



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.272, DE 16 DE JANEIRO DE 2009.

Dispõe sobre alterações na Lei 2920, de 15 de janeiro de 2007, modificada pela lei 2943, de 10 de julho de 2007, e pela lei 2952, de 20 de julho de 2007 que trata do Plano Diretor de São José do Rio Pardo, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO,
ESTADO DE SÃO PAULO.**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art 1º Fica revogado o inciso VI do artigo 28 da Lei 2920/07.

Art 2º Fica revogado o artigo 34, *caput*, parágrafo único e incisos.

Art 3º O inciso I do artigo 35 da Lei 2920/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. (...)

I- estabelecer o recuo frontal mínimo obrigatório nesta zona igual a 7 m (sete metros) e recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), onde deverá ser obrigatoriamente executado tratamento paisagístico, com o objetivo de minimizar o impacto visual das construções de grande porte junto das principais vias de acesso da cidade, sendo os demais recuos conforme o Código de Obras do Município e o Código Sanitário do Estado;

Art 4º Fica acrescentado o inciso VI ao artigo 39 da Lei 2920/07, com a seguinte redação:

Art. 39 (...)

VI - Área Especial de Corredores Viários (AE-CV)

Art 5º O inciso VII do artigo 40 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 40. (...)

VII - permitir a transferência do potencial construtivo, que poderá ser alienado total ou parcialmente para imóveis inseridos na Macrozona Urbana da Área Central (MU-AC), Macrozona Urbana de Adensamento Diversificado (MU-AD), Macrozona Urbana Industrial (MU-I) e na Área Especial de Corredores Viários (AE-CV);”

Art 6º Fica acrescentado o artigo 48-A na Lei 2920/07, com a seguinte redação:

“Art. 48-A *A Área Especial de Corredores Viários (AE-CV) compreende as áreas lindeiras aos eixos viários do sistema primário existentes e a implementar, conforme Anexo IV – Mapa 2: Mobilidade Urbana, tendo como diretrizes:*

I- permitir o desenvolvimento de atividades de comércio, serviços de médio e grande porte e indústrias de pequeno porte, condicionada à qualidade e à salubridade ambiental;

II- estabelecer o princípio de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos imóveis, determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) de 3,0 (três), com Taxa de Ocupação (TO) de 70% e Taxa de Permeabilidade (TP) de 10%;

III- estabelecer o recuo frontal mínimo obrigatório nesta zona igual a 5 m (cinco metros), e os demais conforme o Código de Obras do Município e o Código Sanitário do Estado;

IV- permitir, nas áreas especiais AE-CV, a aplicação do instrumento urbanístico de Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com o cap. VII constante desta lei, podendo atingir o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA) de 4,0 (quatro).

Parágrafo único. *Os logradouros definidos neste plano de zoneamento como AE-CV são: Av. Maria Aparecida Salgado Braghetta (Av. Perimetral), desde o seu início, na rotatória do Bairro Paula Lima até a Rotatória de acesso à SP-207 / Av. dos Lírios; Av. Maria Aparecida Salgado Braghetta (Av. Perimetral), desde a rotatória de acesso à Av. Antonio Pereira Dias até o seu final na ponte metálica; Av. Ten. Ismael de Souza Dias; Av. Benedito dos Reis Sigliani; Av. José Ovídio Figueiredo; Rua D. Pedro II; Rua Siqueira Campos, entre a Rua Santa Rita e o início da Rodovia Prefeito Lupércio Torres; Rodovia Prefeito Lupércio Torres; Rua Campos Salles, do Viaduto Moacyr de Ávila Ribeiro até a Rua Agnaldo Machado Pourrat; Rua Agnaldo Machado Pourrat, do seu início junto à Rua Campos Salles até a Rua Dona Olinda Ralston; Av. Marechal Mascarenhas de Moraes; Av. Brasil; Av. Waldemar Poggio; Av. Belmonte; Av. dos Lírios; Av. Santos Dumont, no seu lado de numeração ímpar; Av. José Gonçalves dos Santos, no seu lado de numeração ímpar; Rua Herostrato Dias Pinheiro; Rua dos Paulistas; Rua Cap. João Teodoro Nogueira; Rua Anhangüera; Rua*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO

Henry Nestlé; Rua Gabriel Braghetta, entre as ruas São Vicente e João Gonçalves, Av. Antônio Pereira Dias; a margem direita da rodovia SP-207, desde a rotatória da Av. dos Líros até o limite do perímetro urbano, junto ao Conjunto Habitacional Carlos Cassucci; Av. João Batista Junqueira; Rua Dr. Neje Farah; Rua São Vicente, entre a Av. Independência e a Rua Dr. Neje Farah; Av. Independência, entre a Av. João Batista Junqueira e a Av. Brasil; Rua João Modesto de Castro; Rua Algenor Taddei e Rua Prefeito Antônio Martins de Oliveira; Rua Euclidesia; Rua Alberto Poggio, Estrada Municipal SRP 153 (Estrada do Matadouro), Rua Paschoal Cerávolo e Avenida Nove de Julho.

