PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 76, DE 11 DE OUTUBRO DE 2023.

Institui as regras para o uso do solo no Município de Pindamonhangaba e dá outras providências.

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

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituída a presente lei que estabelece as regras para o Uso do Solo do Município de Pindamonhangaba, atendendo ao art. 7º, inc. VI e ao Título IV – Capítulos I e III da Lei Complementar nº 66, de 06 de janeiro de 2022 – Plano Diretor Participativo (PDP) de Pindamonhangaba, que regulamenta as diretrizes e ações das políticas setoriais, o macrozoneamento municipal, a ocupação do solo e os instrumentos urbanísticos correlatos.

Art. 2º É parte integrante desta Lei:
I - Anexo I - Parâmetros de Uso do solo para a Macrozona Urbana;
II - Anexo II - Parâmetros de Uso do solo para a Macrozona Rural;
III - Anexo III - Parâmetros de Incomodidade e Medidas Mitigadoras; e
IV - Anexo IV – Glossário.

Art. 3º As disposições desta Lei deverão ser aplicadas:
I - na emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
II - na concessão de Alvará de Localização de Usos e Atividades Urbanas (endereço de correspondência);
III - na concessão de Alvarás de Construção, de Legalização, de Regularização, de Ampliação e de Adaptação;
IV - na execução de Planos, Programas, Projetos, Obras e Serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
V - na urbanização de áreas; e
VI - no Parcelamento do Solo.

TÍTULO II
DO USO DO SOLO
CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 4º O uso do solo estabelecido para Pindamonhangaba se relaciona diretamente à divisão territorial definida pelo Zoneamento Municipal, instituído pelo Plano Diretor Participativo (PDP) de Pindamonhangaba – Lei Complementar nº 66/2022 e alterações posteriores.
§1º A Macrozona Urbana de Pindamonhangaba tem a seguinte divisão territorial:
I - Zona de Estruturação Urbana (ZEU);
II - Zona de Centralidade 1 (ZC 1);
III - Zona de Centralidade 2 (ZC 2);
IV - Zona de Ocupação Prioritária (ZOP);
V - Zona de Ocupação Moderada (ZOM);
VI - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
VII - Zona de Ocupação Restrita (ZOR);
VIII - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
IX - Zona Estratégica e Ambiental (ZEA);
X - Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
XI - Zona de Expansão Controlada 1(ZEC 1); e
XII - Zona de Expansão Controlada 2 (ZEC 2).
§2º A Macrozona Rural de Pindamonhangaba tem a seguinte divisão territorial:
I - Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
II - Zona Ambiental Sustentável (ZAS);
III - Zona Agrícola e Ambiental (ZAA); e
IV - Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA).
§3º A divisão territorial de Pindamonhangaba consta no Mapa 03 - Zoneamento do Município de Pindamonhangaba, da Lei Complementar nº 66/2022 (Plano Diretor Participativo) e alterações posteriores.

Art. 5º O uso do solo em Pindamonhangaba fica classificado em:
I - Residencial (R): destinada à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos; e
II - Não Residencial (nR): compreende as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais usos rurais e urbanos, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade, considerando as seguintes categorias:
a) Compatível: atividades compatíveis com o uso residencial e que não sejam perigosas, incômodas ou nocivas à vizinhança, com baixo nível de produção de ruídos, gases, poeiras ou interferências no tráfego;
b) Tolerável: atividades que possam conviver com o uso residencial, apesar de produzirem ruídos, trepidações, exalações de gases, poeiras ou interferência no tráfego, causando alguma incomodidade à vizinhança; e
c) Incompatível: atividades que não podem conviver com o uso residencial, devido aos níveis elevados de produção de ruídos, trepidações, exalações de gases, poeiras ou interferência no tráfego, causando incomodidade à vizinhança.

Art. 6º Ficam os usos Residenciais subdivididos em:
I - Unifamiliar (R1): Habitação permanente, caracterizada pela existência de uma única unidade no lote; e
II - Multifamiliar: caracterizada pela existência de mais de uma unidade habitacional no lote, podendo ser:
a) Horizontal (R2): unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, em um mesmo lote, com acesso independente para cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto e em regime de condomínio edilício, seguindo as definições da Lei Federal nº 4.591/64; e
b) Vertical (R3): compreende as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos verticalmente, em um mesmo lote e sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, seguindo as definições da Lei Federal nº 4.591/64.

