



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**Lei Complementar nº 45/2.007**

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Piracaia e dá outras providências”.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeita Municipal do Município de Piracaia, Estado de São Paulo, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I**

**DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS**

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da cidade de Piracaia, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, definindo seus objetivos e suas diretrizes, conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Município de Piracaia.

Art. 2º - O processo de planejamento municipal compreenderá além das diretrizes e disposições explicitadas nesta lei, a elaboração de planos, projetos, programas e legislações específicas, os quais, necessariamente, deverão estar em consonância com a presente lei, notadamente aquelas referentes à:

- I - parcelamento do solo;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - preservação e recuperação do patrimônio ambiental e paisagístico;
- IV - preservação e recuperação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 3º - Este Plano Diretor regê-se pelos seguintes princípios:

- I – justiça social e redução das desigualdades sociais, através da garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda população do Município;
- II - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- III - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- IV - direito universal à moradia digna;
- V - universalização da mobilidade e acessibilidade da população;
- VI - prioridade ao transporte coletivo público;
- VII - preservação e conservação do meio ambiente natural;
- VIII - preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural;
- IX - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**CAPÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS**

Art. 4º – São objetivos gerais deste Plano Diretor:

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II - identificar as efetivas potencialidades do Município e estabelecer estratégias para o seu desenvolvimento;
- III - explicitar as diretrizes do desenvolvimento e da expansão urbana;
- IV - garantir condições que assegurem o bem-estar da população do Município, proporcionando um meio ambiente saudável, agradável, que garanta ao cidadão usufruir seus direitos básicos garantidos pela Constituição Federal;
- V - distribuir os usos e intensidades de ocupação do solo urbano de forma compatível com o meio ambiente, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo, assegurando equilíbrio entre os espaços abertos e os construídos;
- VI - distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- VII - regularizar a produção, construção e utilização do solo urbano e rural;
- VIII - preservar e recuperar o patrimônio paisagístico, arquitetônico, o acervo histórico e cultural do Município;
- IX - ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e a moradia, para as populações de média e baixa renda:
  - a) os programas habitacionais para a população de baixa renda deverão seguir os seguintes critérios:
    - só poderá se cadastrar e participar do referido programa o munícipe que comprovadamente resida no município há mais de 7 (sete) anos e cujos integrantes da unidade familiar não possuam nenhum imóvel em qualquer localidade;
    - somente poderá participar do referido programa a família cuja renda não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- deverá ser efetuado cadastro único dos indivíduos contemplados junto ao programa habitacional para evitar a efetivação e impedir a contemplação ou o benefício mais de uma vez;

b) VETADO

X - otimizar os deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os bairros, e entre estes e o centro da cidade;

XI - integrar a iniciativa privada aos processos de transformação do Município.

**TÍTULO II**  
**DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

**CAPÍTULO I**  
**EDUCAÇÃO, CULTURA E TURISMO**

**Seção I – Da Educação**

Art. 5º - Em consonância com o disposto na Lei Orgânica do Município de Piracaia, que exige a contemplação pelo Plano Diretor das características sociais, econômicas, culturais e educacionais presentes no território do município, serão adotados para o sistema educacional do município os seguintes objetivos:

I - promover a formação de quadros municipais de professores aptos à educação ambiental, preservação do patrimônio paisagístico, artístico e histórico e exploração do turismo local para a educação em todos os níveis dos alunos da rede pública municipal;

II - propiciar a educação ambiental e de preservação do patrimônio paisagístico, histórico e artístico e a exploração turística a partir de referências do próprio território municipal em todos os níveis da rede municipal;

III - incentivar a formação de técnicos na área de turismo, ambiente, preservação do patrimônio cultural e profissionais afins, aptos à exploração do potencial turístico, ambiental e cultural do município.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal de Piracaia desenvolverá plano educacional, a partir do recenseamento anual da população escolar, no sentido de propiciar uma distribuição equitativa e qualificada de vagas conforme as necessidades regionais do território municipal considerando:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I – os ensinos básico e fundamental obrigatórios são gratuitos conforme a legislação vigente;
- II – a setorização da rede física de escolas no território do município com o objetivo de racionalizar o transporte escolar;
- III – o atendimento educacional especializado aos portadores de necessidades especiais;
- IV – o desenvolvimento de programas de alfabetização de adultos;
- V – o monitoramento da permanência do educando na escola;
- VI – incentivar e valorizar a educação doméstica, educação ambiental, educação no trânsito e educação relacionada ao cenário municipal;
- VII – o município, através do Departamento competente, fará realizar anualmente a avaliação das escolas da rede municipal, para servir de parâmetro a melhoria da qualidade do ensino no município.

Art. 7º - No sentido de dotar o município de ensino de terceiro grau a Administração Pública Municipal atuará junto aos poderes públicos estadual e federal, e, empenhará a provisão de espaço e condições de instalação dentro de seu território de instituição pública voltada ao ensino e a pesquisa adequadas às características municipais, e relacionadas:

- I – as áreas ambiental e paisagística;
- II – a reserva, a qualidade e o consumo humano da água potável;
- III – à área do turismo e do lazer.

Art. 8º - A administração pública municipal promoverá parcerias com instituições públicas e privadas de ensino superior objetivando:

- a) o aperfeiçoamento dos estudos de temas ambientais, de patrimônio histórico e artístico e de turismo dentro da rede municipal de ensino médio;
- b) a continuidade do aperfeiçoamento profissional do estudante de ensino médio que passa a integrar o curso universitário;
- c) a integração do estudante de baixa renda nos cursos universitários através de aproveitamento de vagas remanescentes das escolas particulares de ensino superior.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**Seção II – Da Cultura e do Turismo**

Art. 9º – São ações estratégicas no campo da Cultura e do Turismo:

I - proporcionar oficinas de produção de artesanato com materiais característicos do lugar, promovendo o comércio de produtos turísticos no município;

II - proporcionar cursos de restauração em nível médio aplicado ao patrimônio artístico e histórico do lugar;

III - incentivar a formação de agentes de defesa do patrimônio natural e patrimônio construído;

IV - incentivar os grupos que preservam as tradições populares e folclóricas voltadas às artes musicais, cênicas e corporais, promovendo a locação de espaços específicos para essas manifestações;

V - incentivar as comemorações religiosas de toda origem, integrando o calendário dessas manifestações à situação regional;

VI - solicitar o cadastramento das manifestações culturais do município no Inventário Nacional de Referências Culturais do IPHAN;

Art. 10 – No sentido de fomentar a cultura, a Prefeitura Municipal de Piracaia criará o Museu da Cidade de Piracaia para abrigar todas as manifestações de cunho cultural próprias do município.

§ 1º - A sede do Museu da Cidade será instalada no prédio onde funciona atualmente a Delegacia de Polícia do Município, com o objetivo de afastar da região central as operações de segurança pública, e dotar o centro cívico de equipamento cultural.

§ 2º - O projeto museológico deverá priorizar a acervação de bens culturais do município sobre as instalações administrativas.

Art. 11 – A Prefeitura Municipal de Piracaia fomentará toda e qualquer atividade que viabilize a transformação do município em estância turística.

§ 1º - A Administração Pública Municipal procederá a elaboração de um plano de desenvolvimento turístico do município de Piracaia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



§ 2º - A Administração Pública Municipal participará do consórcio regional de estímulo ao turismo denominado Entre Serras e Águas de modo a integrar a cidade no circuito turístico da região da Mantiqueira.

§ 3º - A Administração Pública Municipal procederá com o objetivo específico de transformação da cidade em estância turística o estabelecimento de:

- I - inventário do patrimônio natural e do patrimônio arquitetônico, paisagístico, artístico e cultural que caracterizam o município;
- II - promoção de campanhas regionais de divulgação das potencialidades turísticas do município;
- III - implantação de um sistema de comunicação visual adequado às normas dos lugares turísticos;
- IV - eleição de símbolos que permitam a representação das características marcantes do Município de Piracaia.

Art. 12 - A consolidação das tendências turísticas específicas do território do município será contemplada pela Administração Municipal através de ações direcionadas para:

I – incentivar o turismo ecológico através da:

- a) avaliação da situação de acessibilidade do turista aos lugares mais visitados;
- b) análise do impacto da visitação turística dos lugares mais visitados de modo a garantir a sustentabilidade da atividade turística;
- c) elaboração de estudo específico para a criação de um sistema municipal de Unidades de Conservação Ambiental;
- d) publicação de manuais de localização dos principais lugares de visita e suas características.

II – incentivar o turismo rural com as comunidades tradicionais do município através de:

- a) levantamento da situação de infra-estrutura de recepção do turista nas comunidades rurais, especialmente na região do entorno dos Bairros do Pião e Atibainha Acima;
- b) análise do impacto da visitação turística para as comunidades rurais de modo a garantir a sustentabilidade da atividade turística;
- c) inventário das manifestações culturais próprias das comunidades rurais de modo a estimulá-las e integrá-las à atividade turística;
- d) integração das diretrizes de estímulo ao turismo rural com os programas federais de turismo sustentado e alívio da pobreza, com o objetivo de obter recursos para viabilizar a atividade turística de natureza rural.

III – incentivar o turismo cultural através de:

- a) pesquisa específica para estudo sobre a formação histórica e cultural do município com o objetivo de promover a atividade turística de natureza cultural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- b) integração em âmbito regional as manifestações religiosas do município com o objetivo de criar um calendário e estimular peregrinações;
- c) sinalização de caminhos turísticos culturais que demarquem lugares que caracterizam a formação do município;
- d) incentivo à formação de guias turísticos para a orientação sobre o turismo cultural;
- e) publicação de livros, manuais e outras produções gráficas, áudio visuais e congêneres sobre a história cultural do município.

Art. 13 – A Administração Pública Municipal formará parcerias entre o setor público e setor privado da área de turismo com o objetivo de implementar as modalidades do turismo alternativo: o turismo ecológico, o turismo rural e o turismo cultural e atrair investimentos para o setor turístico da cidade.

**CAPÍTULO II**  
**ESPORTE E LAZER**

Art. 14 – Em consonância com o disposto na Lei Orgânica do Município de Piracaia, a presente lei estabelece os seguintes objetivos no campo do esporte e do lazer:

I – Promover a prática do esporte, elevando-os à condição de direito dos cidadãos das seguintes maneiras:

- a) proporcionar atividades de esportes e lazer prioritariamente aos jovens e adolescentes, e, sobretudo àqueles que se encontram em situação de risco social, vulnerabilidade no que diz respeito ao envolvimento com a criminalidade, nos bairros onde residem;
- b) promover programas esportivos especiais em locais públicos para adultos, deficientes, gestantes, idosos, crianças e adolescentes;

II – manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer das seguintes maneiras:

- a) cadastrar as áreas que possam ser utilizadas para esporte, recreação e lazer, propondo meios e formas de aproveitamento;
- b) recuperar e conservar as áreas publicas, espaços funcionais e equipamentos de esportes.

III – oferecer acesso universal e integral às praticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida e, para isso:

- a) adotar projetos de inclusão social através do esporte;
- b) criar Programas de Esportes, Atividades Físicas e Prevenção para Adultos;
- c) criar Programas de Esportes, Atividades Físicas, Prevenção e Reabilitação (no caso de doenças não contagiosas tais como diabetes, hipertensão arterial, colesterol, obesidade e doenças coronarianas).

Art. 15 – Como ação estratégica para o esporte e o lazer popular, a presente lei preconiza a instalação do Parque Cachoeira, para permitir à população dos bairros existentes em seu entorno a acessibilidade a uma área para a prática de atividades esportivas e de lazer.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 16 – Para proporcionar o desenvolvimento de práticas esportivas, promover a melhoria da qualidade de vida e ampliar o acesso da população aos espaços destinados ao lazer e ao desenvolvimento esportivo, a presente lei preconiza:

I - que em praças públicas periféricas (escolhidas estrategicamente de acordo com o número de habitantes) à região central da cidade, e que possua dimensões apropriadas, seja base para a instalação de:

- a) no mínimo uma quadra para desenvolvimento de atividades poli-esportivas;
- b) um parque de diversão infantil.

II - adotar programas de valorização e incentivo do esporte para a população;

III - a criação de espaços para esportes radicais;

IV - promover a participação da iniciativa privada através de benefícios de natureza publicitária, incentivos fiscais desde que não cause impacto no equilíbrio orçamentário do município e de outras esferas de governo no patrocínio de práticas esportivas e de seus equipamentos para que os atletas possam representar dignamente o município;

V - formalizar convênios com entidades desportivas para o fomento do esporte no município;

VI - incremento do calendário de atividades esportivas com a participação de todos os setores envolvidos, em especial as associações de esporte e sociedade de bairros;

VII - promoção da assistência de profissionais especializados às atividades esportivas, recreativas e de lazer praticadas em locais públicos;

VIII - interar os departamentos municipais para realização de campanhas que foquem o esporte e a atividade física, para uma melhor qualidade de vida aos munícipes;

IX - incentivar o aprimoramento profissional dos profissionais envolvidos;

X - promover a vinda de jogos e competições de vários segmentos para o município, a fim de estimular a prática esportiva e conseqüentemente fomentar o comércio local.

