



Prefeitura do Município de São Pedro

Lei Complementar nº 216

de 27 de junho de 2024.

Dispõe sobre adequação do ordenamento territorial do Município mediante a atualização das zonas de uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

THIAGO SILVÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que os cidadãos do Município de São Pedro, pelos seus representantes da Câmara Municipal, aprovam e ele sanciona e promulga a presente lei.

Art. 1º Em conformidade com o disposto no Art. 30, I e VIII, da Constituição Federal combinado com o Art. 15, I e XVIII da Lei Orgânica do Município e Art. 67 e seguintes da LC 67/2010, esta lei dispõe sobre a atualização do ordenamento territorial do Município de São Pedro no que compreende as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas pela Lei Complementar nº 4, de 27 de março de 2002, e suas alterações, adequando-o em conformidade com a evolução da vida em sociedade, tendo por fim específico a recepção e regulação do desenvolvimento das atividades econômicas e sociais conforme o adensamento populacional positivo verificado pelos índices econômicos e populacionais aferidos nos últimos anos, propiciando a cada região sua melhor utilização, em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da cidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 2º O zoneamento urbano dos bairros e logradouros públicos adiante determinados passa a vigorar segundo a seguinte tabela:

LOCAL	ZONA REVOGADA	ZONA IMPLEMENTADA	TRECHO/LIMITE
AVENIDA ALPES DAS ÁGUAS	Z-10	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida das Hortênsias até o cruzamento com a Avenida dos Girassóis
AVENIDA DAS VIOLETAS	Z-10	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida dos Alpes das Águas até o cruzamento com a Avenida das Rosas
AVENIDA DAS MARGARIDAS	Z-10	Z-11	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida das Violetas até o cruzamento com a Rua dos Pardais
AVENIDA CAMÉLIA BORGES NARCISO	Z-10 E Z-3	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida dos Gerânios até o cruzamento com a estrada municipal SPR 157
TRAVESSA CACILDA FRANCO DE ARRUDA GUELLI	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Olivia Neumman Gomes até o cruzamento com a Avenida Camélia Borges Narciso
AVENIDA PADRE FLORIANO COLOMBI	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua João Maria Bontorin até o cruzamento com a Avenida Camélia Borges Narciso
RUA MANOEL ESTEVES	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Engrácia Gimenez até o cruzamento com a Avenida Antônio Albino Ribeiro
RUA VICENTINA ATAULO DE ANDRADE	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Engrácia Gimenez até o cruzamento com a Avenida Antônio Albino Ribeiro
RUA FARID CURY	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Engrácia Gimenez até o cruzamento com a Avenida Antônio Albino Ribeiro