Art 7º O artigo 55 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 55. Os parâmetros estabelecidos nesta lei poderão ser ultrapassados somente na Macrozona Urbana da Área Central (MU-AC), Macrozona Urbana de Adensamento Diversificado (MU-AD), Macrozona Urbana Industrial (MU-I) e na Área Especial de Corredores Viários (AE-CV), mediante a aquisição de Transferência do Direito de Construir ou da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.”

Art 8º O artigo 58 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58 O desmembramento é caracterizado pela subdivisão de uma gleba ou terreno em lotes, desde que não implique a abertura de novas vias públicas, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.”

Art 9º O inciso VII do Artigo 61 da Lei 2920/07, modificado pela Lei Municipal 2952, de 9/08/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 61 (...)

VII – que para fins dessa lei a área mínima do lote padrão admitida no parcelamento do território do Município é de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, com testada mínima de 10 (dez) metros, não aplicável aos Empreendimentos Especiais de Interesse Social, nos quais serão admitidos como área mínima para parcelamento 200,00 (duzentos) metros quadrados, com testada mínima de 8 (oito) metros, ficando estes empreendimentos exclusivamente localizados nas zonas urbanas definidas como Áreas Especiais de Interesse Social, conforme dispostas no Mapa de Macrozoneamento Municipal constante deste Plano Diretor no Anexo V desta Lei.”

Art 10 O § 2º do artigo 61 da Lei 2920/07, modificado pela Lei Municipal. 2943, de 10/07/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art 61 (...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Ficam obrigados os empreendimentos de desmembramento em glebas situadas em áreas não contíguas ao perímetro urbano, nas zonas de expansão urbana definidas no Plano Diretor Municipal a destinar 20% (vinte por cento) da sua área para a instalação de espaços livres de uso público, assim definidos na alínea b do inciso IV do Artigo 26 desta Lei, reservando, no mínimo 10% (dez por cento) da área da gleba para Áreas Verdes, preferencialmente localizadas nas Áreas de Preservação Permanente, quando houver.”

Art 11 O artigo 80 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, na Macrozona Urbana da Área Central (MU-AC), na Macrozona Urbana de Adensamento Diversificado (MU-AD), na Macrozona Urbana Industrial (MU-I) e na Área Especial de Corredores Viários (AE-CV), mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, a pedido do proprietário do imóvel, e desde que sejam:”

Art 12 O artigo 85 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 85. A Macrozona Urbana da Área Central (MU-AC), a Macrozona Urbana de Adensamento Diversificado (MU-AD) e a Área Especial de Corredores Viários (AE-CV) são passíveis de utilização do potencial construtivo proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir”

Art 13 O inciso IV do artigo 96 da Lei 2920/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art 96 (...)

IV - geração de tráfego pesado, com mais de 10 (dez) viagens/dia ou 300 (trezentas) viagens/mês de frotas de caminhões, ônibus ou similares;”

Art 14 O Quadro I – Parâmetros Urbanísticos, contido no Anexo 2 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, aumentando a taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) para 90% (noventa por cento) na Macrozona Urbana da Área Central, passa a vigorar com a seguinte redação:

MU-C	Macrozona Urbana da Área Central	0,5	1,5	3,0	90	10	(2)	(2)	NE	NE	NE	16	4
-------------	----------------------------------	-----	-----	-----	----	----	-----	-----	----	----	----	----	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 15 O Quadro I – Parâmetros Urbanísticos, contido no Anexo 2 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, renomeando a sigla e a descrição contidas na sexta linha, bem como aumentando a taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) para 90% (noventa por cento) e deixando de se exigir recuos frontais, passa a vigorar com a seguinte redação:

AE-CV	Área Especial dos Corredores Viários	0,5	1,5	3,0	90	10	(1/2)	(1/2)	NE	(1)	(1)	NA	NA
--------------	--------------------------------------	-----	-----	-----	----	----	-------	-------	----	-----	-----	----	----

Art 16 O Quadro I – Parâmetros Urbanísticos, contido no Anexo 2 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, deixando de se exigir recuos frontais e aumentando a taxa de ocupação máxima de 70 para 90%, passa a vigorar com a seguinte redação:

AE-IS	Área Especial de Interesse Social	NA	1,5	NA	90	(3)	(3)	(3)	NE	(3)	(3)	NA	NA
--------------	-----------------------------------	----	-----	----	----	-----	-----	-----	----	-----	-----	----	----

Art 17 A Tabela de Padrões de Incomodidade para licenciamento de uso do solo urbano, contida no Anexo 3 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, inserindo atividades, passando o dispositivo a vigorar com a seguinte redação:

PADRÃO 1: (...)