XI - difundir a cultura do lazer através do fomento a eventos de lazer construídos e realizados de forma participativa com a comunidade;

XII - criar uma liga esportiva em todas as modalidades e segmentos, bem como a divulgação dos eventos em questão.

Art. 17 – Para o aprimoramento da qualidade dos espaços destinados ao treinamento esportivo, fica estabelecido que no Centro Poli Esportivo ocorram obras de:

I – melhoramento:

- a) nas quadras poli esportivas;
- b) no campo de futebol;
- c) na pista de atletismo;
- d) na piscina semi-olímpica;
- e) nos espaços de infra-estruturas;

II – construção de espaços destinados à prática de esportes ainda não existentes.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**CAPÍTULO III**  
**DA SAÚDE**

Art. 18 – São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I – promover a descentralização do atendimento para adequar-se a realidade do desenvolvimento urbano municipal;
- II - proporcionar o desenvolvimento de programas de atendimento comunitário;
- III - proporcionar o desenvolvimento de programas de medicina preventiva;
- IV – ampliar o atendimento para adequar a operação à demanda existente;
- V – criar o lugar específico para o atendimento à saúde da mulher, com a criação da Casa de Saúde da Mulher;
- VI – Incentivar e valorizar a VISA (Vigilância Sanitária) e a Divisão Epidemiológica de Piracaia, bem como programas de educação à população mais vulnerável;
- VII – Elaborar Projeto de criação de uma “Casa Transitória” ou “Centro de Controle de Zoonose – (CCZ)” para animais soltos em logradouros públicos como: cães, gatos, bovinos, eqüinos, etc supervisionado pelo departamento competente, dando maior ênfase à Lei Municipal 2.140/2002.

Art. 19 - Com o objetivo de descentralização do Sistema de Saúde do Município de Piracaia, e em consonância com o que determina a Lei Orgânica do Município, a presente lei estabelece os Distritos Sanitários em conformidade com a realidade epidemiológica local do município, e que devem ser pautados por critérios de adstrição de clientela e disposição de serviços à população atendida.

§ 1º - Os Distritos Sanitários serão estabelecidos em três núcleos territoriais e serão representados pelos postos de saúde locais, a saber:

- a) Distrito Sanitário da Área Central;
- b) Distrito Sanitário de Batatuba;
- c) Distrito Sanitário do Pião.

§ 2º - As ocorrências atendidas nos Distritos Sanitários deverão formar o banco de dados da saúde municipal e servirão de referência para as avaliações, as ações e as diretrizes fixadas pelo Conselho Municipal de Saúde.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 20 - Com o objetivo de complementação do sistema de atendimento de saúde proposto pelos Distritos Sanitários e da adequação à realidade do desenvolvimento urbano do território do município de Piracaia, a Prefeitura Municipal de Piracaia adotará outras disposições, a saber:

I - o médico de família;

II - o agente comunitário, morador dos bairros contemplados, que cuidam das pessoas da sua comunidade, identificam doenças e encaminham os casos para os centros de saúde;

III – a unidade móvel de atendimento à saúde.

§ 1º - No caso do inciso I do “caput” deste artigo, o paciente acamado receberá assistência à saúde em sua residência.

§ 2º - A família será atendida sempre pela mesma equipe, criando um vínculo ao longo do tempo e ficando garantido o acompanhamento.

§ 3º - A modalidade de atendimento disposta no caput deste artigo estabelecerá o cadastro da família, o histórico de doenças de seus membros, e a triagem para encaminhamento ao Distrito Sanitário à que pertence o morador atendido.

**CAPÍTULO IV**  
**DA AÇÃO SOCIAL**

Art. 21 – São ações estratégicas no campo da Ação Social:

I – promover a descentralização do atendimento para adequar-se à realidade do desenvolvimento urbano municipal;

II - proporcionar o desenvolvimento de programas de intersetorialidade entre departamentos da administração municipal;

III - proporcionar o desenvolvimento de programas de atendimento itinerante;

IV – ampliar o atendimento para adequar a operação à demanda existente;

V – aperfeiçoar o banco de dados digital para facilitar o planejamento da assistência social;

VI – elaborar dentro dos parâmetros constitucionais a criação de uma Casa Transitória para atendimento da população itinerante ou mendicante, com inserção no PPA (Plano Plurianual).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 22 - O Sistema de Assistência Social do Município de Piracaia deve se estabelecer sobre os princípios de integração dos indivíduos ao mercado de trabalho, assim como amparar os idosos e as crianças em situação de risco, para tanto o Departamento de Ação Social deverá dispor-se a fomentar programas de intersectorialidade entre os diversos departamentos da Administração Municipal, a saber:

- I – Departamento de Cultura e Turismo para integrar o Programa de Turismo Sustentável e Alívio da Pobreza previsto pelo Ministério do Turismo do Governo Federal;
- II – Departamento de Educação para integrar o Programa Ação Jovem do Governo Estadual;
- III – Departamento de Finanças e Orçamentos para integrar os programas de micro crédito através do Banco do Povo;
- IV – Departamento de Obras Viação e Serviços para a abertura de Frentes de Trabalho.

Art. 23 – Criar o Programa de Atendimento Itinerante de forma a adequar o serviço de assistência social à realidade do desenvolvimento dos núcleos urbanos dispersos característicos do município de Piracaia.

§ 1º - Departamento de Ação Social participará ativamente do Programa de Governo Itinerante com o objetivo de integrar os programas e captar informações de natureza sócio-econômica.

§ 2º - O Departamento de Ação Social criará um calendário de atuação itinerante em conformidade com as necessidades da assistência no território do município e da capacidade e atuação do departamento.

§ 3º - A modalidade de atendimento disposta no “caput” deste artigo estabelecerá o cadastro das famílias, ou dos indivíduos atendidos, estabelecendo o cadastro de atendimento para triagem e encaminhamento às Centrais de Atendimento à que pertencer atendido.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**CAPÍTULO V**  
**DA SEGURANÇA**

Art. 24 – A presente lei em consonância com o disposto na Lei Orgânica do Município de Piracaia sobre a formação da guarda municipal, e, que considera ainda a disposição da municipalidade em promover atividades integradas entre todos os órgãos municipais promovendo a intersetorialidade no sentido de garantir ações de segurança preventivas.

Art. 25 – A concepção de Segurança Pública, em sua atuação deverá ser fundamentada na:

- I - gestão unificada da informação, com uma central de recebimento de todas as demandas da área de segurança;
- II - formação e aperfeiçoamento permanente dos componentes da guarda municipal;
- III - prevenção da violência com o policiamento comunitário.

Art. 26 – A Prefeitura Municipal de Piracaia desenvolverá parcerias entre as instâncias municipal, estadual, federal, e a sociedade civil organizada para o programa de Policiamento Comunitário na solução do problema da segurança pública pautando-se nas seguintes determinações:

- I – troca de experiências entre os órgãos, instituições ou pessoas em relação à segurança pública;
- II – a disposição de local adequado a instalação de bases comunitárias de segurança;
- III – a cooperação entre os poderes públicos, municipal e estadual, no sentido do estabelecimento de legislação pública de atribuição do município no estabelecimento da segurança;
- IV - a promoção da interação entre os órgãos municipal e estadual de segurança pública;
- V - a promoção de cooperação técnica entre órgãos de segurança e organizações não governamentais voltadas para assistência social.

Art. 27 – A Administração Pública Municipal em parceria com a Secretaria de Segurança do Estado proporcionarão o afastamento da sede da Delegacia do centro cívico do município, com a desocupação do prédio, cessão de seu uso para a instalação do Museu da Cidade, e a transferência para outra localização a ser estudada entre os órgãos públicos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA  
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**TÍTULO III  
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE**

**CAPÍTULO I  
DO MEIO AMBIENTE**

Art. 28 - A Política do Meio Ambiente no Município articula-se às diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas de cobertura vegetal públicas e privadas, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos.

**Seção I – Das Diretrizes Gerais e Objetivos**

Art. 29 - Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município de Piracaia:

- I - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos na legislação federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
- II - o estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;
- III - o controle do uso e da ocupação do solo nos mananciais;
- IV - a promoção de recuperação e o aumento das áreas públicas verdes;
- V - a ampliação das áreas permeáveis no território do Município;
- VI - a minimização dos impactos negativos das atividades de mineração;
- VII – o controle e a minimização dos impactos negativos das atividades que impliquem em movimentos de terra;
- VIII - o controle da poluição da água e da contaminação do solo e subsolo;
- IX – o apoio às pesquisas dos temas relacionados às mudanças climáticas visando a promoção de medidas de adaptação e mitigação do problema;
- X – a criação da Diretoria de Meio Ambiente;
- XI - a garantia da qualidade do ar, das águas e do solo;
- XII - a proteção do meio ambiente através de leis específicas;
- XIII - a preservação e o reflorestamento das matas ciliares.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 30 – São objetivos da Política do Meio Ambiente:

- I – preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
- II – utilizar racionalmente os recursos naturais;
- III - impedir e controlar a implantação, ampliação ou funcionamento de construções ou atividades que comportem risco, efetivo ou potencial, de dano à qualidade de vida e ao meio ambiente;
- IV - preservar as bacias dos mananciais de água potável, compatibilizando as ações de preservação e de proteção com o uso e a ocupação do solo e o desenvolvimento econômico;
- V – descentralizar o planejamento e a gestão das bacias hidrográficas dos mananciais, com vista à sua proteção e à sua recuperação;
- VI - proteger e preservar a fauna e a flora das áreas com vegetação nativa;
- VII - o aumento das áreas de cobertura vegetal integrantes do município, através de ações estratégicas que visem:
  - a) a criação de parques municipais;
  - b) a preservação, a proteção e a recuperação de matas remanescentes e, em especial, as áreas de matas ciliares nos cursos d’água em todo município;
  - c) a implantação de áreas de cobertura vegetal em cabeceiras de drenagem e o estabelecimento de programas de recuperação;
  - d) a instituição de mecanismos que permitam controlar a impermeabilização nas áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização;
  - e) a criação de interligações entre as áreas de cobertura vegetal, através da criação de sistemas de parques municipais de importância ambiental regional dentro do território do município;
  - f) o estabelecimento de parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo executivo municipal.
- VIII – a criação de condições para preservar a paisagem urbana e rural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



IX - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

X - criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros que viabilizem a gestão do meio ambiente para o fomento de programas de:

a) mecanismos de desenvolvimento limpo, para viabilizar a exportação de créditos de carbono;

b) inventário de emissões e sumidouro de gases, para viabilizar a exportação de créditos de carbono;

c) coleta seletiva;

d) reciclagem de lixo urbano e lodo de esgoto;

e) usinagem de resíduos industriais e de demolição;

f) controle de perdas de água tratada.

XI – promover uma gestão participativa, integrando os diversos setores e instâncias governamentais, municipais e estaduais, bem como a sociedade civil, para preservar e despoluir os Rios Cachoeira, Atibainha e demais cursos d'água que adentrem no município e que recebam descarga de materiais poluentes a montante.

## **Seção II – Da Proteção Ambiental**

Art. 31 - Constituem Áreas de Preservação Permanente (APP), com largura mínima em projeção horizontal o entorno das regiões situadas:

I – na faixa marginal medida, a partir do nível mais alto, a partir dos limites do leito do curso d'água, com largura mínima de 30 m (trinta metros) a APP para cada uma das margens do Rio Cachoeira, Rio Atibainha e demais cursos d' água existentes dentro do território do município;

II – a APP compreendida numa faixa de raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) em torno das nascentes ou “olho d'água”, ainda que intermitentes, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte localizadas no Município de Piracaia;

III – a APP compreendida numa faixa ao redor de lagos e lagoas naturais, com metragem mínima de:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- a) 30 m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
- b) 100 m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal deverá ser a do inciso II do presente artigo.

IV – a APP compreendida numa faixa ao redor de lagos e lagoas artificiais, com metragem mínima de:

- a) 30 m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
- b) 100 m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais ou com restrições à urbanização;

V – as áreas inundáveis dos Córregos, e planícies aluvionais compreendidas no perímetro urbano.

Art. 32 - Nas áreas de Proteção Ambiental Permanente (APP) ficam proibidas:

- I – atividades que importem edificação ou instalação que destruam a vegetação existente;
- II – o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, o movimento de terra, o lançamento de esgotos nos cursos d'água fora dos padrões fixados na legislação em vigor, a disposição de resíduos sólidos, assim como obras, serviços e instalações, exceto para transposição de curso d'água ou aquelas necessárias à própria preservação ambiental;
- III – o reflorestamento com qualquer espécie de eucalipto e gramínea de acordo com a legislação vigente;
- IV – somente poderá ser realizado reflorestamento nas áreas de Proteção Ambiental Permanente (APP) com plantas nativas.

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Piracaia desenvolverá avaliações detalhadas das APPs, resultando em medidas de preservação, a partir de critérios adotados pelo órgão municipal competente.