Art. 7º Os usos Não Residenciais se subdividem em:
I - Comércio e Prestação de Serviços (CS):
a) compatível (CS1): atividades varejistas ou atacadistas de comércio ou serviços, vicinais e de pequeno porte, destinadas à utilização imediata e cotidiana, não geradoras de níveis significativos de incomodidade, compatíveis com o uso residencial, com porte de até 500,00 m² de área construída;
b) tolerável (CS2): atividades atacadistas ou varejistas de médio e grande porte, de utilização rotineira ou não, destinados ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, com níveis toleráveis de incomodidade e impactos mais significativos sobre o sistema viário, passíveis de compatibilização com o uso residencial, com porte de até 1.500,00 m² de área construída; e
c) incompatível (CS3): atividades atacadistas ou varejista de comércio ou prestação de serviços especializados e de localização restrita, destinados ao atendimento de maior escala (municipal ou mesmo regional), que em razão da natureza das atividades desenvolvidas, porte e abrangência são potencialmente geradores de impacto urbanístico ou ambiental, podendo necessitar de áreas específicas para sua implantação ou mesmo confinamento, bem como análise especial dos órgãos competentes, com porte acima de 1.500,00 m² de área construída.
II - Industrial (I):
a) compatível (I1): atividades industriais de pequeno porte (que podem ser realizadas na própria residência do morador), compatível com o uso residencial, não incômodas ao entorno no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes) e com baixo impacto ao sistema viário, com porte de até 100,00 m² de área construída;
b) tolerável (I2): atividades industriais realizadas em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental e passíveis de compatibilização com o uso residencial (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), ou que necessitem de características diferenciadas de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, etc, com porte de até 1.500,00 m² de área construída; e
c) incompatível (I3): Atividades industriais não compatíveis com o uso residencial, cujo funcionamento pode gerar o intenso fluxo de veículos e impactos mais significativos ao sistema viário, níveis mais severos de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), necessidade de áreas com características diferenciadas quanto à ocupação do lote, acesso e localização, podendo resultar, em alguns casos, na necessidade de avaliações prévias e estudos específicos de impacto, contendo a obrigatoriedade de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, com porte acima de 1.500,00 m² de área construída.
III - Institucional / Comunitário (IC): Espaços, estabelecimentos ou instalações (públicas ou privadas) destinadas às atividades de lazer e recreação, prática esportiva, atividades culturais e educacionais, religiosas, associativas, de assistência social e de saúde, podendo ser:
a) compatível (IC1): com porte de até 200,00m² de área construída;
b) tolerável (IC2): com porte de até 750,00m² de área construída; e
c) incompatível (IC3): com porte acima de 750,00m² de área construída.
IV - Extrativista / Agropecuário (EA): Usos rurais ou extrativistas diversificados. Fica estabelecido que as atividades extrativistas minerárias só serão permitidas na Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural.

Art. 8º Os parâmetros de uso do solo estabelecidos para a Macrozona Urbana de Pindamonhangaba estão dispostos no Anexo I, por zona, considerando a seguinte classificação:
I - permitidos (P): são usos ou atividades compatíveis com a principal destinação urbanística da zona e com o uso residencial; e
II - não permitidos (NP): são os usos ou atividades que por seu porte ou natureza, são nocivos, perigosos, incômodos e incompatíveis com a principal destinação urbanística da zona e com o uso residencial.

Art. 9º A classificação do uso do solo na Macrozona Urbana deverá observar:
I - sobrepõe-se aos parâmetros de uso do solo as restrições impostas pelos contratos de loteamentos averbados em cartório;
II - apenas no loteamento Cidade Nova ficam permitidas as atividades classificadas como Industrial Tolerável (I2);
III - o Uso Institucional será permitido em todas as zonas, desde que voltado para projetos de interesse público, a serem realizados pelos governos Municipal, Estadual e/ou Federal;
IV - na Zona Estratégica e Ambiental (ZEA) as atividades permitidas deverão seguir o Plano de Desenvolvimento específico para disciplinar o uso e ocupação do solo, em consonância com o Art. 86 da Lei Complementar nº 66/2022 e alterações posteriores;
V - nos imóveis situados na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) são permitidas atividades de apoio ao lazer, recreação e esportes compatíveis com a manutenção e recuperação ambiental e manifestado o interesse público;
VI - as empresas sem estabelecimento, independente da atividade econômica que exercem, poderão atuar em qualquer zona das Macrozonas Urbana e Rural, mediante o atendimento das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes à sua atividade e desde que o munícipe preencha a "Declaração de Endereço apenas para Correspondência" disponibilizada pelo Departamento da Receita e Fiscalização, na abertura da Inscrição Municipal.