13. Fabricação, sem comércio varejista, de produtos alimentícios com venda a granel (doces, salgados, compotas, massas e similares).
14. Estabelecimentos de ensino particular individuais.

Art. 18 A Tabela de Padrões de Incomodidade para licenciamento de uso do solo urbano, contida no Anexo 3 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, inserindo atividades, passa a vigorar com a seguinte redação:

PADRÃO 2: (...)

33. Locação e venda de filmes, jogos e correlatos.
34. Fabricação, com comércio varejista, de produtos alimentícios com venda a granel (doces, salgados, compotas, massas e similares).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO

Art 19 A Tabela de Padrões de Incomodidade para licenciamento de uso do solo urbano, contida no Anexo 3 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, inserindo atividades, passa a vigorar com a seguinte redação:

PADRÃO 3: (...)

35. Estacionamento, locação e venda de veículos.
36. Fabricação, com comércio varejista ou atacadista, de produtos alimentícios com venda a granel (doces, salgados, compotas, massas e similares).

Art 20 A Tabela de Padrões de Incomodidade para licenciamento de uso do solo urbano, contida no Anexo 3 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

PADRÃO 4: Estabelecimentos que somente podem ser instalados em imóveis com frente para vias públicas classificadas como **Áreas Especiais de Corredores Viários**, com necessidade de implementação de medidas mitigadoras de impacto ambiental ou viário.

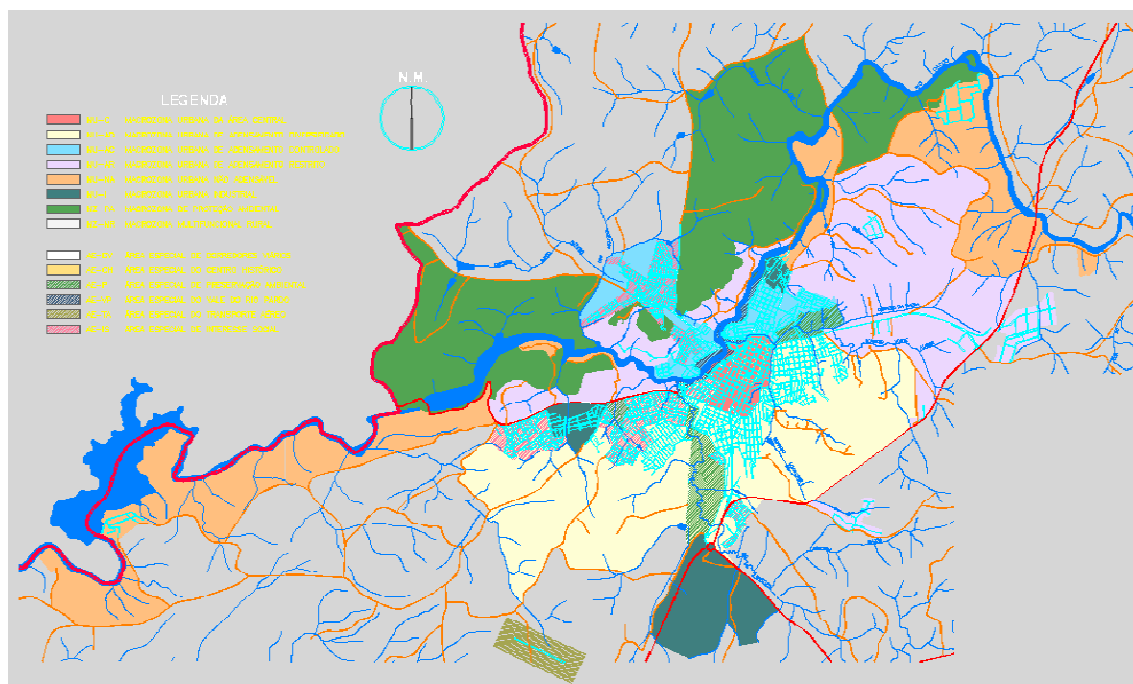
Art 21 A Tabela de Padrões de Incomodidade para licenciamento de uso do solo urbano, contida no Anexo 3 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, passando o dispositivo a vigorar com a seguinte redação:

PADRÃO 5: Estabelecimentos que somente podem ser instalados em imóveis com frente para vias públicas classificadas como **Áreas Especiais de Corredores Viários**, com necessidade de implementação de medidas mitigadoras de impacto ambiental ou viário, com **aprovação condicionada** a pareceres do órgão estadual de saneamento ambiental – CETESB -, no caso das atividades licenciáveis por este órgão, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA).