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Piracaia só permitirá intervenções em APPs a partir da prévia autorização do Departamento Estadual de Preservação dos Recursos Naturais e em conformidade com as resoluções e normas de preservação existentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 33 – Considerando que todo o território do município constitui Área de Proteção Ambiental formada pelas APAs Estaduais do Sistema Cantareira e do Piracicaba – Juqueri -Mirim I, fica criada a APA Piracaia como Unidade de Conservação Ambiental Municipal determinada a proteger e conservar a qualidade ambiental, os sistemas naturais e a qualidade de vida da população local.

Art. 34 – No sentido de regulamentar as atividades econômicas no âmbito da APA Piracaia, a partir do zoneamento ecológico-econômico, ficam estabelecidas que nas áreas onde existam atividades agrícolas haverá zoneamento ecológico para o uso agropecuário e extrativista, além da adoção das seguintes medidas:

I - a proibição da utilização de agrotóxicos ou biocidas que ofereçam risco residual em sua utilização;

II - o pastoreio controlado de maneira a não acelerar os processos erosivos

III - o cultivo da terra de acordo com as práticas de conservação do solo recomendadas pelos órgãos competentes;

III – a proibição das atividades de terraplanagem, mineração, dragagem e escavação que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente.

Parágrafo único: As atividades referidas neste artigo, se localizadas num raio mínimo de 1000 (mil) metros no entorno de cavernas, corredeiras, cachoeiras, monumentos naturais, e outras formações assemelhadas, dependerão de prévia aprovação de estudos de impacto ambiental e licenciamento pela entidade administradora da APA Piracaia.

Art. 35 – As atividades industriais potencialmente poluidoras, para instalarem-se na APA Piracaia, deverão obter, além da licença ambiental prevista na Lei 6938/1981, uma licença especial emitida pela entidade administradora da APA Piracaia.

Art. 36 – Nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado no município sem a prévia autorização da entidade administradora da APA Piracaia, que exigirá:

a) implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- b) lotes de tamanho mínimo suficiente para o plantio de árvores em, pelo menos, 20% (vinte por cento) da área do terreno;
- c) programação de implantação de áreas verdes, com o uso de espécies nativas;
- d) o arruamento deverá ser feito em topografias com, no máximo, 10% (dez por cento) de inclinação.

Art. 37 – Os loteamentos rurais deverão ser previamente aprovados pelo INCRA e pela entidade administradora da APA Piracaia.

Parágrafo único. A entidade administradora da APA Piracaia poderá exigir que a área que seria destinada, em cada lote, à reserva legal para defesa das áreas naturais fique concentrada num só lugar, sob a forma de condomínio formado pelos proprietários dos lotes.

Art. 38 – A vigilância da APA Piracaia poderá ser efetuada mediante termo de acordo entre a entidade administradora do Poder Público e organizações não governamentais aptas tecnicamente.

Art. 39 - A Prefeitura Municipal de Piracaia poderá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, outras áreas de preservação ambiental, que delimitem seu perímetro e explicitem os atributos a serem preservados e as medidas de proteção a serem adotadas, bem como os agentes responsáveis pelas mesmas.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS RECURSOS HÍDRICOS**

Art. 40 – São ações estratégicas para os recursos hídricos:

- I - implementação de um programa de recuperação das matas ciliares;
- II - implementação de um programa de manejo e conservação do solo;
- III - controle da atividade agrícola;
- IV - controle da atividade mineraria;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



V - o controle do esgoto urbano;

VI - participação efetiva do município nos programas regionais, estaduais, federais e internacionais de controle do uso e conservação dos recursos hídricos;

VII - Difundir políticas de conservação do uso da água.

Art. 41 – Em razão das especificidades de algumas bacias hidrográficas, será observada como ação estratégica prioritária:

a) promover a avaliação do impacto ambiental provocado pela ocupação das APPs dos rios Cachoeira e Atibainha, planejar suas desocupações e ou compensações necessárias pela preservação e recuperação da cobertura vegetal dessas áreas;

b) garantir a quantidade e qualidade da água futura do manancial Cachoeira para abastecimento do Município;

c) promover a avaliação e o controle da utilização de defensivos agrícolas nas áreas das sub-bacias dos Rios Cachoeira e Atibainha.

Art. 42 – A Prefeitura Municipal de Piracaia promoverá participação efetiva dos seus órgãos competentes nos Programas de Bacias Regionais de Proteção Hídrica para efetivar a discussão, a análise e a revisão periódica das outorgas do Sistema Cantareira.

Art. 43 – A Prefeitura Municipal de Piracaia avaliará as outorgas privadas ou públicas dentro do território do município de acordo com as metas dos órgãos regulamentadores.

Art. 44 – A Prefeitura Municipal de Piracaia instituirá lei específica para a gestão dos recursos hídricos no município.

**CAPÍTULO III**  
**DO SANEAMENTO**

Art. 45 - São objetivos para os Serviços de Saneamento:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I - assegurar a quantidade, qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;
- II - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento;
- III - completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas estações previstas;
- IV – o pleno funcionamento das estações de tratamento de todo o esgoto, bem como a cobrança ao órgão Competente e explorador da despoluição de todos os rios e córregos do município num período não superior a 7 (sete) anos;
- V - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;
- VI - reduzir a poluição afluyente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
- VII - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;
- VII - participar ativamente das entidades colegiadas de gestão de recursos hídricos;
- IX - definir e controlar as áreas impróprias à ocupação, por meio dos órgãos competentes;
- X - catalogar e definir as nascentes de água do Município como áreas de preservação permanente.

Art. 46 - São diretrizes para Serviços de Saneamento:

- I - o estabelecimento de regularidade, quantidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e no sistema de tratamento de esgotos conforme metas previstas nas instâncias do Consórcio da Bacia do Piracicaba-Capivari-Jaguari, Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 5 e Agência Nacional de Águas;
- II - a redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;
- III - a restrição do consumo supérfluo da água potável;
- IV - a formulação de uma política de controle de cargas difusas, particularmente daquela originada do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- V - a criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras, articulado ao controle de vazões de drenagem.

Art. 47 - São ações estratégicas para os Serviços de Saneamento:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I - estabelecer metas de regularização no abastecimento nas áreas sujeita à contaminação, principalmente nos mananciais dos Rios Cachoeira e Atibainha;
- II - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;
- III - garantir a inclusão, nos programas de monitoramento ambiental dos órgãos estaduais, de rede de controle e monitoramento de cargas difusas:
- a) nos mananciais destinados ao abastecimento das Sub-bacias do Rio Cachoeira e Atibainha;
  - b) nos Reservatórios Cachoeira e Jaguari-Jacareí.
- IV - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;
- V - priorizar a implementação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano.

Parágrafo único - Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

**CAPITULO IV**  
**DA DRENAGEM URBANA**

Art. 48 - São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;
- II - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- III - interromper o processo de impermeabilização do solo;
- IV - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;
- V - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema geo-referenciado;
- VI – garantir a segurança contra enchentes e inundações em planícies.

Art. 49 - São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I - o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando à sua recuperação;
- II - a definição de mecanismos de fomento para uso do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como: parques municipais, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- III - a implantação de medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como: controle de erosão (especialmente em movimentos de terra), controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem.

Art. 50 - São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente as várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



II - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

III - implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macrozona de Estruturação Urbana;

IV - permitir a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

V - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

VI - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas, controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

VII - elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem;

VIII - adequar as vias e conexões com as técnicas de bio-valetas e outras técnicas assemelhadas para diminuição da velocidade da água de chuva;

IX – promover plano de segurança para o Município integrado com a SABESP contra inundação devido a operação e manutenção do Sistema Cantareira a partir de:

a) avaliação da necessidade da implantação de sistema de reservatórios de amortização de cheias;

b) manutenção de informes periódicos sobre a necessidade de liberação ou contenção no regime do banco de águas em relação à jusante do Rio Cachoeira e situação de áreas localizadas em cotas de nível baixas no território municipal.

Art. 51 – As condições de absorção de parte das águas pluviais deverão ser, obrigatoriamente, preservadas pela manutenção mínima de 20% (vinte por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção nas áreas urbanizadas ou passíveis de urbanização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Parágrafo único. Em casos excepcionais, o percentual de que trata o “caput” deste artigo poderá ser reduzido, mediante a construção de caixa de retardamento ou micro reservatório para retenção ou infiltração das águas pluviais que substitua a área obrigatoriamente permeável, de forma devidamente comprovada por laudo técnico que descreva e ateste a eficácia do sistema, e aprovado pelo Órgão do Poder Executivo Municipal responsável.

**CAPITULO V**

**DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Art. 52 - São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover um ambiente limpo e de agradável visibilidade por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

IV - garantir uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

V - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixo poder aquisitivo pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VI - minimizar a quantidade de resíduos sólidos por meio da prevenção da geração excessiva, incentivo ao reuso e fomento à reciclagem;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



VII - minimizar a nocividade dos resíduos sólidos por meio do controle dos processos de geração de resíduos nocivos e fomento à busca de alternativas com menor grau de nocividade;

VIII - garantir o tratamento e o depósito ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

IX - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

X - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

XI – contabilizar as ações relacionadas aos mecanismos de desenvolvimento limpo para viabilizar a exportação de créditos de carbono.

Art. 53 - São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

III - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como: metais, papéis e plásticos; e a compostagem de resíduos orgânicos;

IV - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

V - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

VI - a eliminação da disposição inadequada de resíduos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



VII - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

VIII - a responsabilização pós-consumo do setor empresarial pelos produtos e serviços ofertados;

IX - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

X - a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade.

Art. 54 - São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

I - reservar áreas para a implantação de novos aterros sanitários e de resíduos inertes de construção civil de acordo com legislação de órgãos Ambientais Estaduais e Federais;

II - incentivar o desenvolvimento e o consumo de produtos não-tóxicos, de alto rendimento, duráveis, recicláveis e passíveis de reaproveitamento;

III - estimular a implantação de unidades de tratamento e destinação final de resíduos industriais;

IV - promover programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

V - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável - PEVs;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



VI - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

VII - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

VIII – implantar programas de educação sanitária ambiental;

IX- promover pesquisas relativas ao sistema de produção, coleta, tratamento e deposição do resíduo.

X – Elaborar Lei Especifica que determinará as exigências para a instalação de empresas de reciclagem e atividades alternativas, definindo locais, normas e condições de funcionamento e contendo dimensões mínimas de terreno, áreas cobertas e descobertas para depósitos, recuos, pátios pavimentados, além do tipo de fechamento e outras exigências pertinentes, sempre vedando a instalação e realocação às margens de rios, lagos, riachos e congêneres de acordo com a legislação vigente.

Art. 55 – A Prefeitura Municipal de Piracaia avaliará em caráter de urgência uma nova área para a disposição dos Resíduos Sólidos de acordo com as normas técnicas vigentes, com o objetivo de evitar a utilização do aterro existente em situação irregular.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Piracaia efetuará projeto de recuperação e tratamento da área utilizada atualmente como aterro sanitário para garantir a segurança ambiental futura da região.

**TÍTULO IV**  
**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 56 – Para atender às funções sociais e econômicas da cidade, o desenvolvimento urbano deverá considerar:

- I - a gestão democrática;
- II - a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- III - a recuperação dos investimentos do poder público que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos;
- IV - o direito à moradia, à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos;
- V - a preservação do patrimônio natural e histórico-cultural;
- VI - a recuperação e manutenção da qualidade ambiental;
- VII - a regulamentação do uso e da intensidade da ocupação do solo de forma sustentável, adequando-o à oferta suficiente ou projetada de infra-estrutura e de sistema de transporte coletivo e individual.

**CAPÍTULO II**  
**DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Art. 57 - São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano na cidade de Piracaia:

- I - a consolidação do Município como pólo de atração turística regional, na área de prestação de serviços especializados de atividades voltadas para o turismo e o lazer mediante o estabelecimento de condições para o estreitamento das relações entre:
  - a) as fontes de conhecimento científico, as de informação e as de capacitação tecnológica;
  - b) as empresas de serviços especializados e os segmentos do mercado de mão-de-obra qualificada, assim como com seus clientes e fornecedores;
- II - a criação de condições para a instalação de indústrias leves e estímulo à expansão empresarial desde que não sejam poluentes e de alta tecnologia, bem como constituir um programa permanente de avaliação de força de trabalho, dos seus níveis de formação e remuneração e de sua forma de utilização e prover, com a colaboração de entidades ou empresas privadas, os setores produtivos, por meio de cursos profissionalizantes em parceria com o SENAI, SESI, bem como outros meios, para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



formação de mão-de-obra qualificada local necessária à dinâmica do desenvolvimento econômico.

- a) consolidar o Distrito Industrial existente bem como estimular a criação de outros dentro da legislação vigente e que os mesmos absorvam e valorizem a mão-de-obra local;
- b) estimular as prestadoras de serviços, especialmente as já existentes em nosso município, e banir a degradação da paisagem urbana e a ocorrência de investimentos especulativos que possam atrasar o desenvolvimento do município.