Art. 10. Os lotes e glebas que possuírem testada para a Zona de Estruturação Urbana (ZEU), no que se refere ao uso do solo, deverão respeitar as seguintes regras:
I - quando a ZEU se sobrepor à Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e à Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) deverão ser respeitadas as regras de uso definidas para a ZIA e para a ZDE, considerando que estas zonas apresentam objetivos específicos;
II - nas demais zonas urbanas, quando o imóvel se constituir como lote e apresentar testada para a ZEU, deverão ser considerados os parâmetros estabelecidos para esta zona;
III - nas demais zonas urbanas, quando o imóvel se constituir como gleba e apresentar testada para a ZEU, a aplicação dos parâmetros de uso deverá considerar uma faixa máxima, paralela à testada do imóvel, de 500,00m (quinhentos metros) de profundidade;
IV - as glebas integrantes da ZEU que tenham profundidade superior a 500,00m (quinhentos metros) deverão respeitar os parâmetros de uso do solo da seguinte forma:
a) a área conformada pela testada da gleba e por uma faixa paralela a esta com 500,00m (quinhentos metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso do solo definidos para Zona de Estruturação Urbana (ZEU); e
b) a área excedente ao disposto na alínea "a" deverá respeitar os parâmetros de uso do solo do zoneamento que incide nesta porção do imóvel.

Art. 11. Os parâmetros de uso do solo estabelecidos para a Macrozona Rural de Pindamonhangaba estão dispostos no Anexo II.
§1º Nos imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental – ZPA ficam permitidas as seguintes atividades:
I - pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental;
II - lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo);
III - serviço de hospedagem;
IV - serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.);
V - usos compatíveis com a proteção ambiental e seguir rigorosamente os usos permitidos e definidos nos respectivos Planos de Manejo.
§2º Nos imóveis situados na Zona Ambiental Sustentável (ZAS) ficam permitidas as seguintes atividades:
I - produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
II - usos industriais: permitido apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.);
III - casa de repouso para idosos e casa para recuperação de dependentes químicos;
IV - serviço de hospedagem;
V - serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.);
VI- prestação de serviços relacionados à saúde animal;
VII - comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária.
§3º Nos imóveis situados na Zona Agrícola e Ambiental (ZAA) ficam permitidas as seguintes atividades:
I - produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
II - usos industriais: permitido apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.);
III - casa de repouso para idosos e casa para recuperação de dependentes químicos;
IV - serviço de hospedagem;
V - serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.);
VI- prestação de serviços relacionados à saúde animal; e
VII - comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária.
§4º Nos imóveis situados na Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA) ficam permitidas Indústrias Extrativistas (seção B da tabela CNAE).

Art. 12. O enquadramento das atividades não residenciais (nR) tanto para a Macrozona Urbana quanto para a Macrozona Rural tem como base as atividades econômicas definidas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou substituta.
§ 1º A classificação das atividades da categoria não residencial (nR) para a Macrozona Urbana e para a Macrozona Rural deverão ser estabelecidas por decreto municipal, nos moldes do que estabelece esta lei, mediante acompanhamento da Comissão de Acompanhamento e do Núcleo Gestor da Lei de Uso do Solo.
§ 2º Fica estabelecido que o decreto municipal indicado no § 1º deste artigo estará sujeito à revisão, sempre que ocorrer atualização das alterações da CNAE, de acordo com o IBGE ou reclassificação conforme Resolução CGSIM e Portaria CVS (que disciplina, no âmbito do Sistema Estadual de Vigilância Sanitária – Sevisa, o licenciamento sanitário dos estabelecimentos de interesse da saúde e das fontes de radiação ionizante, e dá providências correlatas) ou outras que vierem a substituí-las, via decreto municipal, mediante acompanhamento da Comissão de Acompanhamento e do Núcleo Gestor da Lei de Uso do Solo.

CAPÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS POR INCOMODIDADE

Art. 13. Os usos não residenciais (nR) deverão atender aos parâmetros de incomodidade, de forma isolada ou cumulativa, relativos ao:
I - porte do empreendimento: incomodidade causada em função do porte do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída da edificação. Caberá ao empreendedor, caso exerça a atividade em parte da edificação, requerer nova solicitação da Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Neste caso, a área construída a ser declarada pelo munícipe deverá ser apenas a área utilizada de fato pela atividade objeto de licenciamento;
II - poluição sonora: incomodidade causada pelo impacto sonoro produzido pela atividade ao entorno, seja este gerado por máquinas, pessoas ou animais;
III - poluição atmosférica: refere-se à emissão de substâncias odoríferas, de gases, vapores, materiais particulados e/ou fumaça, acima do nível admissível para o meio ambiente e saúde pública;
IV - geração de tráfego: trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados;
V - vibração: quanto ao impacto causado por atividade geradoras de vibração ou choque no entorno imediato decorrente do uso de equipamentos e maquinários; e
VI - periculosidade: associado ao potencial de risco e danos à saúde e ao meio ambiente, em caso de acidente, em função da produção, distribuição, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos: radiação eletromagnética, explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.
§ 1º A instalação de usos e atividades estará vinculada à adoção de medidas mitigadoras e da adequação da atividade aos parâmetros de incomodidade permitidos, conforme estabelece o Anexo III.
§ 2º Em um mesmo imóvel, é possível, de acordo com a zona em que se insere, serem atribuídos usos residenciais e não residenciais, devendo-se sempre resguardar-se o uso residencial a partir da adoção das medidas mitigadoras.
§3º A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado.
§ 4º O enquadramento da incomodidade será realizado através de informações sobre o empreendimento, que serão fornecidas pelo empreendedor/proprietário no momento da solicitação da viabilidade/emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, considerando os parâmetros estabelecidos no caput deste artigo.

Art. 14. A classificação das atividades, quanto ao grau de risco, será estabelecida por decreto municipal, de acordo com Resolução CGSIM e Portaria CVS 1/2020 ou outras que vierem a substituí-las.
Parágrafo único. Serão respeitadas as disposições da Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei de Liberdade Econômica) e alterações posteriores, bem como a Legislação Municipal, referente a esta legislação, que venha a ser instituída neste Município.

Art. 15. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo é um procedimento de ofício, que especifica as informações do imóvel quanto ao zoneamento e uso do solo municipal.
§1º O disposto na Certidão de Uso e Ocupação do Solo não implica em autorização para funcionamento/exercício de qualquer atividade, nem o reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do imóvel e de suas dimensões, onde também deverão ser consideradas restrições cartoriais, judiciais e contratuais referentes ao imóvel.
§2º No descumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, as atividades estarão sujeitas às sanções cabíveis, através de ação fiscalizatória, e passíveis do cancelamento da inscrição municipal e/ou alvará de funcionamento.

Art. 16. A Certidão de Uso e Ocupação do Solo, de imóveis localizados na Macrozona Urbana e que possuam Inscrição Imobiliária, será emitida no formato digital, diretamente no sítio virtual da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba.
§1º As Certidões de Uso e Ocupação do Solo de imóveis localizados na Macrozona Rural, de Parcelamento do Solo Urbano, de Uso Não Conforme, de imóveis cadastrados no INCRA, de Estabelecimentos Comerciais/Industriais sem atividade econômica definida ou que não possuam Inscrição Imobiliária, deverão ser solicitadas através do protocolo digital na opção relativa a "Certidão de Diretrizes do Uso do Solo";
§2º Para emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo no formato digital, o munícipe deverá informar Inscrição Imobiliária do imóvel e o(s) CNAE(s) pretendido(s) para a atividade, quando houver (especificamente para os usos não residenciais);
§3º Fica estabelecido prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente lei para regulamentação do disposto no caput deste artigo.

CAPÍTULO III
DA CONFORMIDADE E NÃO CONFORMIDADE

Art. 17. O uso do solo será definido como:
I - conforme: quando obedece a todas as características de uso estabelecidas para a zona onde está localizado o lote; e
II - não conforme: quando não obedecem a uma ou mais características de uso para a zona onde está localizado o lote.

Art. 18. O uso não conforme será admitido desde que comprovada a existência e a regularidade da atividade e/ou edificação perante a Prefeitura, antes da vigência desta Lei, podendo sofrer alterações, mediante requerimento específico por parte do interessado, nos seguintes casos:
I - quando da atividade: fica obrigatória a elaboração e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), para fins de mitigar eventuais incômodos ao entorno; e
II - quando da edificação: que poderá ser ampliada em até 50% (cinquenta por cento) da área construída indicada no Habite-se expedido pela Prefeitura, devendo o projeto ser submetido ao licenciamento municipal e respeitar os parâmetros de ocupação do solo estabelecido pelo Plano Diretor de Pindamonhangaba, além da obrigatoriedade de elaboração e aprovação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), para fins de mitigar eventuais incômodos ao entorno.