Prefeitura do Município de São Pedro

RUA JOSÉ DANIEL SOBRINHO	Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Engrácia Gimenez até o cruzamento com a Avenida Antônio Albino Ribeiro
AVENIDA ANGELINO BENEDITO SAIA	Z-10	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Antônio Meneghini até o cruzamento com a Avenida José Patrício Nicoletti
BAIRRO MIRANTE DE SÃO PEDRO	Z-10	Z-1	Todas as Ruas - Rua Eduardo Castellar; Rua Fernando Norberto Baltieri; Rua Francisco Rahal Farhat; Rua Horácio Michelotto; Rua Joaquim Gomes de Oliveira; Rua José Mondine; Rua Luiz Lutgens; Rua Maria Christina Camarinha; Rua Ramiro Rodrigues Bueno.
LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOCE TERRA	Z-2	Z-1	Todas as Ruas internas: Rua Bom-bocado; Rua Brigadeiro; Rua Camafeu; Rua Chantilly; Rua Marshmallow; Rua Pão de Mel; Rua Suspiro.
RUA HERMÍNIO ISAIAS DE MORAES	SEM	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Benjamin Constant até o cruzamento com a Rua Antônio Teixeira Sobrinho
RUA OLAVO BILAC	Z-3	Z-11	Parcial - trecho compreendido do número 966 até o cruzamento com a Avenida dos Imigrantes
AVENIDA JOÃO ECYDIR BETTONI	SEM	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida dos Imigrantes até o cruzamento com a Rua Modesto Benedito de Paula (rotatória)
AVENIDA SÃO JOÃO	SEM	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida João Ecydir Bettoni até o cruzamento com a Avenida Paschoal Antonelli
CHÁCARAS SÃO BENEDITO	SEM	Z-2	Total - trecho compreendido por toda a extensão da estrada municipal sem denominação, do lote gl-9 até o lote 01-b
ESTRADA JOAQUIM CIRINO FONSECA	SEM	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Modesto Benedito de Paula até o cruzamento com a Rodovia Geraldo de Barros - SP 304
RUA ANTÔNIO CIRINO FONSECA	SEM	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a estrada Joaquim Cirino Fonseca até o seu final (lote 7 da quadra 00)
RUA MOACYR GOMES NOGUEIRA	Z-2	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rodovia Geraldo de Barros - SP 304 até o seu final (lote 12 da quadra 'd')
RUA JOANA AMÉLIA BRAGAIA RACCIONI	Z-2	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Moacyr Gomes Nogueira até o cruzamento com a Rua Maria Luiza Fomazier Franzin
BAIRRO JARDIM SANTA MÔNICA	Z-2	Z-3	Todas as Ruas - Rua Antônia Bontorin Aranha; Rua Canella Fantato; Rua Benedicto Cyrino da Fonseca; Rua Fanny Proisini; Rua João Bragagnolo; Rua José Dante Primo; Rua Maria do Carmo Teixeira Marques; Rua Miguel Carrara; Rua Sebastião de Azevedo Aguiar; Rua Sebastião Feltrin; Rua Therezinha Fonseca Meneghini
RUA OTÁVIO MODESTO DE PAULA	Z-2	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Presidente Getúlio Vargas até o cruzamento com a Rua Padre Cruz
RUA JOSÉ DE ESTANISLAU OLIVEIRA	Z-2 E Z-4	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Bonifácio Pereira até o cruzamento com a Rua Antônio Martelo
RUA RUI BARBOSA	Z-2	Z-11	Trecho - trecho compreendido do cruzamento com a Rua General Osório até o cruzamento com a Rua Coronel Aristio de Andrade

R



Prefeitura do Município de São Pedro

BAIRRO FLORESTAL	HORTO	Z-2	Z-3	Todas as ruas - Rua Aureliano Esteves; Rua Celso Gonçalves; Rua Ernesto Augusto Paschoaloto; Rua Ernesto Benedito Tuono; Rua Gentil Teixeira; Rua Joanna Luzia da Silva; Rua Luis Borba; Rua Luis Rachione; Rua Paulo Pallu Primo; Rua Vinicius Baltieri.
BAIRRO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO		Z-1	Z-2	Todas as ruas - Rua Antenor Saqui; Rua Antônio Carlos Brilio; Rua Antônio Fernandes; Rua Antônio Rota; Rua Armindo Bortoloto; Rua Ernesto Daniel; Rua Gentil Aparecido Brandini; Rua Gentil Roberto Brandini; Rua Giuseppe Vespo; Rua Guido Terzi; Rua Ildete Marques das Neves; Rua Irineu Feltrim; Rua Luiz Antônio Barboza Neto; Rua Luiz Brilho; Rua Luiz Cyrino Ribeiro; Rua Luiza Veroneze Feltrin; Rua Maria Rochitti Saqui; Rua Orlanda Bonfiglio Cyrino; Rua Osires Messas; Rua Oswaldo da Silva; Rua Pedro Bragagnolo Filho; Rua Rinaldo Sérgio Marchese; Rua Santos Miquellotti; Rua Sérgio José Gaspareto; Rua Vicente Cadenaci; Rua Waldemar Bragaia.
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTÂNICO		Z-2	Z-1	Total - trecho compreendido por toda a extensão do logradouro público denominado Alameda dos Angicos nº 427 (da casa 01 até casa 121).
BAIRRO MONTANA RESIDENCE		Z-2	Z-1	Todas as Ruas - Rua Antônio Aquiles Madazio; Rua José Diógenes Boscarol; Rua Lázara Aparecida Rotta Nicoletti; Rua Natalino Romeu Baltieri;
RUA JOSÉ MARIA DE SOUZA		Z-4	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Rodrigo Campos Costa Zinni até o cruzamento com a Rua Geraldo de Moraes Leitão
RUA OLGA FONSECA DE AGUIAR		Z-3 E Z-4	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Rodrigo Campos Costa Zinni até o cruzamento com a Rua Geraldo de Moraes Leitão
RUA RODRIGO CAMPOS COSTA ZINNI		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA PEDRO DE ASSIS		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA EURIDES DE ALMEIDA		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA ANTÔNIO FRANZIN		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA JOÃO BARBOZA		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA GERALDO DE MORAES LEITÃO		Z-2	Z-3	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Maria de Souza até o cruzamento com a Rua José Matarazzo
RUA ENGENHEIRO FRANCISCO SOUTO		Z-2	Z-11	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua Patrício Miguel Carretta até o cruzamento com a Rua Fernando Pallu
AVENIDA DOUTOR SEBASTIÃO CABOTTO CARRETTA		Z-2	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Santana Martello Matarazzo até o cruzamento com a estrada Beatriz Anacleto da Fonseca
RUA NADYR THOME		SEM	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Santana Martello Matarazzo até o cruzamento com a Rua Emilio Carlos Baltieri