III - a expansão e melhoria do sistema viário e sua integração com a região metropolitana de Campinas e a região de governo de Bragança, de modo a viabilizar a sua participação na estruturação do desenvolvimento econômico, da ordenação da ocupação e do uso do solo;

IV - a melhoria do sistema de transporte coletivo, tanto urbano quanto intermunicipal, mediante a criação de condições para a implantação de sistema integrado;

V - o controle do adensamento habitacional, segundo as condições geológicas e a capacidade da infra-estrutura urbana das diversas áreas;

VI - a regularização fundiária, a melhoria das moradias e a urbanização das áreas irregulares, de favelas e de invasões, inclusive por meio de programas habitacionais geridos por órgãos públicos e privados;

VII - o aumento da oferta de moradias de interesse social, tanto por iniciativa do poder público, quanto do setor privado;

VIII - o controle da ocupação das áreas impróprias à urbanização, com risco geológico potencial e de preservação de mananciais hídricos;

IX – o controle das condições de instalação das diversas atividades urbanas e de grandes empreendimentos, minimizando as repercussões negativas;

X – a criação de condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio histórico-cultural da área central, através da valorização urbanística do centro, visando resgatar a sua habitabilidade e a sociabilidade local;

XI – a criação de condições para a formação e a consolidação de subcentros, através da descentralização das atividades terciárias de âmbito local, garantindo o atendimento das necessidades de consumo básico da população moradora, bem como contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia;

XII – o apoio à instalação e à consolidação de atividades produtivas, inclusive indústrias voltadas para o turismo e o lazer.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA  
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**CAPÍTULO III  
DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

Art. 58 - Tendo em vista a consolidação do caráter turístico do Município de Piracaia, são diretrizes específicas de intervenção pública na área central da cidade o estabelecimento de instrumentos e incentivos urbanísticos e a realização de obras que visem :

- I – a promoção de sua recuperação, restituindo-lhe a condição de moradia, lugar de permanência e ponto de encontro;
- II – a preservação do traçado original do sistema viário, revitalização dos marcos, das referências e dos espaços públicos, históricos, turísticos e culturais;
- III – a preservação dos exemplares e os conjuntos arquitetônicos de valor histórico, artístico e cultural;
- IV – a delimitação de espaços públicos que funcionem como pólos de atividades culturais, artísticas e educacionais;
- V – a melhoria da qualidade e padronização do mobiliário urbano;
- VI – a promoção do restabelecimento dos passeios públicos e das áreas de circulação de pedestres, priorizando a circulação de pedestres, garantindo-lhes segurança e conforto;
- VII – o estabelecimento de condições urbanísticas para a racionalização da circulação do transporte coletivo;
- VIII – o estabelecimento de diretrizes para o sistema viário que visem à redução do tráfego de passagem;
- IX – estimular o aumento e a melhoria do setor hoteleiro;
- X – a criação de condições para a preservação e a conservação de edificações particulares;
- XI – a desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando os engenhos de publicidade;
- XII – a estruturação do sistema viário com diretrizes que garantam a segurança e o conforto na circulação de veículos particulares, coletivos e de carga.

**CAPÍTULO IV  
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL**

**Seção I - Macrozoneamento Ambiental**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 59 – Para fins de ordenamento territorial, determinação do uso e ocupação do solo, priorizando a conservação ambiental, o respeito à legislação federal vigente e considerando as especificidades do território; e visando o desenvolvimento sustentável de Piracaia, no território do Município, são instituídas duas categorias de macrozonas, a saber:

- I - Macrozona com Alta Restrição à Urbanização;
- II - Macrozona com Baixa Restrição à Urbanização.

Parágrafo único - Os perímetros das macrozonas e de seus compartimentos estão indicados no Mapa 01 “Macrozoneamento Ambiental” que é parte integrante desta lei.

Art. 60 - O macrozoneamento ambiental do território do Município deve orientar:

I - A definição atual e eventuais alterações, por ocasião das revisões deste Plano Diretor dos seguintes elementos:

- a) o perímetro da área urbana;
- b) os perímetros de zonas de proteção ambiental, especialmente aquelas de proteção a mananciais;
- c) o dimensionamento e configuração das faixas não edificáveis ao longo de corpos d’água;
- d) os parâmetros que limitam a variedade de usos e a intensidade e extensão da ocupação dos terrenos por edificações.

II - A promoção de programas específicos, especialmente aqueles capazes de conservar ou recuperar a qualidade da água, a eficácia da drenagem, a integridade do solo e subsolo e a extensão da cobertura vegetal de interesse ambiental ou paisagístico;

III - A indicação dos empreendimentos sujeitos ao estudo de impacto ambiental, considerando a respectiva localização.

Art. 61 - São incluídas na categoria “Macrozona 1 - Alta Restrição à Urbanização”:

I - Várzeas ou Planícies Aluviais, Tipo 1(A) – marcadas por processos de enchentes sazonais, cujas regras de ocupação deverão obedecer às diretrizes que seguem:

- a) nos terrenos ainda desocupados, a instalação de atividades deve ser restrita à usos compatíveis com baixíssimas taxas de ocupação e impermeabilização, e que não impliquem assentamento permanente de população, nem tráfego intenso e permanente de veículos, tais como parques, clubes de campo e congêneres;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



b) nos terrenos que já se apresentam irreversivelmente urbanizados deverão ser contemplados em estudos e projetos específicos de reurbanização, com o objetivo de minimizar a situação de risco, bem como prejuízos decorrentes das inundações periódicas a que se encontram sujeitos;

c) a fim de evitar a erosão superficial quando sob processos de urbanização, as regras de ocupação deverão exigir nos empreendimentos urbanos a reserva de espaços para futura construção de reservatórios de contenção e o recobrimento vegetal de taludes, além da minimização de terraplanagens.

II - Áreas de Proteção a Mananciais:

a) Tipo 1(B) – que corresponde à Zona Rural do município, constituída pela totalidade do território municipal excluídas as áreas das células nucleadas de urbanização 1, 2, 3, 4, 5 e 6 que figuram no Mapa 2;

b) Tipo 1(C) – que corresponde a Área de Preservação Ambiental no entorno da Represa Cachoeira, denominado Parque Cachoeira que figura no Mapa 4 da ZEPAs;

c) Tipo 1(D) – que corresponde a área do entorno da Represa Jaguari-Jacareí como célula nucleada 6 figurada no Mapa 2.

Art. 62 - As regras de ocupação das macrozonas descritas no artigo anterior deverão obedecer às seguintes diretrizes:

a) garantir uma densidade de ocupação baixa para a zona como um todo, de modo a limitar a geração de poluição difusa;

b) condicionar a urbanização do Entorno da Represa Jaguari-Jacareí ao adequado equacionamento da coleta e disposição dos esgotos, através de tratamento individual em caso dos terrenos maiores que 1.000 m<sup>2</sup>, ou de sistemas coletivos que exportem os efluentes para fora da bacia de captação, ou cujos efluentes sofram tratamento de nível adequado para o respectivo lançamento nos corpos d'água da bacia sem prejuízo da qualidade da água captada.

Art. 63 - São incluídas na categoria “Macrozona 2 - Pequenas Restrições à Urbanização” e indicadas no Mapa 1 as porções do território do Município cujas características físicas se apresentam favoráveis à urbanização, desde que se estabeleçam em conformidade com as regras de ocupação das áreas de preservação ambiental e preservação permanente previstas nos artigos 31 a 37 desta Lei.

**Seção II - Subdivisão Territorial**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 64 - Território do Município de Piracaia fica subdividido em:

I – Área Urbana e de Expansão Urbana;

II – Área Rural;

III – Área de Proteção Ambiental do Entorno da Represa Cachoeira.

Art. 65 - A Área Urbana corresponde às porções de território já urbanizadas denominadas Células Urbanizadas 1, 2, 3 4, 5 e 6, correspondentes, respectivamente, aos núcleos urbanos centralizados nos bairros do Pião; Canedos-Batatuba; Centro Expandido de Piracaia; Atibainha Acima; Bairro da Eco Vila Clareando, e da Área no Entorno da Represa Jaguari-Jacareí, conforme indicado no Mapa 02 de Zoneamento, os quais serão passíveis de urbanização a curto e médio prazo, onde a Prefeitura Municipal de Piracaia e suas concessionárias operam e poderão atender, no âmbito de seus planos vigentes, à demanda de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Parágrafo único - Na Área Urbana a Prefeitura Municipal de Piracaia poderá aprovar novos loteamentos para fins urbanos, bem como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio, sendo que a prioridade é ocupar os lotes vazios já existentes para melhor aproveitamento da infra-estrutura urbana.

Art. 66 - A Área de Expansão Urbana corresponde às porções do território do centro e área adjacentes indicadas no Mapa 1 como Macrozona 2, e que se compõem de regiões ainda não urbanizadas, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo, que deverão ser incluídas como área de atendimento pela Prefeitura Municipal de Piracaia e suas concessionárias no âmbito de seus planos vigentes de obras e serviços necessários para as atividades urbanas nelas previstas.

Parágrafo único - Na Área de Expansão Urbana a Prefeitura Municipal de Piracaia poderá aprovar novos loteamentos, bem como novas urbanizações que não impliquem loteamento prévio, ressalvado o critério de priorizar a ocupação dos lotes vazios já existentes.

Art. 67 - Para a implantação dos empreendimentos mencionados no parágrafo único do artigo anterior, será exigido do responsável, além das obras e instalações previstas no artigo 36 desta Lei, o projeto, a execução e o custeio das extensões de infra-estrutura até atingir o limite da área a ser parcelada, notadamente:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I – incentivar a implantação da rede de captação de águas pluviais por lote, em técnicas ecológicas conceitualmente mais avançadas, como captação e re-uso de águas de chuvas;
- II – capacitar e incentivar o sistema público municipal a adequar suas vias e conexões com técnicas de bio-valetas e outras técnicas para diminuição da velocidade da água de chuva, além de aumentar a retenção pontual, para caracterização de uma imagem de cidade adequada à manutenção da qualidade do seu suporte biofísico;
- III – implantar de rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública e suas conexões com a rede de energia elétrica existente;
- IV – pavimentar o leito carroçável das vias com a maior permeabilidade possível;
- V – implantar a rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada com capacidade de atendimento de novas demandas.

Parágrafo único - Para as obras mencionadas no “caput” deste artigo, a Prefeitura Municipal de Piracaia, suas autarquias e concessionárias fixarão o prazo, normas e especificações técnicas de execução.

Art. 68 - A Área Rural é destinada predominantemente a atividades econômicas não urbanas, que devem adequar-se a preservação da qualidade e integridade das nascentes e córregos, que contribuem para os rios e o abastecimento das represas criadas no território do município.

Parágrafo único - Na Área Rural, admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos isolados de equipamentos urbanos, cuja localização em áreas densamente povoadas seria inadequada, respeitando-se a legislação ambiental já existente.

Art. 69 - Para efeito da ordenação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a Área Rural, Urbana e de Expansão Urbana do Município de Piracaia será composta por combinações de zonas de uso, conforme a atribuição detalhada para cada célula nucleada urbana, a saber:

- I – ZC - Zona Central;
- II – ZPI - Zona Predominantemente Institucional;
- III – ZR1 - Zona Residencial 1;
- IV – ZR2 - Zona Residencial 2;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- V – ZR3 - Zona Residencial 3;
- VI – ZI 1 - Zona Industrial 1;
- VII – ZI 2 - Zona Industrial 2;
- VIII – ZI 3 - Zona Industrial 3;
- IX - Zona de Atividades Especiais – ZAE;
- X - Zona de Chácaras Urbanas – ZCH;
- XI – Zona Rural – ZR;
- XII - Corredor de Comércio e Serviços 1 - CCS1;
- XIII - Corredor de Comércio e Serviços 2 - CCS2;
- XIV - Corredor de Comércio e Indústria- CCI;
- XV - Corredor de Circulação Rápida – CCR;
- XVI – Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA;
- XVII – Zona de Preservação Histórico Cultural – ZPHC;
- XVIII – ZEIS – Zona de Especial Interesse Social.

Parágrafo único - A configuração das zonas mencionadas no “caput” deste artigo está indicada nos Mapas 01 a 07, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 70 - Na Zona Central – ZC, que compreende o centro histórico da cidade e as áreas contíguas, caracterizada pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados e indústrias de portes variados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico e áreas de preservação ambiental, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá:

- I - incentivar a manutenção de grande variedade de usos;
- II - permitir a verticalização e a ocupação extensiva dos lotes, com padrões de densidade compatíveis com os Zoneamentos de Preservação Ambiental (ZEPAs) e Zoneamento Histórico Cultural(ZPHC), conforme disposto nos Mapas 4 e 5 respectivamente;
- III - adequar-se a oferta de transporte público e capacidade do sistema viário;
- IV - desestimular o fracionamento de lotes;
- IV - estimular a permanência e ampliação dos usos residenciais.