Art. 19. A fiscalização é de responsabilidade do Poder Executivo e de todos os moradores locais, que poderão pronunciar-se através de denúncia, no exercício de sua cidadania.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Os processos de licenciamento das atividades, protocolados até a data de vigência desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.

Art. 21. O Poder Executivo fica autorizado a expedir normas regulamentares acerca dos dispositivos desta Lei.

Art. 22. Ficam revogadas expressamente todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Complementar nº 7 de 13 de fevereiro de 2008 e suas alterações posteriores (Lei Complementar nº 47 de 16 de dezembro de 2014).

Art. 23. Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, devendo ser revista após dez anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Pindamonhangaba, 11 de outubro de 2023.

Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal

Marcela Franco Moreira Dias
Secretária de Obras e Planejamento
Registrada e publicada na Secretaria de Negócios Jurídicos em 11 de outubro de 2023.

Anderson Plínio da Silva Alves
Secretário de Negócios Jurídicos

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I - PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA A MACROZONA URBANA

ZONA		RESIDENCIAL			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS			INDUSTRIAL			INSTITUCIONAL / COMUNITÁRIO (7)			
		UNIFAMILIAR R1	MULTIFAMILIAR R2	MULTIFAMILIAR R3	COMPATÍVEL CS1	TOLERÁVEL CS2	INCOMPATÍVEL CS3	COMPATÍVEL I1	TOLERÁVEL I2	INCOMPATÍVEL I3	COMPATÍVEL IC1	TOLERÁVEL IC2	INCOMPATÍVEL IC3	EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO (10)
URBANA	ZEU (1) (2) (3) (4) (5)	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	P
	ZC1 (3) (4) (5)	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	NP
	ZC2 (3)(4) (5)	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	NP
	ZOP (3) (4) (5) (6)	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	P	P
	ZOM (3)(4) (5)	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	P	P	P	P
	ZOC (5)	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	P	NP	P
	ZOR (5)	P	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P	P	NP	P
	ZDE (2) (5)	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P
	ZEA (4)	VIDE NOTA 8												
	ZIA (2) (5)	VIDE NOTA 9												
	ZEC1 (5)	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P
	ZEC2 (5)	P	P	NP	P	P	NP	P	NP	NP	P	P	P	P

USOS: **Permitidos (P)**: sem restrições; **Não Permitidos (NP)**: uso proibido.

Notas:
(1) Consideram-se como integrantes da Zona de Estruturação Urbana (ZEU) os lotes com testadas voltadas à via definidora da zona.
(2) Os lotes e glebas com testada para a ZEU, sobrepostos a Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e a Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), deverão respeitar as regras de uso definidas para a ZIA e para a ZDE, considerando que estas zonas apresentam objetivos específicos;
(3) Nas demais zonas urbanas, quando o imóvel se constituir como lote e apresentar testada para a ZEU, deverão ser considerados os parâmetros estabelecidos para esta zona.
(4) Nas demais zonas urbanas, quando o imóvel se constituir como gleba e apresentar testada para a ZEU, a aplicação dos parâmetros de uso deverá considerar uma faixa máxima, paralela à testada do imóvel, de 500,00m (quinhentos metros) de profundidade. As glebas integrantes da ZEU que tenham profundidade superior a 500,00m (quinhentos metros) deverão respeitar os parâmetros de uso do solo, conforme inciso IV do artigo 10.
(5) Sobrepõe-se aos parâmetros de uso do solo as restrições impostas pelos contratos de loteamentos averbados em cartório.
(6) Apenas no loteamento Cidade Nova ficam permitidas as atividades classificadas como Industrial Tolerável (I2).
(7) O Uso Institucional será permitido em todas as zonas, desde que voltado para projetos de interesse público, a serem realizados pelos governos Municipal, Estadual e/ou Federal, e estiverem localizados em áreas públicas institucionais.
(8) Na Zona Estratégica e Ambiental (ZEA) as atividades permitidas deverão seguir o Plano de Desenvolvimento específico para disciplinar o uso e ocupação do solo, em consonância com o Art. 86 da Lei Complementar nº 66/2022.
(9) Nos imóveis situados na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) são permitidas atividades de apoio ao lazer, recreação e esportes compatíveis com a manutenção e recuperação ambiental e manifestado o interesse público.
(10) Indústrias Extrativistas (seção B da tabela CNAE) só serão permitidas na Zona Minerária e de Recuperação Ambiental (ZMRA), da Macrozona Rural.

