



# *Município da Estância Turística de Piraju*

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 180/2021**

Altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 173/2018, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Piraju e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PIRAJU**, Estado de São Paulo.

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Piraju aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** – Fica alterado o Anexo IV da Lei Complementar nº 173/2018, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Piraju, especificamente no que se refere a “Corredores de Atividades Incômodas”, o qual passa a vigorar de acordo com a redação constante do anexo desta Lei.

**Art. 2º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
DE PIRAJU, EM 14 DE JULHO DE 2021.

**JOSÉ MARIA COSTA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada no Departamento de Administração, na data supra.

  
**PAULO DONIZETTI SARA**  
**DIRETOR ADMINISTRATIVO**

# ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 180/2021)

## USO COMERCIAL

### COMERCIO VAREJISTA

**ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| animais domésticos e congêneres                                                                                                            |
| artigos de decoração                                                                                                                       |
| artigos de informática                                                                                                                     |
| artigos de plástico e borracha                                                                                                             |
| artigos desportivos                                                                                                                        |
| artigos do vestuário e acessórios                                                                                                          |
| artigos fotográficos                                                                                                                       |
| artigos religiosos                                                                                                                         |
| banca de jornais e revistas                                                                                                                |
| bar, cafeteria, lanchonete, casa de sucos, choperia e cervejaria                                                                           |
| bazar e armarinhos                                                                                                                         |
| bijouterias                                                                                                                                |
| brinquedos                                                                                                                                 |
| calçados e artefatos de couro                                                                                                              |
| carnes e derivados, açougue e casa de frango                                                                                               |
| cosméticos e produtos de beleza                                                                                                            |
| depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520 kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300 kg de peso de GLP) |
| discos, fitas, CDs, DVDs e congêneres                                                                                                      |
| drogaria, perfumaria e farmácia, inclusive com manipulação                                                                                 |
| eletrodomésticos e eletroeletrônicos                                                                                                       |
| embalagens e artigos para festa                                                                                                            |
| equipamentos de segurança                                                                                                                  |
| equipamentos de som                                                                                                                        |
| equipamentos e acessórios náuticos                                                                                                         |
| ferragens e ferramentas                                                                                                                    |
| floricultura                                                                                                                               |
| fogos de artifício sem estoque                                                                                                             |
| instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios                |
| joalheria                                                                                                                                  |
| livraria                                                                                                                                   |
| loja de conveniência                                                                                                                       |
| loja de departamentos                                                                                                                      |
| máquinas, aparelhos e equipamentos diversos                                                                                                |
| materiais para construção                                                                                                                  |
| material elétrico                                                                                                                          |

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| mercearia                                                                    |
| móveis                                                                       |
| óptica                                                                       |
| padaria e confeitaria, inclusive com utilização de forno à lenha             |
| papelaria                                                                    |
| peças e acessórios para veículos automotores                                 |
| peixaria                                                                     |
| pneus, rodas e congêneres                                                    |
| posto de abastecimento de combustíveis                                       |
| presentes, artesanatos e souvenir                                            |
| produtos agrícolas veterinários, exceto defensivos químicos                  |
| quitanda                                                                     |
| restaurante, rotisserie, churrascaria e pizzeria inclusive com forno à lenha |
| revendedora de veículos automotores                                          |
| shopping center                                                              |
| sorveteria                                                                   |
| supermercado                                                                 |
| tabacaria                                                                    |
| tecidos                                                                      |
| vidraçaria                                                                   |

### **CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

|                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| depósito e comercialização de fogos de artifício                                                                                                                                                                        |
| depósito fechado                                                                                                                                                                                                        |
| depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200 kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000 kg de peso em GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000 kg de peso de GLP) |
| piscinas                                                                                                                                                                                                                |
| produtos agrícolas veterinários, inclusive defensivos químicos                                                                                                                                                          |
| tratores, máquinas e implementos agrícolas                                                                                                                                                                              |

### **COMERCIO ATACADISTA**

**ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Comércio atacadista sem depósito e com venda    |
| Comércio atacadista (escritório administrativo) |

### **CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

|                                  |
|----------------------------------|
| Comércio atacadista com depósito |
|----------------------------------|

# ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 180/2021)

## SERVIÇOS E LAZER

**ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

academia de ginástica, musculação e congêneres

agência de Correios e Telégrafos

agência de locação de caminhões, trailers, máquinas e equipamentos, sem garagem

agência de locação de veículos (automóveis, camionetas, motocicletas e bicicletas), com garagem

agência de viagens e turismo

agência telefônica

agências bancárias, casas lotéricas e correspondentes bancários

atividades administrativas (escritórios)

autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadra de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares

banho e tosa de pequenos animais

barbearia, salão de beleza e massagista

biblioteca

boliches, bilhares e bingos (3)

centro cultural

centro esportivo

cinema

clínica, alojamento e hospital veterinário

clínicas e policlínicas médicas, odontológicas ou banco de sangue

clube recreativo e desportivo

clube social

confeção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira)

conselho comunitário e associação de moradores

consertos de bicicletas

consultório veterinário sem internação e alojamento

consultórios médicos e odontológicos

creche, escola maternal e estabelecimento de ensino pré-escolar

dedetização e desinfecção

empresas de mudança

entidade de classe e sindical

escola especializada de línguas, de informática, entre outras

estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante e superior (5)

estação de radiodifusão

estação de telefonia

estação de televisão

estacionamento ou garagem de veículos

estúdio de pintura, desenho e escultura

estúdio fotográfico

funerária

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| galeria de arte                                                                                                                 |
| hospitais e pronto-socorros                                                                                                     |
| hotel ou pousada                                                                                                                |
| imobiliárias                                                                                                                    |
| laboratório clínico e laboratório de análises                                                                                   |
| limpeza                                                                                                                         |
| locadora de vídeo e outros                                                                                                      |
| museu                                                                                                                           |
| orfanato                                                                                                                        |
| organização de festas e eventos                                                                                                 |
| pintura de placas e letreiros                                                                                                   |
| posto de atendimento médico (5)                                                                                                 |
| posto policial                                                                                                                  |
| pronto socorro                                                                                                                  |
| reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)                                                         |
| reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)                                   |
| reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais |
| artigos não especificados                                                                                                       |
| reparação de calçados e demais artigos de couro                                                                                 |
| reparação de máquinas e aparelhos elétricos e eletrônicos (3)                                                                   |
| salão de festas (3)                                                                                                             |
| sauna, duchas e termas                                                                                                          |
| serviços de buffet                                                                                                              |
| teatro                                                                                                                          |
| templo e local de culto em geral                                                                                                |
| tinturaria e lavanderia                                                                                                         |
| vigilância                                                                                                                      |

## CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| agência de locação de caminhões, trailers, máquinas e equipamentos, com garagem                           |
| autossocorro de veículos (guinchos), com pátio                                                            |
| casa noturna (3)                                                                                          |
| consultório veterinário com internação e alojamento                                                       |
| empresa de táxi, lotação ou ônibus, com garagem                                                           |
| funilaria e pintura de veículos automotores (3)                                                           |
| garagem geral (ônibus e outros veículos similares)                                                        |
| lavagem e lubrificação de veículos                                                                        |
| oficinas de esmaltação, de galvanização, de niquelagem e cromagem, de retificação de motores (3)          |
| oficinas mecânicas de reparação e manutenção em geral de veículos automotores, inclusive autoelétrico (3) |
| serralheria (3)                                                                                           |

# ANEXO IV - PLANO DIRETOR ESPECIFICAÇÃO DOS USOS (LEI COMPLEMENTAR N. 180/2021)

## USO INDUSTRIAL

**ZONA CENTRAL, ZONA URBANA MISTA, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO I, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO II, ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE USO MISTO III, ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I e II, ÁREAS ESPECIAIS E CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

Indústria Artesanal, assim considerada aquela que possua no máximo 4 (quatro) pessoas e atendidas as exigências das observações gerais 1, 3 e 4.

## CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS

edição, impressão e outros serviços gráficos

fabricação de artefatos de gesso e estuque

fabricação de artefatos de ouriversaria e joalheria

fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado exclusive móveis

fabricação de computadores

marmoraria

recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores

selaria

## ZONA INDUSTRIAL, ZONA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL

construção e montagem de aeronaves

construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes

desdobramento de madeira

fabricação de adesivos e selantes

fabricação de aditivos de uso industrial

fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle

fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos

fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes

fabricação de artefatos de cimento e concreto

fabricação de artefatos diversos de borracha

fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico

fabricação de artigos de plástico

fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos

fabricação de bebidas

fabricação de bombas e carneiros hidráulicos

fabricação de catalisadores

fabricação de celulose, papel e produtos de papel (4)

fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia

fabricação de cimento

fabricação de colchões

fabricação de defensivos agrícolas

|                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fabricação de discos e fitas virgens                                                                                                                                                                      |
| fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos                                                                                                                                                          |
| fabricação de instrumentos musicais                                                                                                                                                                       |
| fabricação de máquinas e equipamentos                                                                                                                                                                     |
| fabricação de máquinas e equipamentos de informática                                                                                                                                                      |
| fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos                                                                                                                                                   |
| fabricação de material eletrônico básico                                                                                                                                                                  |
| fabricação de móveis                                                                                                                                                                                      |
| fabricação de pilhas, baterias e acumuladores                                                                                                                                                             |
| fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias; molhos; temperos)                         |
| fabricação de produtos cerâmicos                                                                                                                                                                          |
| fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários                                                                                                                               |
| fabricação de produtos de laticínio                                                                                                                                                                       |
| fabricação de produtos de madeira                                                                                                                                                                         |
| fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos                                                                                                                                        |
| fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras) |
| fabricação de produtos químicos e farmacêuticos                                                                                                                                                           |
| fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria                                                                                                                            |
| fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins                                                                                                                                           |
| fabricação de tubos de ferro e aço                                                                                                                                                                        |
| fabricação de veículos não motorizados (bicicletas, triciclos, etc.)                                                                                                                                      |
| fabricação de vidro e produtos de vidro                                                                                                                                                                   |
| fabricação e montagem de veículos automotores                                                                                                                                                             |
| fabricação e recondicionamento de pneumáticos                                                                                                                                                             |
| fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria                                                                                                                                       |
| impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial                                                                                                                              |
| metalurgia e siderurgia                                                                                                                                                                                   |
| montagem de máquinas e equipamentos                                                                                                                                                                       |
| processamento de frutas para extração de polpas                                                                                                                                                           |
| produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço                                                                                                                                      |
| produção de óleos e gorduras vegetais e animais                                                                                                                                                           |
| reciclagem de sucatas metálicas                                                                                                                                                                           |
| reciclagem de sucatas não metálicas                                                                                                                                                                       |
| sucatas de veículos (Ferro Velho)                                                                                                                                                                         |

# ANEXO IV - LEI COMPLEMENTAR N. 180/2021

## CORREDORES DE ATIVIDADES INCÔMODAS - CAI

Av. Humberto Martignoni

Av. Francisco Alves de Almeida

Av. Ver. Milton Spínola

Av. São Sebastião / Av. João Paulo II (parte)

Av. Alvaro Schmidt Gallo

Av. Vereador Eduardo Cassanho

Av. Dr. Simão

Rua dos Enfermeiros (Jardim das Figueiras)

Av. Luiz Martignoni (rua do cemitério novo)

Av. José Joaquim Ferreira (altura da ponte até a Av. Paulo do Val)

Av. Paulo do Val

Praça Pedro Longo no sentido Bairro-Centro à direita

Rua Jonas Ramos Villas Boas (defronte ao Jardim Nene Motta)

Rua Firmino Alves Negrão

Rua Ana Delfina de Castro

Rua Alexandre Catalá

Rua Jovem André Luiz Sanches da Silva

Rua Jovem Paulo Sérgio Latari

Rua Constantino Leman

Rua Edgar Martinelli (Trecho da Rua Constantino Leman até a Rua João Gori)

Rua Macedo José Pedro (Trecho da Rua Constantino Leman até a Rua João Gori)

Avenida Dr. Celso Galdino Fraga e Rua Eng Nelson de Godoy

Rua 13 de Maio

Rua João Grego (Vila São Roque)

### Observações Gerais:

1) As indústrias permitidas deverão sofrer processo de licenciamento junto aos órgãos competentes.

2) Permite-se a instalação de frigoríficos, abate e preparação de produtos de carne e pescado, curtimento e outras preparações de couro na Zona Rural.

3) Permite-se a implantação desde que possua tratamento acústico em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas aplicáveis.

4) Permite-se a implantação desde que não gere resíduos líquidos.

5) As atividades de comércio e/ou serviços na Zona Especial de Interesse Social I somente poderão ser implantadas no local após a sua regularização fundiária.

6) Atividades não elencadas serão deliberadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU - em reunião própria do Colegiado.

7) Toda atividade que possua lei específica que a regulamente poderá ser instalada em zona permitida por este anexo, desde que obedeça a referida legislação.

8) Quanto as empresas hoje já existentes que são consideradas atividades incômodas e que desejem transferir a propriedade e atividade a outro deverá ser analisado pelo órgão competente.

9) As empresas já instaladas irregularmente dentro dos corredores de Atividades Incômodas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização junto aos órgãos competentes, contados a partir da vigência desta lei.