Art. 71 - Na Zona Predominantemente Institucional – ZPI, que é caracterizada por excelente acessibilidade, tanto no âmbito regional como no local, e pela presença de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



usos institucionais de grande porte, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá:

I - concorrer para a consolidação e expansão de um novo centro administrativo e de negócios, estimulando a localização de comércio e serviços diversificados em empreendimentos de médio e grande porte.

II - estimular a ocupação verticalizada e uma grande disponibilidade de espaços não construídos, combinando coeficientes de aproveitamento relativamente altos com taxas de ocupação baixas.

Art. 72 - Nas Zonas Residenciais 1 – ZR1, que incluem áreas destinadas à ocupação exclusivamente residencial, em padrões de baixa densidade e baixas taxas de ocupação, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - privilegiar o uso residencial em padrões de baixa densidade, sem proibir uso complementar e não incômodo, tal como trabalho de profissional autônomo realizado em sua residência, desde que não extrapole os parâmetros de ruído, conforme estabelece a legislação pertinente;

II - estimular a formação e manutenção de jardins nos lotes, limitando o percentual dos terrenos que pode ser coberto e impermeabilizado, visando a boa qualidade paisagística e ambiental dos bairros.

Art. 73 - Nas Zonas Residenciais 2 – ZR2, que incluem em sua maior parte bairros já consolidados e utilizados predominantemente por uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - permitir a implantação de usos não residenciais, desde que não causem incômodos para a população residente, tais como escolas e trabalho de profissional autônomo, bem como comércio, serviços e indústria de pequeno porte;

II - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde casas térreas até prédios de apartamentos.

Art. 74 - Nas Zonas Residenciais 3 – ZR3, que compreendem áreas localizadas junto aos principais vetores de expansão da cidade, destinadas predominantemente ao uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - admitir usos não residenciais, visando a proximidade entre habitação e locais de trabalho, desde que não causem incômodos para a população residente;

II - fixar índices urbanísticos compatíveis com edificações de padrão popular, inclusive prédios de apartamentos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 75 - Nas Zonas Industriais – ZI 1, 2 e 3, compostas por áreas com concentração industrial, já estabelecidas ou não, e áreas a serem destinadas para expansão destas atividades, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - reservar os terrenos exclusivamente à implantação de indústrias de maior porte e instalações correlatas;
- II - fixar afastamentos e recuos visando a segurança e a redução de conflitos de vizinhança;
- III - viabilizar a circulação e as operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral;
- IV – avaliar a natureza da atividade em termos da produção ser perecível ou não, dada a necessidade do zoneamento econômico-ecológico previsto para a APA municipal;

Art. 76 – Nas Zonas Industriais 1 – ZI 1, que compreende as atividades industriais compostas por áreas dos agros-negócios do tipo perecíveis: laticínios, cortes de carne de gado, piscicultura, estriucultura, e congêneres, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - permitir a implantação de usos industriais do tipo de agro-negócio de produtos perecíveis, desde que não causem transtornos ambientais, comprometendo o suporte biofísico e a qualidade dos recursos hídricos disponíveis, conforme manda a lei federal, estadual e municipal em vigor, valendo para todos os tipos de agroindústria, desde pequeno a grande porte;
- II - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde galpões térreos até outros de 03 pavimentos de 4m, num total de 12m de altura, salvos considerações especiais examinadas detalhadamente com relação à legislação pertinente;
- III – as atividades industriais do tipo ZI – 1 deverão receber autorização de instalação e funcionamento dos órgãos públicos competentes, contemplando todas as instâncias da legislação pertinente para o seu total e pleno gozo das atividades e lucratividades;
- IV – em casos especiais, dependendo da grandeza do empreendimento, e do grau de impacto aos recursos do suporte biofísico, deverão ser elaborados e aprovados estudos por órgãos competentes e credenciados junto ao poder público para tais fins, para embasar as decisões de aprovações de autorização ou não do poder público para tais empreendimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 77 – Nas Zonas Industriais 2 – ZI 2 que compreendem as atividades industriais não perecíveis, do tipo mecânica, eletro-eletrônico, montagem de produtos não-perecíveis ou bens de consumo duráveis e não-duráveis, e congêneres as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - permitir a implantação de usos industriais do tipo de industrialização de produtos não-perecíveis, desde comprovadamente não causem transtornos ambientais, sem comprometimento do suporte biofísico e a qualidade dos recursos hídricos disponíveis, conforme manda a lei federal, estadual e municipal em vigor, valendo para todos os tipos de atividades industriais de produtos finais não-perecíveis, de pequeno a grande porte;

II - fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde galpões térreos até outros de 02 pavimentos, num total de 7m de altura, salvos considerações especiais examinados detalhadamente com relação a legislação pertinente;

III – as atividades industriais do tipo ZI – 2 deverão receber autorização de instalação e funcionamento dos órgãos públicos competentes, contemplando todas as instâncias da legislação pertinente para o seu total e pleno gozo das atividades e lucratividades;

IV – em casos especiais, dependendo da grandeza do empreendimento, e do grau de impacto aos recursos do suporte biofísico, deverão ser elaborados e aprovados estudos por órgãos competentes e credenciados junto ao poder público para tais fins, para embasar as decisões de aprovações de autorização ou não do poder público para tais empreendimentos.

Art. 78 – Nas Zonas Industriais 3 – ZI 3, que compreendem as atividades industriais ligadas à qualquer tipo de exploração dos recursos naturais (atividades de exploração de água mineral ou não, pedras graníticas, preciosas, ou semi-preciosas, argilas, areia, carvão, etc.) as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - Permitir a implantação de usos industriais do tipo exploração e industrialização de produtos derivados dos recursos naturais do território municipal de Piracaia, desde que comprovadamente não causem transtornos ambientais, sem comprometimento do suporte biofísico e a qualidade dos recursos hídricos disponíveis, conforme manda a lei federal, estadual e municipal em vigor, valendo para todos os tipos de atividades industriais de produtos finais não-perecíveis, de pequeno a grande porte;

II - Fixar índices urbanísticos que permitam a adoção de padrões variados de edificações, desde galpões térreos até outros de 03 pavimentos de 4m, num total de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL



Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br

12m de altura, salvos considerações especiais examinados detalhadamente com relação à legislação pertinente;

III – As atividades industriais do tipo ZI – 3 deverão receber autorização de instalação e funcionamento dos órgãos públicos competentes, contemplando todas as instâncias da legislação pertinente para o seu total e pleno gozo das atividades e lucratividades;

IV – Em casos especiais, dependendo da escala do empreendimento, e do grau de impacto aos recursos do suporte biofísico, deverão ser elaborados e aprovados estudos por órgãos competentes e credenciados junto ao poder público para tais fins, para embasar as decisões de aprovações de autorização ou não do poder público para tais empreendimentos, sempre levando-se em conta o bem-estar social da população municipal.

Art. 79 - Para autorização de concessões públicas especiais para as atividades industriais, grupos de trabalho compostos de funcionários públicos ou escritórios especializados, deverão garantir a melhor decisão, embasados em argumentos técnicos e da legislação pertinente em vigor.

Art. 80 – Quanto às Zonas de Atividades Especiais – ZAE: quaisquer atividades que não estejam mencionadas nos tipos de atividades permitidos nas ZI 1, 2 ou 3, ou extrapolem o escopo deste zoneamento, devem ter sua implantação e/ou uso do solo autorizado pelo Poder Público Municipal de Piracaia, desde que obedecida à legislação das instâncias superiores, e também levando-se em conta as seguintes considerações:

I – fica restringida a implantação de atividades industriais, à beira da Rodovia Jan Antonin Bata, no trecho da SP36 que adentra os limites municipais e acessa o centro expandido da cidade de Piracaia, ao longo de uma faixa de 100m de largura de cada lado, a partir do centro da rodovia, objetivando a não desconfiguração ou alteração da paisagem de Piracaia;

II – fica limitada a variedade de usos industriais permitidos nos terrenos fronteiriços à rodovia descrita no inciso anterior, objetivando proceder a uma zona de transição entre as rodovias de acesso regionais para as atividades de turismo ecológico, as agro-industriais, as atividades residenciais e institucionais, que possam privilegiar a imagem da cidade para o turismo ecológico, religioso e de passagem;

III - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e de arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos, além de ganhos na qualidade da paisagem da imagem da cidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



IV - fixar afastamentos e recuos visando a qualidade paisagística, a segurança e a redução de conflitos de vizinhança.

Parágrafo único - Caberá a Prefeitura Municipal de Piracaia, identificar as atividades de caráter especial ou não e autorizá-las para funcionamento dentro do território municipal, conforme o zoneamento urbano em escopo.

Art. 81 - Nas Zonas de Chácaras Urbanas – ZCH, que compreendem áreas localizadas nos limites da área urbanizável, sem previsão de atendimento por rede pública de esgotos, possuindo os principais mananciais internos ao Município, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos mananciais em cujas bacias estão inseridas;
- II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e de arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;
- III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, independente do sistema público.

Art. 82 – Na Zona Rural – ZR – estão contempladas as atividades correlatas ao suporte biofísico: condomínios habitacionais de baixíssima densidade populacional, criação de gado, bovino, eqüino e outros; plantio de espécies adequadas ao tipo de solo; criação de peixes de água fria, etc., permitindo a pesquisa, criação, abate e venda de seus produtos derivados das atividades pertinentes; e as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição do solo e dos mananciais em cujas bacias eles estão inseridos;
- II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e de arborização intensa garantindo, sempre, altas taxas de permeabilidade dos terrenos;
- III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos independente do sistema público, embora sujeita a aprovação deste, conforme legislação em vigor.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**



Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br

Art. 83 - Nos Corredores de Comércio e Serviços Tipo 1 – CCS1, que são constituídos pelos terrenos lindeiros às vias onde predomina o tráfego interbairros e que atravessam zonas residenciais ZR1, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - admitir usos não residenciais em estabelecimentos de pequeno porte;
- II - fixar índices de ocupação e condições para implantação das edificações nos lotes iguais aos da zona ZR1.

Art. 84 - Nos Corredores de Comércio e Serviços Tipo 2 – CCS2, que são constituídos pelos terrenos lindeiros às vias onde predomina o tráfego interbairros e que atravessam zonas predominantemente residenciais, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - admitir estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte do que aqueles permitidos em zonas residenciais;
- II - fixar condições de ocupação ligeiramente diferenciadas, admitindo-se coeficientes de aproveitamento maiores do que os das zonas por eles atravessadas, desde que seja reduzida a taxa de ocupação.

Art. 85 - Nos Corredores de Comércio e Indústria CCI, que interligam Zonas Industriais - ZI, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

- I - permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos controlados de comércio e de serviços;
- II - vedar a implantação de habitações.

Art. 86 - Nos Corredores de Circulação Rápida - CCR, que são formados pelos terrenos lindeiros às vias de trânsito rápido, nos quais a ocupação deve ser feita de modo a minimizar interferências com o fluxo de veículos, devendo, para tanto, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - privilegiar os empreendimentos em terrenos com dimensões suficientes para dispor de estacionamentos internos e acessos projetados de acordo com o padrão de desempenho da via;
- II - desestimular os usos geradores de demanda de freqüentes travessias de pedestres no eixo viário do corredor.

Seção III – Da Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 87 - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPA, são as contempladas pela lei federal, e/ou estadual, e/ou municipal, para garantir a continuidade da existência de áreas especialmente necessárias ao patrimônio ambiental de uma localidade, e são destinadas à implantação exclusiva de usos que garantam a ampla manutenção de superfícies permeáveis recobertas por vegetação, tais como parques públicos, sendo admitidos empreendimentos institucionais de pesquisa ambiental ou empreendimentos privados de turismo e lazer, tais como clubes recreativos e usos com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido.

Parágrafo único - Em Zonas Especiais de Patrimônio Ambiental – ZEPA, é proibido qualquer loteamento do solo para fins urbanos, a fim de que se tenha a manutenção de corredores verdes e azuis, necessários às questões de conectividade ecológica, segundo os critérios técnicos a serem detalhados por plano especializado e específico.

Art. 88 - A ZEPAs indicadas no Mapa 4 ficam subdivididas em:

I - ZEPA I – Parque Ecológico Municipal e Expansões: compreende o próprio Parque Ecológico existente e toda Área de Preservação Permanente ao longo do Rio Cachoeira contida dentro do território do município de Piracaia, e, tem como finalidade:

- a) a recuperação ambiental e salvaguarda de potencial recurso hídrico para a cidade e para o Sistema Cantareira;
- b) garantir a permeabilidade do solo e regular a drenagem urbana evitando inundação em áreas críticas da cidade;
- c) estender a área de lazer ao longo do Rio Cachoeira a todos os bairros que fazem fronteira com sua APP.