ANEXO II - PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA A MACROZONA RURAL

ZONA		ATIVIDADES PERMITIDAS
RURAL	ZPA (1)	• Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental • Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo) • Serviço de hospedagem • Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.)
	ZAS (2)	• Produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, de acordo com as atividades estabelecidas no Seção A da tabela CNAE • Usos industriais: permitido apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.)
	ZAA (2)	• Casa de Repouso para Idosos e Casa para Recuperação de dependentes químicos • Serviço de hospedagem • Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.) • Prestação de serviços relacionados à saúde animal; e • Comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária
	ZMRA (2)	• Apenas Indústrias Extrativistas, conforme atividades estabelecidas pela Seção B da tabela CNAE

Notas:
(1) Na Zona de Proteção Ambiental (ZPA) os usos devem ser compatíveis com a proteção ambiental e seguir rigorosamente os usos permitidos e definidos nos respectivos Planos de Manejo.
(2) Os usos extrativista e agropecuário deverão ser classificados conforme a tabela CNAE, obedecidas as restrições para suas categorias na porção urbana e rural do município.

ANEXO III – PARÂMETROS DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS

Incomodidade	Compatível (CS1, I1 e IC1)	Tolerável (CS2, I2 e IC2)	Incompatível (CS3, I3 e IC3)	Medidas Mitigadoras
Porte do empreendimento	CS1: até 500,00m² de área construída	CS2: Até 1.500,00m² de área construída	CS3: acima de 1.500,00m² de área construída	Obrigatório a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades constantes no art. 134 da Lei Complementar nº 66/2022 (Plano Diretor Participativo): • Residenciais, que possuam mais de 150 unidades habitacionais ou com área igual ou superior a 10.000 m², escolhendo-se o critério mais restritivo • Parcelamentos do solo que resultem em mais de 150 lotes para fins urbanos, localizados das ZEC 1 e ZEC 2 • Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 150 pessoas Quaisquer atividades de comércio e serviços com área de terreno superior a 5.000 m², ou atividades que possam produzir ruídos, trepidações, exalações de gases, poeiras, ou interferência no tráfego, causando incomodidade à vizinhança • Empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista e quaisquer categorias ou de comércio atacado com área construída de 10.000,00m² ou superior; • Indústrias ou loteamentos com fins industriais de qualquer área; • Aqueles sujeitos ao EIA, sendo esses condicionados pela legislação ambiental, desde que tiverem abordagens dos aspectos exigidos para elaboração do EIV • Que possuam guarda de veículos com mais de 50 vagas de garagem; • Causadores de modificações estruturais no sistema viário, segundo indicação do Departamento de Trânsito e Mobilidade • Equipamentos urbanos, tais como: Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem; Cemitérios e Necrotérios; Matadouros e Abatedouros; Presídios, Quarteis, Corpo de Bombeiros; Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários; Terminais de Carga; Hospitais; e Escolas, Teatros e Ginásios esportivos, dentre outros.
	I1: até 100,00m² de área construída	I2: Até 1.500,00m² de área construída	I3: acima de 1.500,00m² de área construída	
	IC1: até 200,00m² de área construída	IC2: até 750,00m² de área construída	IC3: acima de 750,00m² de área construída	
Poluição sonora	Diurno até 50dB Noturno até 45dB	Diurno até 55dB Noturno até 50dB	Diurno até 65dB Noturno até 60dB	Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, enquadrando-se no máximo permitido conforme a categoria de uso, a Resolução CONAMA nº 001/90, a NBR 10.151/2019 e NBR 10.152/2017 da ABNT (1) Execução de projeto de isolamento acústico para o estabelecimento, em conformidade com a legislação e normas reguladoras da poluição sonora: NBR 10.151/2019 e NBR 10.152/2017 da ABNT, Resolução CONAMA nº 001/90 e as demais legislações pertinentes
Poluição atmosférica	Permitida atendendo aos termos e padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 8.468/76 e Resoluções do CONAMA			Adequar-se aos padrões de emissão primários estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 8.468/76 e resoluções CONAMA - 382/2006, 436/2011 e 501/2021 (1) Previsão de isolamento, por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro -"cabine de pintura", para os processos de pintura por aspersão Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade Previsão de sistema de "cata fuligem" para as chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras para os que produzam impacto significativo
Geração de tráfego	Permitida a implantação de empreendimentos geradores de tráfego esparso de veículos (leves), que não interferem na fluidez da via no qual está inserido, e que apresentem fluxo diluído de pessoas. (2)	Permitida a implantação de empreendimentos geradores de tráfego esparso de veículos (leves), que não interferem na fluidez da via no qual está inserido, que apresentem fluxo diluído de pessoas, e que demandem a operação de carga e descarga, desde que utilizados veículos leves. (2)	Permitida a implantação de empreendimentos geradores de tráfego intermitente de veículos (leves e/ou pesados) - que atraem fluxos intensos em determinados intervalos do dia e/ou da noite, de acordo com o tipo de atividade que exercem, que apresentem fluxo intenso de pessoas, e que demandem a operação de carga e descarga com veículos leves e/ou pesados (2)	Sujeito a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme critérios estabelecidos pelo Plano Diretor Previsão do número mínimo de vagas de estacionamento dentro da área do empreendimento, conforme previsto em legislação ou por meio de análise específica do setor competente da prefeitura Execução de faixas de sinalização para orientar áreas de embarque e desembarque de pátio de carga e descarga, áreas com vagas para estacionamento e áreas de acessos de veículos e pedestres, mediante diretrizes fornecidas pelo setor competente da prefeitura. Para carga e descarga na região central, seguir os requisitos estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 4.339/2007 e suas alterações.
Vibração	Atender a NBR 10.273/2013			Implantação de medidas de controle e atenuação da vibração, conforme NBR 10.273/2013 da ABNT Adequação dos equipamentos que produzam "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, para evitar incômodos à vizinhança, em conformidade com as normas reguladoras (NBR 10.273/2013 da ABNT) Execução de isolamento acústico para os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.), em conformidade com a legislação e normas reguladoras da poluição sonora (NBR 10.151/2019 e NBR 10.152/2017 da ABNT)
Periculosidade	Obtenção de aprovação pelo Corpo de Bombeiros para o exercício da atividade prevista			Execução e/ou adequação de medidas para prevenção e combate a incêndio de acordo com a legislação vigente Previsão de sistema de retenção para despejos de óleos, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água; em conformidade com a legislação cabível e normas reguladoras (NBR 14.063/1998 da ABNT) Atendimento à legislação cabível e demais normas reguladoras sobre a edificação, instalação e funcionamento de postos de combustível, bem como a segurança e proteção ambiental na instalação de tanques subterrâneos para o armazenamento de combustíveis líquidos