Art 22 Ficam alterados os limites de macrozoneamento contidos no **MAPA 2 – MACROZONEAMENTO – MUNICÍPIO**, contido no Anexo 5 da Lei 2920/07, modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, da forma seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO ESTADO DE SÃO PAULO



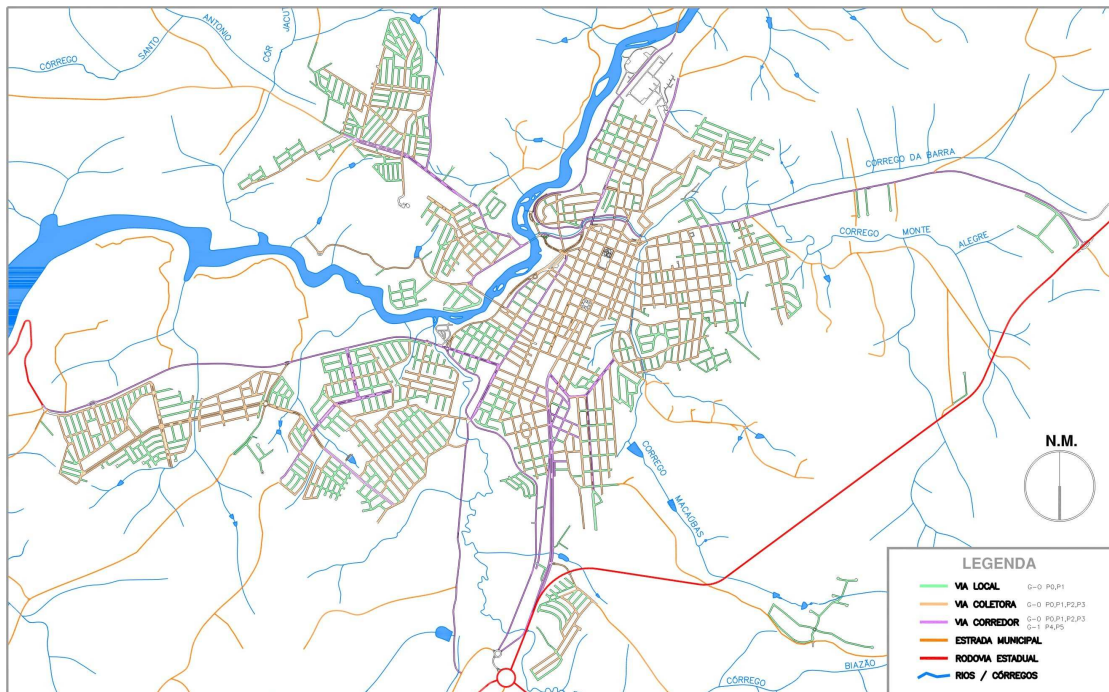
Art 23 A redação da legenda do **MAPA 2 – MACROZONEAMENTO – MUNICÍPIO**, contida no Anexo 5 da Lei 2920/07, Modificado pela Lei Municipal 2943, de 10/07/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

LEGENDA	
MU-C	MACROZONA URBANA DA ÁREA CENTRAL
MU-AD	MACROZONA URBANA DE ADENSAMENTO DIVERSIFICADO
MU-AC	MACROZONA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO
MU-AR	MACROZONA URBANA DE ADENSAMENTO RESTRITO
MU-NA	MACROZONA URBANA NÃO ADENSÁVEL
MU-I	MACROZONA URBANA INDUSTRIAL
MZ-PA	MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
MZ-MR	MACROZONA MULTIFUNÇÃOAL RURAL
AE-CH	ÁREA ESPECIAL DO CENTRO HISTÓRICO
AE-P	ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
AE-VP	ÁREA ESPECIAL DO VALE DO RIO PARDO
AE-TA	ÁREA ESPECIAL DO TRANSPORTE AÉREO
AE-IS	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
AE-CV	ÁREA ESPECIAL DE CORREDORES VIÁRIOS

Art 24 Insere, como parte integrante do Plano Diretor Municipal, o mapa de classificação viária urbana, para efeito de consulta sobre a categorização da lei de uso do solo urbano (capítulo III – Do Uso e Ocupação do Solo), como Anexo VIII – Mapa V – Classificação Viária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
ESTADO DE SÃO PAULO



Art 25 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação,

São José do Rio Pardo, 16 de janeiro de 2009.

João Luis Soares da Cunha
Prefeito Municipal