II - ZEPA II – Parque Municipal da Represa Cachoeira: compreende a faixa de área existente entre as margens da Represa Cachoeira e a estrada de contorno, e tem como finalidade:

- a) proporcionar a preservação de áreas naturais protegidas dentro da APA do Sistema Cantareira, pela recomposição da APP da Represa Cachoeira e extensão da proteção à áreas contíguas ao reservatório;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- b) a ampliação das áreas de lazer em forma de parque dentro do território do município;
- c) implantar o Projeto Ecopira com estações de pesquisa, educação ambiental e esportes ecológicos;
- d) implantar o Projeto Farmácia Viva pelo cultivo de plantas medicinais e laboratório de manipulação e produção de medicamentos;
- e) Permitir a instalação de instituição pública de pesquisa ambiental na área do Parque Cachoeira.

III - ZEPA III – Reservas Ambientais Dispersas: compreendem áreas extensas de mata nativa dispersas pelo território do município e que devem ser protegidas com a finalidade de preservar a biodiversidade da fauna, e a manutenção da cobertura vegetal, são elas:

- a) Área do entorno do Canal do Desemboque entre a Represa Cachoeira e Represa Atibainha;
- b) Mata do Santo Cruzeiro;
- c) Mata do Jardim Monte Cristo;
- d) Mata da Boa Vista.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal de Piracaia promoverá estudo para viabilizar a conjugação de todas as Zonas Especiais de Preservação Ambiental através de corredores de cobertura vegetal de modo a propiciar a formação de um sistema unificado de proteção à flora e à fauna local.

Seção IV – Da Macrozona Especial de Preservação Histórico-Cultural (ZPHC)

Art. 89 - A Macrozona Especial de Preservação Histórico-Cultural – ZPHC - compreende os imóveis ou conjunto de imóveis com características de relevante valor histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico dignos de serem conservados e recuperados para a proteção da memória, do traçado urbano e da paisagem, para o desenvolvimento e valorização da cultura local, articulados ao desenvolvimento sócio-econômico e turístico da população e que, mesmo não sendo patrimônio histórico tombado, são referências importantes para o bairro, para a comunidade e para a própria dimensão histórico-cultural da cidade e da região.

Art. 90 – Os usos a se instalarem na Macrozona Especial de Preservação Histórico-Cultural deverão obedecer às seguintes diretrizes:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I - consolidar essas localidades como áreas diferenciadas, explorando sua potencialidade como atividade terciária;
- II - incentivar a diversidade funcional, garantindo a presença indutora do uso residencial;
- III - garantir condições favoráveis de circulação e tráfego para o usuário do transporte público e para o pedestre;
- IV - reforçar a identidade do município de Piracaia através do seu conteúdo histórico, privilegiando o centro como espaço de vida coletiva, de manifestação artístico-cultural.

Art. 91 – As ZPHC, formam áreas envoltórias dos monumentos ou conjuntos de monumentos e são divididas em 3 (três) subcategorias:

- I – ZPHC 1;
- II – ZPHC 2;
- III – ZPHC 3.

Parágrafo único - A ZPHC 1 configura uma área “non aedificandi”, na qual não é permitida a edificação porque proporcionam a formação de um fundo para as observações em perspectiva dos monumentos do centro da cidade, efetuadas, preferencialmente, na direção transversal ao vale do Rio Cachoeira, ou no caso dos bairros, quando permitida sua ocupação, impediriam a visibilidade do monumento protegido.

Art. 92 - Com o objetivo de assegurar a paisagem, mantendo livre a visibilidade dos principais pontos notáveis da cidade, fica limitada a altura máxima das edificações de qualquer natureza, das chaminés, silos, torres e quaisquer elementos de propaganda, publicidade ou comunicação no território compreendido na ZPHC a:

- a) altura máxima de 4 (quatro) metros na ZPHC 2;
- b) altura máxima de 7 (sete) metros na ZPHC 3.

Parágrafo único - Para efeito do cálculo da altura máxima permitida, será considerada a medida na vertical, entre a cota planialtimétrica média do respectivo alinhamento do imóvel até o ponto mais alto da cobertura, ou qualquer parte complementar da edificação, sejam caixas d’água, elemento da fachada, estruturas, painéis ou construção de qualquer natureza.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 93 - Com o objetivo de impedir que as edificações consideradas importâncias histórico-culturais localizadas no centro da cidade sofram interferência em sua visibilidade, ficam os limites de restrição definidos:

I – pela ZPHC 2, cuja cota máxima de altura para as edificações é de até quatro (4) metros (referenciados pelo arruamento da cidade), corresponde ao polígono formado pelas ruas: Dirce Fiorellini Badari, Silvini J. Guimarães Jr., José dos Santos Filho, Sebastião A. Barros, Av. Dr. Alípio Ferreira, Japão, José Siqueira Bueno, da qual parte de modo a acompanhar a topografia, encontrando a rua São Miguel (da qual segue a direção até o final da quadra 10 e a partir daí a direção noroeste até encontrar a rua Bragança ), Bragança, Coronel Thomáz Cunha, até a quadra 05, e encontra a Tenente Antônio Batista e fecha o polígono com a rua Dirce Fiorellini Badari;

II - pela ZPHC 3, com gabarito de altura permitida de sete (7) metros, sendo seu perímetro definido pelo polígono formado pelas ruas: Bragança, Guilherme Leo, Francisco Gonçalves Bueno, Sebastião Mathias, beirando o Rio Cachoeira, nas quadras 27 e 28, até a Francisco da Silva Pinto, Domingos Leme, Sebastião A. Barros, Av. João de Moraes, Antônio Pereira Dias, Travessa José Stranieri, José Siqueira Bueno, Japão, Av. Dr. Alípio Ferreira, Sebastião A. Barros, José dos Santos Filho, Silvino J. Guimarães Filho, Dirce Fiorellini Badari, Tenente Antônio Batista, contornando a quadra 05 até a rua Coronel Thomáz Cunha, retornando à R. Bragança fechando o polígono.

III – Em outro segmento do centro da cidade, pela ZPHC 3, corresponde à região que segue: entre as ruas Papa João XXIII, major Basílio Gonçalves, Manuel Cunha, João E. Peçanha, Maria A. F. Peçanha, e o limite da quadra 155.

Art. 94 - Com o objetivo de impedir que as edificações consideradas de importância histórico-culturais localizadas nos bairros da cidade sofram interferência em sua visibilidade, ficam os limites de restrição definidos:

I - pelo segmento ZPHC 2 do Bairro do Pião, a partir do cruzamento das PRCs 344 e 389, determina-se uma circunferência de raio duzentos e cinqüenta (250) metros como limite da área onde a altura máxima de edificação seja quatro (4) metros;

II - pelo segmento ZPHC 2 do Arpuí, a partir do cruzamento das PRCs 229 e 040, determina-se uma circunferência de raio duzentos e cinqüenta (250) metros, e dentro do perímetro desta, uma faixa de 50 metros a partir das margens das estradas, como limite da área onde a altura máxima de edificação seja quatro (4) metros;

III - pelo segmento ZPHC 1 de Canedos, tendo como base a Estação Ferroviária, a partir dos limites das mesmas, abre-se um ângulo de 45 graus, formando, com a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



rodovia Jan Antonin Bata (SP 36) , um polígono cuja área determina a área “non aedificandi”;

IV - pelo segmento ZPHC 1 de Batatuba, determina-se uma circunferência de raio seiscentos (600) metros, a partir do cruzamento da Rodovia Jan Antonin Bata (SP 36) com a PRC 172, toda a área à direita da rodovia, do sentido de quem chega na cidade, circunscrita no perímetro da circunferência, é determinada como “non aedificandi”, além de uma faixa de cem (100) metros à esquerda da rodovia, limitada nas extremidades pelo mesmo arco formado na circunferência.

**Seção V – Das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS**

Art. 95 – As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, deverão funcionar para operar intervenções urbanas de interesse social notório que favoreçam a população local, em conformidade com o Estatuto das Cidades e com o artigo 182, parágrafo quarto, da Constituição Federal.

Parágrafo único - No Município de Piracaia fica definido esse instrumento de intervenção urbana, sobre a gleba de terras e edificações pertencente a antiga empresa de calçados Sapaco, localizada na entrada da cidade, na Rod. Jan A. Bata, (SP-36), no bairro de Batatuba, e indicada no Mapa 08.

**CAPÍTULO V**  
**DIRETRIZES GERAIS DO PARCELAMENTO, DO USO**  
**E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 96 - São diretrizes gerais da instalação de usos:

- I - assegurar a multiplicidade e a complementaridade do uso do solo;
- II - estabelecer condições mínimas para a localização de atividades, considerando:
  - a) o seu porte;
  - b) a sua abrangência de atendimento;
  - c) a disponibilidade de infra-estrutura;
  - d) a predominância de uso da área;
  - e) o processo tecnológico utilizado;
  - f) o impacto sobre o sistema viário e de transporte;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- g) o impacto sobre o meio ambiente;
- h) a potencialidade da concentração de atividades similares na área;
- i) o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturador no município.

Art. 97 - A Célula Nucleada Urbana 1 – Pião (Mapa 02) corresponde, em termos de limites físico-territoriais, ao arco gerado pelo raio de 750 metros, fixado no ponto central baseado na Praça do Pião, e nela os usos permitidos são: ZR, ZR1, ZR2, ZI1, ZAE e ZEPA; e os corredores viários podem ser do tipo: CCS1, CCS2 e CCI.

Parágrafo único - O CCI referido no “caput” deste artigo deverá ter projeto específico para ligação à Célula Nucleada Urbana 4, por estar em área de urbanização restrita.

Art. 98 - A Célula Nucleada Urbana 2 – Canedos-Batatuba (Mapa 02) corresponde, em termos de limites físicos e territoriais, às terras e bairros inseridos entre a porção do limite territorial municipal de Piracaia a Sudoeste, seguindo pela linha do gasoduto até este cruzar a Rodovia Jan Antonin Bata – SP 36, seguindo por esta até chegar à estrada PRC 172, e daí até encontrar-se novamente com o limite territorial de Piracaia a Sudoeste e nela os usos permitidos são: ZR1, ZR2, ZR3, ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZAE e ZEIS; e os corredores viários podem ser do tipo : CCS1, CCS2, CCI e CCR.

Art. 99 - A Célula Nucleada Urbana 3 – Centro Urbanizado Expandido - (Mapa 02) corresponde, em termos de limites físicos e territoriais, aos bairros da zona central e do centro expandido de Piracaia, como já definidos no perímetro de expansão urbana da zona central do município, e nela os usos permitidos são: ZC, ZPI, ZR1, ZR2, ZR3, ZCH, ZEPA, ZI 2 e ZAE; e os corredores viários podem ser do tipo: CCS1, CCS2, CCI e CCR.

Art. 100 - A Célula Nucleada Urbana 4 – Atibainha Acima (Mapa 02) corresponde, em termos de limites físicos e territoriais, ao arco gerado pelo raio de 400m fixado no ponto central da Escola do Atibainha Acima, e nela os usos permitidos são: ZR, ZR1, ZR2, ZEPA, ZI 1 e ZAE; e os corredores viários podem ser do tipo : CCS1, CCS2 e CCI.

Parágrafo único - O CCI referido no “caput” deste artigo deverá ter projeto específico para ligação à Célula Nucleada Urbana 1, por estar em área de urbanização restrita.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 101 - A Célula Nucleada Urbana 5 – Ecovilla - (Mapa 02) corresponde, em termos de limites físicos e territoriais, à área compreendida entre a estrada municipal PRC 136, partindo da estrada de Contorno da Represa do Cachoeira, subindo em direção Norte até cruzar e virar a esquerda pelo limite do território municipal de Piracaia, encontrando a estrada municipal PRC 218, daí cruzando com a estrada municipal sem número que serve aos condomínios de Ecovilla Clareando e Querência, englobando as terras desses condomínios, seguindo até encontrar a estrada PRC 136, e nela os usos permitidos são: ZR, ZR1, ZR2, ZEPA, ZI 1 e ZAE; e os corredores viários podem ser do tipo: CCS1 e CCS2.

Art. 102 – A Faixa de Área de Ocupação Restrita 6 – Corresponde à faixa da orla do reservatório da Represa do Jaguari-Jacareí, de 400m de largura, medidos a partir da cota 850m do nível da água pelo contorno da Represa Jaguari-Jacareí e contida dentro dos limites territoriais de Piracaia, e nela os usos são de baixíssima densidade residencial: ZR1; com corredores viários do tipo CCS1.

§ 1º - Na área descrita no “caput” deste artigo, somente será permitido o uso para ZR1 e CCS1, através de autorização do Poder Público Municipal ou de Comitê Gestor nomeado por este, obedecendo-se à legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente, ou à que for mais restritiva; desde que a instalação de edificações do tipo residenciais seja de baixo impacto ambiental, e nunca perigosa ou danosa ao Sistema Cantareira.

§ 2º - Para os casos omissos por esta Lei, haverá um estudo caso a caso, em conformidade com legislação vigente, determinando-se as justas destinações: demolições, reparos e/ou compensações mais adequados ao meio ambiente, em comum acordo com os Órgãos Públicos inerentes aos processos estudados.

