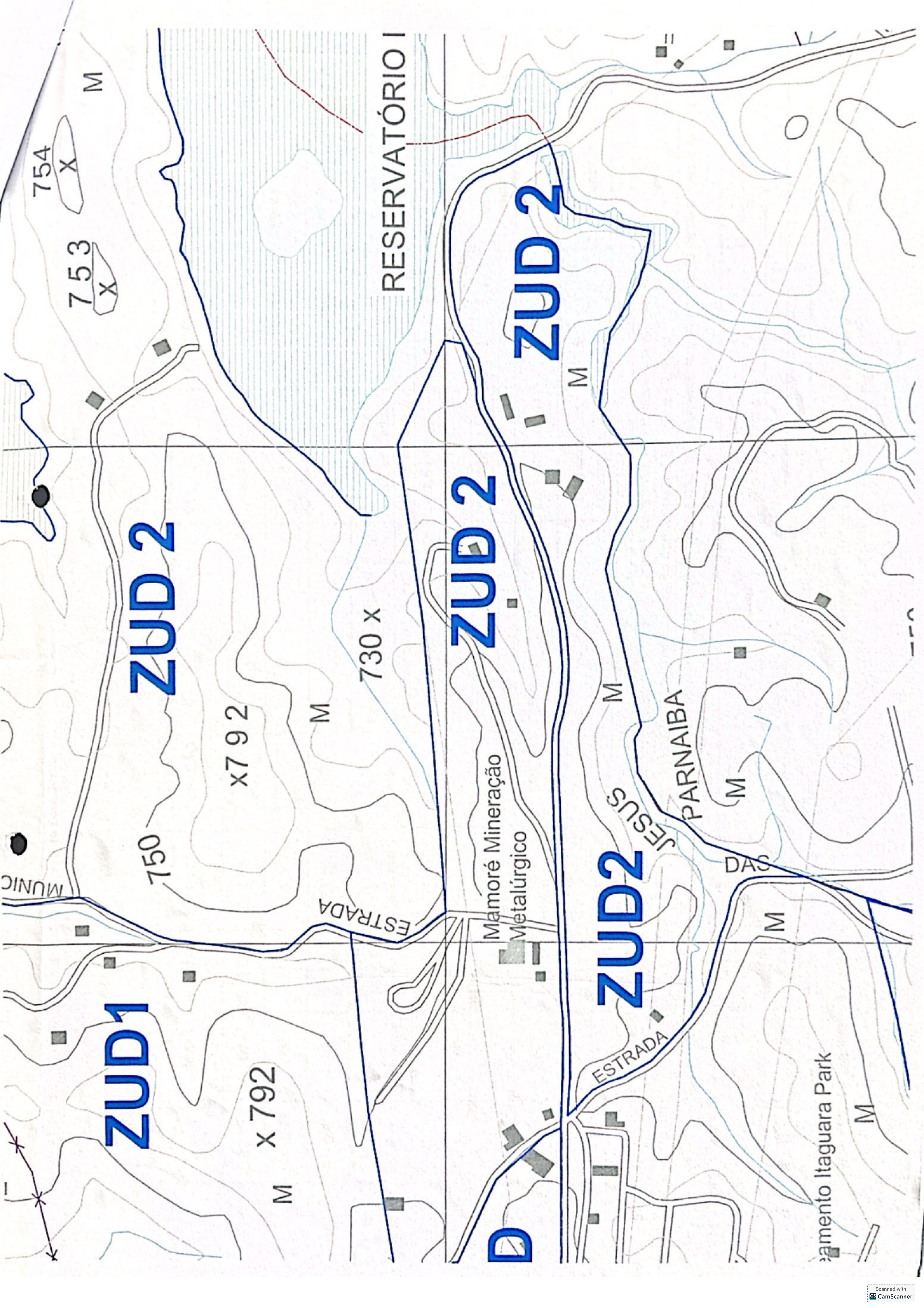
Pirapora do Bom Jesus, 00 de Setembro de 2024.

  
**DANY WILIAN FLORESTI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Afixada no lugar de Costume e registrada na Secretaria Municipal de Governo na data supra

  
João Paulo Coutinho dos Santos  
OAB/SP 382117





**ZUD 1**

**ZUD 2**

**ZUD 2**

**ZUD 2**

**ZUD 2**

RESERVATÓRIO I

ESTRADA

Mamoré Mineração  
Metalúrgico

JESUS  
DAS  
PARNAIBA

Parque Itaguara

x7 9 2

730 x

x 792

754

753

750





## 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 de menor importância									
ZRMD	300	10	1,0	40% + 6% edícula	5	1,50	5	2	Recuo até 4 mts da via de menor importância									
ZRMD 1	250	7	1,3	70%	4	1,50	3	2	Recuo até 3 mts da via de menor importância									
ZRAD	125	5	1,5 resid	70%	Resid frente >= 10 mts	5	1,5 ambos lados ou 2 um lado	2	Recuo lateral na via de menor importância									
					Resid frente mín 5 mts	4	1,5 numa lateral	2										
					Comercial/Prest. Serv	s/r	1,5 lateral	sr										
ZUD	500	10	1	65%	5	1,5 ambos lados S/r comercial	3	1>2	Recuo lateral na via de menor importância									
ZUD 1	350	7	1	55%	5	1,5 ambos lados	3	1>2	Recuo lateral na via de menor importância									
ZUD 2	300	6	1,5	70%	5	1,50 ambos os lados	3	1>2	Recuo até 3 mts da via de menor importância									
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																	
ZEU	fiscal INCRA	1.000	20	1	40%	5	2 ambos lados	6	2	Recuo lateral na via de menor importância								
											1.000	20	1,5	70%	5	2 ambos lados	3	sr
ZUIS	125	5	1,5	70%	Res frente < 10 mts	3	1,5 numa lateral	3	2									
										ZRC	VER LEGISLAÇÃO Processo de Tombamento Condephaat							

Loteamento aprovado (\*) 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