



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 68, DE 06 DE JUNHO DE 2022.

Altera dispositivo da Lei Complementar nº 09/2008, que institui o Código de Edificações de Pindamonhangaba e dá outras providências.

Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Pindamonhangaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 53 da Lei Complementar nº 09, de 16 de dezembro de 2008, Código de Edificações do Município de Pindamonhangaba, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 53. A ocupação do solo para as zonas da MZU - Macrozona Urbana deverá obedecer os seguintes parâmetros definidos na Lei Complementar nº 66, de 06 de janeiro de 2022, que instituiu o Plano Diretor de Pindamonhangaba:

| Zona de ocupação | Lote (m ²) | | Testada mínima (m) | Coeficiente de aproveitamento (CA) Mi/Ba/Ma (2) | Taxa de ocupação (TO) | Taxa de permeabilidade (TP) | Recuo mínimo Frente (m) | Máximo de área não computável (térreo) (7) |
|------------------|------------------------|--------------|--------------------|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| | Mínimo | Máximo | | | | | | |
| ZEU | 175,00 | 5.000,00 (1) | 7,00 | 0,1/3/6 | 80% | 5% | 5,00 | 50% |
| ZC 1 | 175,00 | 5.000,00 (1) | 7,00 | 0,1/3/4 | 80% | 5% | 0,00 | 50% |
| ZC 2 | 175,00 | 5.000,00 (1) | 7,00 | 0,1/3/NA | 80% | 5% | 0,00 | 50% |
| ZOP | 175,00 (3) | NA | 7,00 | 0,1/3/NA | 70% | 5% | 5,00 | NA |
| ZOM | 250,00 | NA | 10,00 | NA/1,5/NA | 70% | 5% | 5,00 | NA |
| ZOC | 500,00 | NA | 12,00 | NA/1/NA | 50% | 20% | 5,00 | NA |
| ZOR | 5.000,00 | NA | 30,00 | NA/0,1/NA | 10% | 80% | 10,00 | NA |
| ZDE | 500,00 | NA | 15,00 | NA/1/NA | 70% | 10% | 7,00 | NA |
| ZEC 1 (4) | 500,00 | NA | 15,00 | NA/1/NA | 70% | 10% | 7,00 | NA |
| ZEC 2 (4) | 500,00 | NA | 12,00 | NA/1/NA | 50% | 20% | 5,00 | NA |

Notas na tabela:

(1) Para lotes de 5.000,00 m² é obrigatória a adoção da testada de fruição pública ou fachada ativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

(2) O CAMa é adotado obrigatoriamente mediante aquisição de potencial adicional através do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou Transferência do Direito de Construir – TDC;

(3) Para Habitações de Interesse Social – HIS destinados às famílias com renda de até cinco salários mínimos, poderá ser adotado lote mínimo de 125,00m²;

(4) Permissão para parcelamento do solo de caráter urbano mediante pagamento da Taxa de urbanização – TU, nos termos desta lei; e

(NA) não se aplica.

Demais notas:

- Quando a altura máxima da edificação ultrapassar 580 metros acima do nível do mar, na superfície cônica do Aeródromo Fazenda Santa Helena (Mapa Zoneamento do Município de Pindamonhangaba), o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente, conforme Portaria DECEA nº 78/ICA de 2018, ou portaria a que vier substituir;

- Para todas as zonas, mantêm-se as restrições das demais legislações vigentes, sejam municipais, estaduais e federais;

- O atendimento dos parâmetros urbanísticos não desobriga o interessado no atendimento dos dispositivos dos demais órgãos, seja CETESB, bombeiros e CONDEPHATT, ou outros que causem restrições de ocupação do solo;

- Os projetos aprovados ou em andamento/conclusão são regradados pela legislação vigente a época do protocolo, respeitando os prazos legais”.

Art. 2º Altera as indicações de Zona Mista (ZM) e Zona Predominantemente Residencial (ZPR), constantes dos dispositivos da Lei Complementar nº 09 de 2008, as quais passam a vigorar como Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) e Zona de Ocupação Moderada (ZOM), respectivamente, de acordo com as classificações previstas na Lei Complementar nº 66, de 06 de janeiro de 2022 (Plano Diretor).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retoragindo seus efeitos a 20 de abril de 2022, revogando-se as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 06 de junho de 2022.

Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal

Marcela Franco Moreira Dias
Secretária de Obras e Planejamento

Registrada e publicada na Secretaria de Negócios Jurídicos em 06 de junho de 2022.

Anderson Plínio da Silva Alves
Secretário de Negócios Jurídicos