Notas:
(1) As medidas mitigadoras aplicam-se somente se a atividade gera impacto que necessita ser contido;
(2) De acordo com a Resolução CONTRAN nº 396/2011, os veículos são classificados em:
- Veículos leves: correspondendo a ciclomotor, motoneta, motocicleta, triciclo, quadriciclo, automóvel, utilitário, caminhonete e camioneta, com peso bruto total - PBT inferior ou igual a 3.500 kg; e
- Veículos pesados: correspondendo a ônibus, micro-ônibus, caminhão, caminhão-trator, trator de rodas, trator misto, chassi-plataforma, motor-casa, reboque ou semirreboque e suas combinações.

(3) A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado.

ANEXO IV – GLOSSÁRIO

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros;
GERAÇÃO DE TRÁFEGO - trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados;
IMPACTO - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência;
LOGRADOURO PÚBLICO - o espaço livre de bem de uso comum de pessoas, destinado à circulação, parada e estacionamento de veículos; ou de circulação de pedestres e ciclistas, tais como as calçadas, calçadões, praças, parques e áreas de lazer;
PERICULOSIDADE - associado ao potencial de risco e danos à saúde e ao meio ambiente, em caso de acidente, em função da produção, distribuição, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos: radiação eletromagnética, explosivos, gás liquefeito de petróleo – GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.
POLO GERADOR DE TRÁFEGO - são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA - refere-se à emissão de substâncias odoríferas, de gases, vapores, materiais particulados e/ou fumaça devendo-se observar o limite estabelecido em legislação estadual;
POLUIÇÃO HÍDRICA - trata-se do impacto causado ao meio ambiente pelas atividades que lançam efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e ou sistema coletor;
POLUIÇÃO POR RESÍDUOS SÓLIDOS - trata-se do impacto causado pela atividade que produz e/ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
POLUIÇÃO SONORA - incomodidade causada pelo impacto sonoro produzido pela atividade ao entorno, seja este gerado por máquinas, pessoas ou animais;
POLUIÇÃO VISUAL - trata-se do impacto visual produzido na paisagem urbana pela veiculação de publicidades, luminosos, faixas e outdoors;
PORTE DO EMPREENDIMENTO - incomodidade causada em função do porte do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída da edificação destinada ao funcionamento da(s) atividade(s);
USO MISTO - é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;
USO NÃO RESIDENCIAL - compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais;
USO RESIDENCIAL - destinado à habitação;
VAGAS DE ESTACIONAMENTO - quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada ao tipo de uso ou atividade; e
VIBRAÇÃO - quanto ao impacto causado por atividade geradora de vibração ou choque no entorno imediato decorrente do uso de equipamentos e maquinário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