Prefeitura do Município de São Pedro

RUA EMÍLIO CARLOS BALTIERI	SEM	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida Doutor Sebastião Cabotto Carretta até o cruzamento com a Rua Mario Zezza
RUA ANA DE SOUZA BERTATO	SEM	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida Doutor Sebastião Cabotto Carretta até o cruzamento com a Rua Mario Zezza
ESTRADA SYLVIO ANACLETO DOS SANTOS	Z-11 (PARCIAL)	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida Doutor Sebastião Cabotto Carretta até o cruzamento com a estrada Elisio de Paula Teixeira
RUA HUMBERTO RACCIONI	Z-1	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida Doutor Sebastião Cabotto Carretta até o seu final (lote 1 da quadra gl1)
ESTRADA BEATRIZ ANACLETO DA FONSECA	Z-1	Z-2	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida Doutor Sebastião Cabotto Carretta até o cruzamento com a Rua Rodrigo Bertato
RUA RODRIGO BERTATO	SEM	Z-1	Total - trecho compreendido entre o cruzamento com a estrada Beatriz Anacleto da Fonseca até o seu final (lote 5 da quadra "a")
RUA ANA MARIA BRAGAGNOLO FERRARO	SEM	Z-1	Total - trecho compreendido entre o cruzamento com a Rua Rodrigo Bertato até o seu final (lote 1 da quadra "e")
RUA JAIR OLIVIERI	Z-1	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Pedro Bertochi até o seu final (lote 7 da quadra "f")
BAIRRO JARDIM SERRANO	Z-1	Z-2	Parcial - Rua Antônio Humberto Dante; Benedito de Moraes Leitão; Rua Itagiba Leite; Rua José Carlos Gallo.
ESTRADA ELÍSIO DE PAULA TEIXEIRA	SEM	Z-11	Trecho compreendido do cruzamento com a Rua Augusta Vieira Filho até o cruzamento com a estrada Sylvio Anacleto dos Santos
LOTEAMENTO MONTE CARLO	SEM	Z-2	Parcial - Rua Artur David Pedro Moreira; Rua Aparecida Bília Antonelli; Rua Itagiba Leite Filho; Rua Carolina Scagnolato Leite; Rua Genofa Bondomani; Rua Roselaine Aparecida Antonelli; Rua João Antonelli Filho; Rua Emilia Santin Bília; Rua Terezinha Alves; Rua Mariana Pedrini Azzini; Rua Irineu Bueno.
AVENIDA PEDRO ANTONELLI	SEM	Z-3	Total - trecho compreendido do cruzamento com a estrada Elisio de Paula Teixeira até o seu final (lote 20 da quadra 'f')
RUA PATRÍCIO MIGUEL CARRETA	Z-2	Z-11	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Nicolau Mauro até o cruzamento com a Rua José Pedro Azzini
RUA FLORIANO PEIXOTO	Z-2	Z-4	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Joaquim Teixeira de Barros até o cruzamento com a Rua Geraldo Leme da Silva
RUA JOÃO TEIXEIRA DA FROTA	Z-2	Z-4	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Joaquim Teixeira de Barros até o cruzamento com a Rua Geraldo Leme da Silva
RUA ANTÔNIO TEIXEIRA DE BARROS	Z-2	Z-4	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Rua Joaquim Teixeira de Barros até o cruzamento com a Rua Engenheiro Francisco Souto Junior
RUA DOS CANÁRIOS	Z-10	Z-11	Total - trecho compreendido do cruzamento com a Avenida dos Gerânios até o seu final (lote 8 da quadra 1)
RUA FRANCISCO MODESTO DE PAULA	Z-2	Z-3	Parcial - trecho compreendido do cruzamento com a Rua José Estanislau de Oliveira até o cruzamento com a