Art. 103 - Fica estabelecido por este Zoneamento Municipal que a Área Rural do Município de Piracaia é delimitada pelo Macrozoneamento Ambiental de Piracaia (Mapa 01), que tem em seus limites físico-geográficos a Zona de Alta Restrição à Urbanização, para preservação da qualidade de seus recursos hídricos e não contaminação do seu solo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Parágrafo único - Dentro da área descrita no “caput” deste artigo, já estão localizadas as Células Nucleadas Urbanas 1, 4 e 5, sendo que aos demais bairros pertencentes a territorialidade da Área Rural e não mencionadas nestas células tem uso permitido para: ZR, ZR1, ZR2, ZEPA, ZI 1 e ZI 3; e os corredores viários podem ser do tipo CCS1.

Art. 104 - Fica estabelecido por este Zoneamento Municipal como Área de Ocupação Restrita a Orla da APP do Entorno da Represa Cachoeira - (Mapa 4), dentro da qual poderá ser instalado um Centro de Estudos e Pesquisas Avançado das Ciências Ambientais e da Arquitetura da Paisagem, o Projeto Farmácia Viva e o Projeto das Estações Ambientais Ecopira.

**CAPÍTULO VI**  
**INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.**

Art. 105 - A Prefeitura Municipal de Piracaia poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro do perímetro urbano, definidos no mapa de zoneamento, quando considerados subutilizados e quando houver interesse da coletividade para sua ocupação.

§ 1º - Consideram-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento estejam igual ou abaixo de 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as zonas de usos, na qual estão inseridos, excluídos os imóveis destinados a usos que não necessitem de área edificada.

§ 2º - A lei municipal específica determinará o perímetro da área onde se aplicará o instrumento e estabelecerá os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

§ 3º - Após a promulgação da lei municipal específica, os proprietários serão notificados na forma estabelecida pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 106 – O proprietário de um imóvel, que tenha sido notificado e não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por lei, a Prefeitura Municipal de Piracaia poderá aplicar “Imposto Predial Territorial Urbano” progressivo no tempo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 107 - Imóveis sujeitos por lei ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais houve a aplicação por cinco anos consecutivos das alíquotas progressivas do “Imposto Predial Territorial Urbano”, sem que o respectivo proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser objeto de desapropriação por parte do Município, com pagamento em títulos da dívida pública, atendidas as disposições da Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

**Seção II – Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 108 - A Prefeitura Municipal de Piracaia poderá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas no interior da Área Urbana.

Parágrafo único - As Operações Urbanas Consorciadas contarão com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores privados, sendo coordenadas pela Prefeitura Municipal de Piracaia.

Art. 109 - As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

I - intervenção urbanística para melhorias de setores urbanos, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres, imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos - privados, comunitários ou governamentais - considerados de interesse público;

II - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação, dentro de um plano de conectividade ecológica, prioritariamente em áreas de interesse de conservação ambiental;

IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social;

V - regularização de construções e assentamentos existentes em desacordo com a legislação.

Art. 110 - As Operações Urbanas Consorciadas poderão estabelecer a modificação de índices e normas de parcelamento, uso e ocupação, bem como alterações nas normas edilícias, devidamente avaliadas, considerando-se o seu impacto ambiental sobre a vizinhança.

Art. 111 - Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura Municipal de Piracaia elaborará um plano, que será parte integrante da lei municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;

II - a delimitação com descrição precisa da área e/ou perímetro objeto da operação;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo, estabelecidos especificamente para a área, bem como as condições para sua adoção;

V - as condições para a aplicação da outorga onerosa e/ou da transferência do direito de construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;

VI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;

VII - o Estudo de Impacto de Vizinhança da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida nesta lei;

VIII – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IX – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Art. 112 - Ficam definidas como passíveis para Operação Urbana Consorciada as seguintes áreas:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I – as não edificantes descritas como envoltórias aos monumentos históricos e culturais as ZPHC 1, como indicadas nos Mapas 5 e 6;
- II – as de edificações de reconhecido valor histórico e cultural que venham a ser tombadas pelo órgão de preservação do município;
- III - as de matas nativas que sejam declaradas como Zonas Preservação Especial Ambiental, as ZEPAs indicadas no Mapa 4.
- IV – as de indústrias desativadas localizadas na zona central de Piracaia, confrontando com a margem direita do Rio Cachoeira no Mapa 8.

Parágrafo único - Para os perímetros definidos neste artigo, deverá ser elaborada lei municipal específica de Operação Urbana Consorciada e respectivo plano, conforme estabelecido nesta lei, a qual definirá padrões específicos de ocupação e instrumentos urbanísticos a serem utilizados.

**Seção III - Outorga Onerosa do Direito de Construir e Mudança de Uso**

Art. 113 - A Prefeitura Municipal de Piracaia poderá, no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta lei, e nas zonas de uso ZC, ZPI, ZR2, ZR3, CCS, CCI e CCR, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1º - Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nas zonas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, CCS, CCI e CCR, e até 100% (cem por cento) em ZEPAs, observadas as condições de capacidade de infraestrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

§ 2º - A contrapartida entregue ao Município poderá ser constituída por valores monetários, imóveis ou obras a serem executadas pelo beneficiário, conforme lei municipal específica que estabelecerá:

- I - a fórmula de cálculo para cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - a aplicação dos recursos em Fundo para as Áreas de Especial Interesse Social.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA  
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



**Seção IV - Transferência do Direito de Construir**

Art. 114 - A Prefeitura Municipal de Piracaia poderá, tanto no âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta lei quanto para fins de preservação por áreas envoltórias, ou dos imóveis tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, autorizar o proprietário de imóveis urbanos, situados no interior do perímetro da operação urbana ou tombados, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, o direito de construir, previsto no presente Plano Diretor e na legislação urbanística municipal decorrente.

§ 1º - O potencial construtivo conferido por lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para imóveis situados nas zonas urbanas ZC, ZPI, ZR2, ZR3, CCS2, CCI e CCR, desde que o acréscimo no limite do coeficiente de aproveitamento não supere aos 50% (cinquenta por cento) do estabelecido, e mantendo-se os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, em particular as condições de infra-estrutura do local.

§ 2º - Para origem da transferência será dada prioridade aos imóveis de valor histórico-cultural localizados em ZPHC, ou paisagístico para aqueles localizados em ZEPA.

**Seção V – Áreas de Especial Interesse Social para Habitação**

Art. 115 - A Prefeitura Municipal de Piracaia, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

- I - promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;
- II - promover a execução de habitações de baixo custo.

Art. 116 - As propostas de Área de Especial Interesse Social para Habitação serão encaminhadas, analisadas e desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Piracaia, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins.

Art. 117 - Para os imóveis situados em Área de Especial Interesse Social para Habitação, a lei poderá prever normas específicas referentes a parcelamento, uso e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



ocupação do solo e edificações, bem como procedimentos de regularização de construções existentes.

**Seção VI - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

Art. 118 - A Prefeitura Municipal de Piracaia deverá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, os critérios para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 119 - Deverão ser objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança:

I - os empreendimentos públicos que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente, componentes de sistemas de infra-estrutura e serviços públicos, estações de tratamento de esgoto ou lixo, aterros sanitários, vias expressas, terminais de transporte público;

II - os empreendimentos privados que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, notadamente, Centros de Compras e Hipermercados, Terminais de Cargas ou similares localizados fora de Zona Industrial, loteamentos com acesso controlado e condomínios em glebas com área superior a 2ha;

III - os empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos em lei municipal específica.

Art. 120 - No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município:

I - expedição, pela Prefeitura Municipal de Piracaia, de diretrizes para o projeto do empreendimento;

II - análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pela Prefeitura Municipal de Piracaia, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins, que poderá aprová-los ou solicitar alterações e complementações, após as quais será feita nova análise.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 121 - No caso dos empreendimentos públicos, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado pela Prefeitura Municipal de Piracaia, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins.

Art. 122 - Para garantir a participação popular, a análise e respectivo parecer do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão ser precedidos de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais ficarão disponíveis para consulta pública.

Art. 123 - Poderão ser dispensados de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Seção VII – Direito de Preempção**

Art. 124 - Através de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, em qualquer local do território municipal, no interior das quais a Prefeitura Municipal de Piracaia terá preferência para aquisição de imóveis objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

Parágrafo único - O direito de preempção poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

Art. 125 - Ficam definidas como passíveis para uso do Direito de Preempção pelo Poder Público Municipal de Piracaia as seguintes áreas como indicadas no Mapa 08:

I - Escola da Montanha Rua Maria Helena F. de Godoy, n. 290;

II - Rua Guilherme Leo, 44;

III - Rua Guilherme Leo, 26;

IV - Rua Maria de Lourdes G. Peçanha sem numero;

V - Avenida H, sem numero. (Jardim Monte Cristo);

VI - Avenida Marginal sem numero. (Jardim Monte Cristo);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



VII - Avenida José Leite Peçanha, n. 600;

VIII - Rua Sebastião Cunha, n. 31;

IX - Rua São Miguel, n. 280;

X – Ruas para ligação do Bairro San Marino à Av. Marginal com alternativas entre:

a) Rua Roma, sem número,

b) Rua Parma, sem número;

XI - Escola Silvia Amália, Rodovia Padre Aldo Boline, Parque dos Pinheiros;

XII - Estrada Municipal Niasi Farah próximo a Vista Alegre;

### **Seção VIII – Tombamento**

Art. 126 – Através de Lei Municipal específica, e conjuntamente com o órgão gestor autorizado vigente, pode ser solicitado tombamento de imóvel dentro das normas da lei, desde que recebido parecer autorizado.

§ 1º. É de atribuição da Comissão do Patrimônio Histórico e Cultural de Piracaia solicitar o tombamento do imóvel considerado patrimônio histórico e cultural.

§ 2º. Os imóveis tombados pela Comissão do Patrimônio Histórico e Cultural de Piracaia pelo inestimável valor de monumento gozarão da isenção do imposto territorial urbano.

## **CAPÍTULO VII**

### **DIRETRIZES PARA PLANOS E PROJETOS SETORIAIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 127 - A Prefeitura Municipal de Piracaia deverá apresentar proposta de Plano Municipal de Habitação, compatível com o disposto neste Plano Diretor em até 24 meses, contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 128 - O Plano Municipal de Habitação disposto no artigo anterior basear-se-á no cadastramento das habitações irregulares, quantificadas e qualificadas segundo o tipo de irregularidade existente, bem como no dimensionamento das necessidades habitacionais excluídas do atendimento via mercado formal e deverá contemplar:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



- I - proposição de padrões mínimos inovadores para projetos de habitação popular, contemplando empreendimentos de pequeno porte e tipologias adequadas à ocupação de vazios urbanos;
- II - proposição de programas para remoção da população instalada em áreas de risco;
- III - proposição de alternativas de participação popular em programas de regularização e provisão de habitações populares, incluindo treinamento e organização comunitária;
- IV - aparelhamento institucional que viabilize tanto gestões junto a órgãos de outras esferas de governo quanto o gerenciamento direto de projetos pela Prefeitura Municipal de Piracaia;
- V - definição de perímetros de Áreas de Especial Interesse Social para Habitação e das condições de atuação no interior das seguintes áreas:
  - a) Área no entorno da Vila Operária, e da Fábrica da antiga Indústria Bata, localizada em Batatuba;
  - b) Rodovia Padre Aldo Bolini, em frente ao Parque dos Pinheiros;
  - c) Estrada Municipal Niasi Farah próximo a Vista Alegre.

**CAPÍTULO VIII**  
**O SISTEMA DE TRANSPORTES**

Art. 129 – São objetivos do sistema de transportes:

- I – garantir o transporte eficiente e seguro aos cidadãos através de um sistema integrado, com intervalos adequados;
- II – promover a integração do sistema urbano com o sistema regional e de longa distância;

Art. 130 – Fica definida a diretriz para o sistema de transporte coletivo com a realização de um plano de transportes que sirva de base para ajustes no contrato de concessão de serviços de transporte coletivo municipal objetivando adequar o atendimento da população que se configura dispersa pelo território, e compatibilizar essa situação com as necessidades de remuneração dos serviços de transporte coletivo.

§ 1º - O plano deve prever a modificação dos modais para criar atendimentos localizados com serviços complementares a bairros rurais a partir de veículos de menor porte com capacidade de até oito passageiros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



§ 2º - Deve ser instituída uma tarifa de conexão para o centro, em casos como do Bairro Atibainha até Bairro Pião com veículo menor conectado com veículo maior que segue do Pião até o Centro.

§ 3º - Deve ser instituída a tarifa de conexão no atendimento das regiões dos Bairros Canedos e Batatuba com veículo menor para atendimento interno conectado com veículo maior pela Rodovia Jan Antonin Bata até o Centro da cidade.