PUBLICIDADE DOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO

*****AVISO DE LICITAÇÃO*****
Encontram-se abertos no Depto. de Licitações e Contratos, sito na Av. N. Sra. Do Bom Sucesso, nº 144, Bairro Alto do Cardoso:

PREGÃO ELETRÔNICO REGISTRO DE PREÇOS 053/2023 (PMP 3293/2023)
Para "Locação de caminhão espargidor de asfalto visando a complementação da frota produtiva da prefeitura municipal de Pindamonhangaba para a execução das obras e serviços de pavimentação em vias urbana, rural e logradouros públicos conforme a solicitação da Secretaria de Governo e Serviços Públicos pelo período de 12 (doze) meses" com recebimento das propostas até dia 13/11/2023 às 08h00 e início da sessão às 08h30.

PREGÃO ELETRÔNICO 172/2023 (PMP 17343/2023)
Para "Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de suporte técnico especializado à gestão da saúde municipal; educação permanente em saúde; monitoramento de indicadores de gestão e concessão de licença de uso de software integrado para a gestão da saúde pública, com a prestação de serviços correlatos, em atendimento às necessidades do município de Pindamonhangaba" com recebimento das propostas até dia 08/11/2023 às 08h00 e início da sessão às 08h30.
Todos os editais estarão disponíveis no site www.pindamonhangaba.sp.gov.br (e também https://bnc.org.br/ para pregões eletrônicos). Maiores informações no endereço acima das 8h às 17h ou através do tel.: (12) 3644-5600.

*****HOMOLOGAÇÃO*****
PREGÃO ELETRÔNICO REGISTRO DE PREÇOS 162/2023 (PMP 15894/2023)
A Autoridade Superior, nos termos do Decreto 5.828 de 21 de julho de 2020, homologou em 20/10/2023 e adjudicou o procedimento licitatório supra que cuida de "Aquisição de cimentos para utilização nas obras e manutenções da Secretaria Municipal de Governo e Serviços Públicos" em favor das empresas: GLAUBER TANNUS RAMOS EPP, os seguintes itens: 02 – 33,00; 04 – 31,00; LIGA COMÉRCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP, os seguintes itens: 01 – 31,30; 03 – 29,40.

*****ADITAMENTOS*****
PREGÃO 127/2019 (PMP 16717/2019)
Foi firmado o aditamento: Aditamento 01/2023, de 11/10/2023, ao contrato 136/2019, que cuida de "Contratação de empresa especializada no fornecimento de óculos de grau (armação e lentes), com capa protetora", para prorrogação até 15/10/2024 e para reajuste com base no índice IPC-FIPE de 3,66%, passando o valor correspondente a 12 meses para R$45.628,94, assinando pela contratante, a Sra. Ana Paula de Almeida Miranda e pela contratada Óptica Brille EIRELI, a Sra. Elaine Cristina da Silva Souza; Foi firmado o aditamento: Aditamento 01/2023, de 11/10/2023, ao contrato 137/2019, que cuida de "Contratação de empresa especializada no fornecimento de óculos de grau (armação e lentes), com capa protetora", para prorrogação até 15/10/2024 e para reajuste com base no índice IPC-FIPE de 3,66%, passando o valor correspondente a 12 meses para R$43.782,13, assinando pela contratante, a Sra. Ana Paula de Almeida Miranda e pela contratada Ultralicit Comércio de Equipamentos EIRELI ME, o Sr. Tiago Henrique Castelli.

*****CONTRATOS*****
PREGÃO ELETRÔNICO 138/2023 (PMP 11123/2023)
Na licitação supra que cuida de "Aquisição de kit's de testes psicológicos para agilizar os diagnósticos dos alunos da rede Municipal de Ensino de Pindamonhangaba, que estão em atendimento nos nap's, visando a identificação de déficits cognitivos, deficiência intelectual, déficits de atenção e hiperatividade, para que auxilie no tratamento e reabilitação dessas crianças pela equipe multidisciplinar", foi firmado o contrato: Contrato 277/2023, de 04/10/2023, no valor de R$ 35.417,15, vigente por 12 meses, assinando pela contratante e como gestor do contrato, a Sra. Luciana de Oliveira Ferreira e pela contratada, empresa Conceito Psi Ltda ME, a Sra. Ana Elisa Salomão Bosquê.