R



Prefeitura do Município de São Pedro

			Rua Rui Barbosa
RUA PADRE CRUZ	Z-2	Z-3 Zona Mista	Parcial – Trecho da Avenida da Saudade até a Rua Maestro Benedito Quintino
RUA FELICIO AFONSO	Z-1 Zona Estritamente Residencial	Z-3 Zona Mista	Total – Trecho compreendido do cruzamento com a Rua Osmar Antônio Franzin até o cruzamento com a rua Adolphina Morroni Cosiello
AVENIDA TULIPAS DAS	Z-10	Z-11	Av. das Tulipas Qd41 – Trecho entre Av. Alpes das Águas e Av. Ipê das Águas
AVENIDA SIRIEMAS DAS	Z-10	Z-11	Cruzamento Av. dos Juritis com A. dos Pintassilgos.

Art. 3º O Art. 1º da Lei Complementar nº 04, de 27 de março de 2002, passa a vigorar acrescidos dos §§ 3º e 4º:

Art. 1º.....(NR)

(...)

§ 3º Quando houver imóvel que tenha uma de suas divisas confrontando com logradouro público abrangido pela Zona Residencial (Z2) ou pelo Corredor Comercial de Interesse Turístico (Z11) ou pela Zona Mista (Z3) ou pela Zona Comercial (Z4), sua classificação para fins de uso do solo será submetida, a pedido do proprietário ou de ofício pela administração municipal conforme a conveniência e oportunidade, à Comissão de Análise Técnica para o reenquadramento urbanístico do imóvel, nos termos do inciso IV do Art. 98 e do Art. 140 da Lei Complementar nº 92, de 27 de maio de 2013.

§ 4º O procedimento de reenquadramento urbanístico do imóvel com característica de uso múltiplo de que trata o § 3º deste artigo adotará os seguintes critérios objetivos:

I - o imóvel poderá ser reenquadrado como inserido integralmente em um dos referidos zoneamentos, exclusivamente, dando-se preferência à Zona que melhor atende às características urbanísticas do bem de raiz, levando em consideração o uso consolidado do imóvel, as características do bairro em que se localiza e as demais diretrizes de uso e ocupação do solo;

II - deverá ser aferida e comprovada a compatibilidade entre as restrições e diretrizes gerais válidas para ambos os zoneamentos de atribuição originária e alternativa, nos termos desta lei e suas alterações, demonstrando-se que o pretendido reenquadramento do uso do imóvel não afronta o interesse público prevalecente e tampouco fere os Direitos de Vizinhança;

III - em relação à classificação de serviços ou comércio autorizados para o zoneamento para o qual se pretende migrar, nos termos desta lei e suas alterações, haverá restrição de viabilidade com consequente definição do rol de atividades possíveis de acordo com o interesse público adjacente à característica urbanística originária do bairro;



Prefeitura do Município de São Pedro

IV - autorizada a atividade econômica conforme o rol disposto no inciso III do § 4º deste artigo, deverá ser anualmente aferido pela fiscalização municipal competente, de ofício, ou a qualquer tempo mediante provocação de interessado legitimado, acerca da inoocorrência de interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos moradores da vizinhança, respeitado sobretudo os limites ordinários de tolerância segundo as normas que distribuem as edificações em zonas;

V - exercida a competência material de que trata o inciso IV do § 4º deste artigo e concluindo-se pela ocorrência de interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos moradores da vizinhança, o fisco municipal atuará para fazer cessar as interferências, sob as penas da lei;

VI - havendo o reenquadramento sustentável do uso do imóvel na forma desta lei, passará, doravante, a incidir sobre o mesmo, concomitantemente, as restrições legais impostas em relação ao zoneamento no qual fora inserido, observando-se, em específico, as permissões, proibições, dispensas de exigências do uso misto do imóvel e enquadramento urbanístico da atividade, em especial àqueles previstos no § 6º ao § 9º do Art. 2º da Lei Complementar nº 92, de 27 de maio de 2013; e no inciso IV do Art. 279; inciso III do Art. 302 e Anexo 3, da Lei Complementar nº 148, de 06 de Novembro de 2017.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.


THIAGO SILVÉRIO DA SILVA
Prefeito

Publicado, e registrado na Secretaria de Governo da Municipalidade de São Pedro aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro.


CLAUDINEI FRANCO DE ARRUDA
Secretário de Governo