Art. 131 – O modelo de transporte coletivo utilizado deve ser racionalizado nas extremidades representadas pelos bairros rurais com o objetivo de melhorias na qualidade do atendimento geral de todo o sistema de transporte coletivo sem modificação do traçado estrutural a partir do seguinte:

I - ajuste dos intervalos das linhas urbanas de modo a diminuir as queixas dos usuários por espera prolongada;

II – racionalização dos itinerários superpostos, criando alternativas de atendimento sem incremento da frota, de forma a propiciar uma melhor operação do sistema;

III - criação de terminais ou pontos de transferência nas áreas centrais, ou bairros de conexões já mencionados como Pião, Batatuba e Canedos, para melhorar o atendimento ao passageiro que utiliza mais de uma linha para chegar ao seu destino;

IV – estabelecer políticas de planejamento integrado com o transporte regional (cidades limítrofes como Atibaia) e o sistema urbano, beneficiando, assim, o usuário que poderá contar com um sistema integrado para atender as suas necessidades de deslocamento.

**CAPÍTULO IX**  
**O SISTEMA VIÁRIO**

**Seção I – Dos Objetivos**

Art. 132 – São objetivos da política de diretrizes viárias:

I – consolidar as propostas de uso e ocupação do solo e para o meio ambiente;

II - consolidar a proposta das Zonas de Preservação Ambientais como o Parque Municipal do Cachoeira, as Matas Conexas, e Área de Preservação do Rio Cachoeira



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



como corredores naturais, criando um sistema de vias marginais a estas unidades de conservação;

III - garantir a segurança nos usos ao longo dos eixos rodoviários pela previsão de vias marginais a estas para evitar o tráfego urbano em vias de alta velocidade;

IV - consolidar novas ligações com os bairros laterais às Rodovias Jan Antonin Bata – SP 36 que segue para Joanópolis através do Centro da cidade de Piracaia;

V – estabelecer alternativas de circulação para evitar o atravessamento da área central.

**Seção II - Diretrizes do Sistema Viário em Áreas Urbanizáveis**

Art. 133 - São diretrizes para o Anel Viário no sentido de evitar o atravessamento da área central do município por veículos comerciais de grande porte em horários de grande circulação:

I – na primeira etapa, sem necessidade de executar obras de grande envergadura ou quaisquer transposições, serão efetuados melhoramentos na via marginal ao Rio Cachoeira, que segue do entroncamento da SP 36, que vem de Joanópolis, com alargamento da via para 18m (dezoito metros) e 20m (vinte metros), dependendo do trecho que se aproxime à área de preservação permanente, ou em regiões edificadas, até o entroncamento da Jan Antonin Bata, conforme consta do Mapa 07 de Diretrizes Viárias;

II – na segunda etapa com a realização de obra de transposição sobre o Rio Cachoeira, a marginal se dirige até a Av. João XXIII seguindo pelo Anel Viário com largura de 22m. aproximando-se do Distrito Industrial e retomando a Jan Antonin Bata, conforme consta do Mapa 07 de Diretrizes Viárias.

Art. 134 – As diretrizes do Sistema Viário, de indução à urbanização prevista para área entre Batatuba e o Centro Expandido, serão realizadas na terceira etapa como seqüência à marginal com largura de 22m, por meio de duas possibilidades entre a PRC 40 e o Antigo Leito Ferroviário reaproveitado, com ambas iniciando-se sobre a marginal e seguindo em lados opostos ao Rio Cachoeira; as duas diretrizes viárias de urbanização seguem conectando-se por duas transposições até Batatuba, e ainda com uma ligação direta com a Jan Antonin Bata a meio caminho através da PRC 457, conforme indicado em Mapa 07.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 135 – As diretrizes do Sistema Viário, de indução à urbanização prevista para área localizada próxima a Rodovia Jan Antonin Bata ao lado do Bairro Pedroso, Batatuba e Canedos, devem ser realizadas na última etapa com o leito carroçável de largura de 22m. para vias arteriais e 15m para coletoras de fluxo interno dessa região, que prevê o alargamento para os 22m da PRC 172 que chega até as indústrias do Bairro Pedroso, assim como da PRC 178, PRC174 e PRC 283 formando um conjunto de arteriais com 22m de largura que se ligam por PRCs coletoras originadas pelas PRC 40 e PRC 343 com larguras de 15m, sendo uma de cada lado do Rio Cachoeira, conforme indicado em Mapa 07.

Art. 136 – As diretrizes do Sistema Viário, de indução à urbanização prevista para área localizada próxima à Rodovia Jan Antonin Bata, no lado oposto à diretriz do artigo anterior e que induz a urbanização entre Batatuba e Canedos, devem ser realizadas na última etapa com o leito carroçável de largura de 22m. para vias arteriais e 15m para coletoras, do sistema de fluxo interno dessa região, que prevê o alargamento para os 22m da PRC 178 que cruza a Jan Antonin Bata e encontra-se com a PRC 172, que por sua vez chega até PRC 343, ou o Antigo Leito Ferroviário que segue com leito de 15m até a Jan Antonin Bata, ainda existindo uma outra diretriz de 15m desenhada sobre o vale existente como forma de induzir o desenvolvimento no espaço entre essas diretrizes, em conformidade ao indicado no Mapa 07.

**Seção III - Diretrizes do Sistema Viário Áreas não Urbanizáveis**

Art. 137 - A diretriz para área não urbanizável incidirá sobre a PRC 389, que liga o Bairro Atibainha Acima e Bairro Pião, no sentido de sua pavimentação; essa via liga vários dos empreendimentos mais produtivos da área agrícola de Piracaia e está situada em Macro Zona de Alta restrição à Urbanização, conforme indicado no Mapa 7, e sua pavimentação deve seguir as seguintes recomendações:

I – os projetos de implantação para essa diretriz devem levar em conta o impacto causado no meio biofísico para orientar as compensações necessárias;

II – o procedimento de pavimentação deve ser feito levando-se em conta que o traçado dessa via é muito próximo à Área de Preservação Permanente do Rio Atibainha e que por isso a estrada deverá possuir dispositivos de captação e retardamento de velocidade de águas pluviais;

III – as margens dessa via deverão ser revegetadas de forma a inibir a ocupação de suas margens;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



IV – os órgãos competentes de proteção ao ambiente deverão monitorar as condições de construção e manutenção dessa via.

**TÍTULO V**  
**DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO**

**CAPÍTULO I**  
**DA GESTÃO PARTICIPATIVA NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO**

Art. 138 - Para a modernização tecnológica de instrumentos para o planejamento, estudos e projetos, deverão constar os seguintes instrumentos:

- I - a produção de bases cartográficas digitais permanentemente atualizadas;
- II - a implantação de um sistema de informações geográficas, das atividades econômicas, e situação social ocorrida no município;
- III – a adoção permanente do programas de governo participativo;
- IV - a instalação de bancos de dados digitais para efetivar o balanço estatístico das reivindicações da gestão municipal participativa.

Art. 139 - Caberá à Prefeitura Municipal de Piracaia, através de seus órgãos competentes, assessorada notadamente pelo Conselho Municipal de Planejamento, o controle executivo de aplicação dos dispositivos urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor Municipal, bem como as alterações, modificações e acréscimos de novos instrumentos e dispositivos de ordenação urbanística do território.

Art. 140 - O Plano Diretor Municipal deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias a cada 10 anos, nos termos da Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

§ 1º - As revisões serão efetuadas sob coordenação da Prefeitura Municipal de Piracaia, que recolherá as solicitações de revisão e definirá a pauta das alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária.

§ 2º - Elaboradas as propostas de alteração, acompanhadas das respectivas justificativas técnicas, as mesmas deverão ser objeto de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade, após sua ampla divulgação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



§ 3º - Somente após a realização das audiências públicas as propostas de alteração serão redigidas na forma de projeto de lei e encaminhadas à Câmara Municipal, mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Municipal.

Art. 141 - O acompanhamento da implementação do Plano Diretor será efetuado através da Conferência da Cidade.

§ 1º - A referida Conferência deverá ocorrer bienalmente após a aprovação e publicação do Plano Diretor.

§ 2º - A Conferência da Cidade será regulamentada em legislação própria a ser elaborada pela Câmara Municipal.

**CAPÍTULO II**  
**DOS ÓRGÃOS GESTORES**

Art. 142 – O Conselho Municipal de Planejamento terá formação tripartite, constituindo-se proporcionalmente por entidades de caráter técnico, representantes ou lideranças da comunidade e membros da Administração Pública Municipal.

Art. 143 - Do Conselho Municipal de Planejamento emanarão as decisões sobre a formação das comissões gestoras, a saber:

- I – Comissão Gestora da APA Municipal de Piracaia: responsável pelo acompanhamento de processos e projetos relativos as APAs municipal e estaduais;
- II – Comissão de Proteção ao Patrimônio Paisagístico Arquitetônico e Cultural de Piracaia: responsável pelo acompanhamento de processos e projetos relativos ao patrimônio natural, construído e pela preservação das manifestações culturais do município;
- III – Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia de Piracaia: responsável pelo acompanhamento da aplicação e sanções do Código de Obras e da Legislação de Uso e Ocupação do Solo de Piracaia;
- IV – Comissão de Meio Ambiente: responsável por processos e projetos relacionados ao meio ambiente no município de Piracaia;
- V – Comissão de Turismo: responsável pelo acompanhamento de processos e projetos de natureza turística que ocorrem no município de Piracaia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 144 – Conforme previsto no Capítulo sobre Política de Meio Ambiente, no Artigo 29, inciso X, desta Lei, fica criada a Diretoria de Meio Ambiente com o objetivo de aperfeiçoar a gestão pública municipal em relação assuntos de meio ambiente, dada a importância do tema frente as decisões a serem efetuadas com o advento da Lei do Plano Diretor e do Zoneamento ecológico-econômico a ser implantado no município de Piracaia.

§ 1º - Diretoria referida no “caput” deste artigo será composta por técnicos especializados em meio ambiente, além de corpo de fiscais compatível com suas atribuições.

§ 2º - Conforme regulamentado nesta Lei, nos artigos 33 a 37, todas as atividades econômicas efetuadas em APA devem ser autorizadas pela Comissão Gestora da APA, a partir de processos avaliados pela Diretoria de Meio Ambiente.

**CAPÍTULO III**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO**

Art. 145 - O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, progressivamente geo-referenciadas em meio digital.

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação anual na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Piracaia na rede mundial de computadores, internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 2º - O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º - O sistema municipal de informação adotará a divisão administrativa em distritos ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



§ 4º - O sistema municipal de informação terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 5º - A rede municipal de telecentros, de acesso livre e público, é parte integrante do sistema municipal de informações.

§ 6º - O sistema de informação deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados na Imprensa Oficial do Município e divulgados em outros meios a toda a população, em especial aos conselhos setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

Art. 146 - Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo único - O disposto no “caput” deste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 147 - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do plano diretor estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 148 - O sistema municipal de informação deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA  
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



Art. 149 - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

**TÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 150 – Faz parte integrante desta lei do Plano Diretor de Piracaia o seguinte anexo – Mapas:

- a) Mapa 1: Macrozoneamento;
- b) Mapa 2: Zoneamento;
- c) Mapa 3: Área de Preservação Permanente;
- d) Mapa 4: Zonas Especiais de Preservação Ambiental;
- e) Mapa 5: Zoneamento de Preservação Histórico Cultural - Centro;
- f) Mapa 6: Zoneamento de Preservação Histórico Cultural - Bairros;
- g) Mapa 7: Sistema Viário;
- h) Mapa 8: Instrumentos de Política Urbana;

Art. 151 - A Prefeitura Municipal de Piracaia regulamentará a presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da sua promulgação.

Art. 152 - Os pedidos de análise e ou de aprovação de projetos que tenham sido protocolizados até a data de publicação desta lei, serão analisados e aprovados de acordo com a legislação anterior, não se lhes aplicando os dispositivos da presente lei.

§ 1º – No caso de análise de projetos, referida no “caput” deste artigo, o interessado deverá solicitar e protocolizar a respectiva aprovação, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da emissão da certidão de análise, devendo instruir o pedido atendendo a todas as exigências previstas na legislação anterior, sob pena de indeferimento do pedido e adoção do novo regramento previsto nesta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACAIA**  
**PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL**

Av. Dr. Candido Rodrigues, nº 120 - Fone: (011) 4036-7221  
www.piracaia.sp.gov.br  
e-mail: pirac@uol.com.br



§ 2º - Fica facultado ao profissional responsável técnico requerer a análise à luz desta lei nos casos em que seja de seu interesse, mesmo que o início do trâmite tenha se dado antes da sua promulgação, devendo para isto manifestar-se em processo.

Art. 153 - O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do plano diretor, de planos, programas e projetos locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 154 - Como legislação complementar deste Plano Diretor, deverão ser adequados a ela, a partir da sua promulgação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias os Códigos: de Posturas; de Obras e Edificações, bem como a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Piracaia.

Art. 155 – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Complementar nº 010 de 21 de outubro de 1996, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracaia e suas disposições posteriores.

Prefeitura Municipal de Piracaia “ Paço Municipal Dr. Célio Gayer ”, em  
25 de julho de 2.007.

**TEREZINHA DAS GRAÇAS DA SILVEIRA PEÇANHA**  
Prefeita Municipal

Publicado e afixado em local público de costume. Departamento de Administração em  
25 de julho de 2.007.

**Gilmara de Nardi**  
Diretora do Departamento de Administração