



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 82, DE 02 DE OUTUBRO DE 2024

Altera a Lei Complementar nº 66, de 06 de janeiro de 2022, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo 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 de Vereadores aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam alterados os mapas 1, 2, 3 e 4, a Tabela 1 do Anexo I e o Anexo IV previstos no art. 2º da Lei Complementar nº 66, de 2022, que passam a vigorar conforme os Anexos integrantes desta Lei:

- I- Mapa 1 – Macrozoneamento do Município de Pindamonhangaba;*
- II- Mapa 2 – Estruturação Viária do Município de Pindamonhangaba;*
- III- Mapa 3 – Zoneamento do Município de Pindamonhangaba;*
- IV- Mapa 4 – Intervenções Prioritárias no Município de Pindamonhangaba;*
- V- Anexo I – Dimensionamento de Perfis Viários - Tabela 1 Dimensionamento do sistema viário de Pindamonhangaba;*
- ...*
- IX – Anexo IV – Parâmetros de ocupação do solo para zonas da MZU.*

Art. 2º Fica alterado inc. IV, do art. 42 da Lei Complementar nº 66, de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42. ...

...

IV- Vias locais: mínimo de 14,00m (quatorze metros) de largura, podendo ser reduzidas a 12,00m (doze metros) de largura quando possuírem até 200,00m (duzentos metros) de comprimento, e 10,00 (dez metros) de largura quando possuírem até 200,00m (duzentos metros) de comprimento terminando em praça de retorno (cul-de-sac), com calçada mínima de 2,00m (dois metros) de largura.”

Art. 3º Fica acrescido ao inc. VI ao art. 92 a Lei Complementar nº 66, de 2022, com a seguinte redação:

AV. NOSSA SENHORA DO BOM SUCESSO, 1.400 – CP 52 – CEP 12420-010 – PINDAMONHANGABA –
S.P.

TEL/FAX: (12) 3644.5600



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 92...

...

VI - Estabelecer área não edificante de 30 metros nos lotes e glebas da ZECI que fazem divisa com outras zonas urbanas.

Parágrafo único. A ZECI é destinada exclusivamente para a implantação de atividades econômicas, tais como industriais, comércios e serviços, a ser regulamentada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.”

Art. 4º Revoga ao art. 169 da Lei Complementar nº 66, de 2022.

Art. 5º Esta lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após sua publicação.

Pindamonhangaba, 02 de outubro de 2024.

Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal

Marcela Franco Moreira Dias
Secretária de Obras e Planejamento

Registrada e publicada na Secretaria de Negócios Jurídicos em 02 de outubro de 2024.

Anderson Plínio da Silva Alves
Secretário de Negócios Jurídicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I - DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS

Tabela 1 - Dimensionamento do sistema viário de Pindamonhangaba

Classificação da via	Largura total (m)	Faixa de rolamento (m)	Faixa de estac.	Canteiro central (m)	Ciclovias ou ciclofaixa	Calçada	Figuras
Via Arterial/ Anel Viário	24,00	4 x 3,50	-	1,00	2 x 1,50	2 x 3,00	1
Via Coletora 1	18,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	2 x 1,50	2 x 3,00	2
Via Coletora 2	15,00	2 x 3,00	1 x 2,50	0,50	-	2 x 3,00	3
Via Local	14,00 (1)	2 x 2,80	1 x 2,40	-	-	2 x 2,00	4

(1) Quando a Via Local possuir até 200,00m (duzentos metros) de comprimento, a largura total poderá ser reduzida para 12,00 (doze metros) ou 10,00 (dez metros), quando a Via Local possuir 200,00 (duzentos metros) de comprimento e terminar em praça de retorno (cult-de-sac), **com calçada mínima de 2,00m (dois metros) de largura**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO IV- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA AS ZONAS DA MZU

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)	Recuos mínimos 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 (6)	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 (5)	NA
ZOM	250,00	NA	10,00	NA/1,5/NA	70%	5%	5,00 (5)	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
ZEC1 (4)	500,00	NA	15,00	NA/1/NA	70%	10%	7,00	NA
ZEC2 (4)	500,00	NA	12,00	NA/1/NA	50%	20%	5,00	NA
ZIA	NA	NA	NA	NA/0,1/NA	NA	NA	NA	NA

Notas na tabela:

- (1) Para lotes de 5.000,00 m² é obrigatória a adoção da testada de fruição pública ou fachada ativa;
- (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;
- (5) Para os empreendimentos comerciais e empresariais inseridos em loteamentos aprovados anteriormente à Lei Complementar nº 03 de 10.10.2006 não será exigido Recuo Mínimo Frontal;
- (6) Para os empreendimentos comerciais e empresariais com frente para Zona de Estruturação Urbana (ZEU), não será exigido Recuo Mínimo Frontal;

AV. NOSSA SENHORA DO BOM SUCESSO, 1.400 – CP 52 – CEP 12420-010 – PINDAMONHANGABA – S.P.

TEL/FAX: (12) 3644.5600



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

(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;