

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. n° 151/09 – Mens. n° 89/09 – Aut. n° XX/11 – Proc. n° 2220/09-CMV – Proc. n° 3993/09-PMV

LEI N° 4.670, DE 28 DE ABRIL DE 2011

Altera os dispositivos que especifica da Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 11 e os anexos I, II e III da Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”, são alterados em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Art. 2º. O art. 11 da Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 11. O zoneamento do Município compor-se-á das zonas ora instituídas e indicadas no anexo III, classificadas em categorias, subcategorias de uso e os correspondentes tipos de ocupação do solo, indicados no anexo I, a saber:

I. ...;

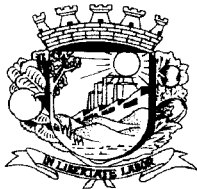
...

XVI. 4H₂ - Zona de Predominância Logística;

XVII. 5B_x - Zona de Predominância Turismo/ Residencial I;

XVIII. 5B_x* - Zona de Predominância Turismo/ Residencial II;

XIX. 6I₂ – Zona Rural Agrícola;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 151/09 – Mens. nº 89/09 – Aut. nº XX/11 – Proc. nº 2220/09-CMV – Proc. nº 3993/09-PMV – Lei nº 4.670/09 – fl. 02

XX. 7G_x – Zona de Predominância Institucional/Turismo.

Art. 3º. O anexo I da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, é alterado, consoante as disposições do anexo I da presente Lei, mediante:

- I. a inserção de tabela relativa à Zona 4H₂ - Zona de Predominância Logística (tabela 16-A);
- II. a modificação das tabelas relativas a:
 - a. Zona 6I₂ – Zona Rural Agrícola (tabela 19);
 - b. notas e observações gerais (tabela 21);
 - c. parâmetros identificadores de zona (tabela 22).

Art. 4º. O anexo II da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, é alterado, mediante a modificação do item IV da Listagem de Categorias e Subcategorias de Uso, consoante as disposições do anexo II da presente Lei.

Art. 5º. O anexo III da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, é alterado, consoante as disposições do anexo III da presente Lei, mediante a modificação dos originais 40/06 e 42/06 com:

- I. a inserção da zona 4H₂ - Zona de Predominância Logística;
- II. a modificação da zona 6I₂ - Zona Rural Agrícola.

Art. 6º. VETADO.

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 28 de abril de 2011.


MARCOS JOSÉ DA SILVA

Prefeito Municipal



WILSON SABIE VILELA

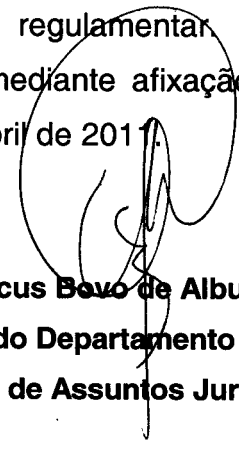
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



CLAUDIMIR KIKO FERREIRA

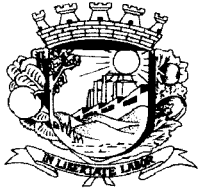
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. Publicada no Paço
Municipal, mediante afixação no local de costume,
em 28 de abril de 2011.



Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

ANEXO I

**DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO
DE SOLO E APROVEITAMENTO**

TABELAS

- 1. ZONA 4H2 – tabela 16-A**
- 2. ZONA 6I2 – tabela 19**
- 3. NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS – tabela 21**
- 4. PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA – tabela 22**

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
LEI Nº 4.186/07

ANEXO I

TABELA I (19)

ZONA "612" - ZONA RURAL AGRÍCOLA

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES

USO DO SOLO		PARCELAMENTO										CONSTRUÇÃO									
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MINIMA	TESTADA MINIMA	LARGURA MINIMA DE VIA (m)			ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECUE FRONTAL (m)		AFASTAMENTO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
					LOTAMENTO NORMAL	LOTAMENTO FECHADO	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDARIA	VIA PRINCIPAL						VIA SECUNDARIA	LOTE	GLEBA	FRENTE PRINCIPAL			FRENTE SECUNDARIA
RUH	I	* ₁	20.000,00	20,00	15,00 * ₃	15,00 * ₃	15,00 * ₃	12,00 * ₃	Ø	5% * ₁₆	R	LOTE	0,4	0,6	2	6,00	3,00	2,00	2,00	2 por residência	0,30
											GLEBA	0,3	0,5								
UCH UH	II AB, B, IIC D ₂ * ₉	* ₁	* ₁₂ * ₁₁	20,00	15,00 * ₃	15,00 * ₃	15,00 * ₃	12,00 * ₃	Ø	5% * ₁₆	C	LOTE	0,4	0,6	* ₂₂	6,00	3,00	2,00 * ₆	2,00 * ₆	1 para cada 50,00 m ² de construção	0,30
											GLEBA	0,3	0,5								

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI Nº 4.186/07

ABREVIÇÃO GERAL

- R - Residencial
- C - Comercial/Serviço/Institucional
- I - Industrial
- A.L. - Área de lazer
- A.T. - Área de terreno total do empreendimento
- A.I. - Área Institucional
- T.O. - Taxa de Ocupação
- I.A. - Índice de Aproveitamento
- C.O. - Código de Obras
- P.H.M. - Programa Habitacional Municipal
- H - Altura do gabarito
- Não existe
- X - Nº de pavimento fixa limitado ao máximo da T.O., I.A. e máxima densidade de população prevista para aquela zona.

ANEXO I

ABREVIÇÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO

- I - Residencial
- II - Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação
 - II A - Comércio local
 - II B - Serviço local
 - II B₁ - (Serviços de profissionais liberais)
 - II B₂ - (Escritórios, consultórios e outros)
 - II B₃ - (Lazer campestre)
- II C - Institucional local
- II D - Pequena indústria de transformação
 - II D₁ - Pequena indústria
 - II D₂ - Agroindústria
- III - Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte
 - III A - Comércio geral e especial
 - III A₁ - Comércio geral
 - III A₂ - Comércio especial
 - III B - Serviço geral e especial
 - III B₁ - Serviço geral (diversos)
 - III B₂ - Serviço especial (oficinas)
 - III C - Institucional geral
 - III D - Indústria de médio porte
 - IV - Comércio, serviço, institucional de grande porte e indústria geral
 - IV A - Comércio de grande porte
 - IV B - Serviço de grande porte
 - IV B₁ - (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem a granel, etc.)
 - IV B₂ - (Auto Cine, Drive In, Motéis)
 - IV C - Institucional de grande porte
 - IV D - Indústria geral
 - IV E - Serviço de armazenagem e logística
- V - Indústria de grande porte e especial
 - V A - Indústria de grande porte
 - V B - Indústria especiais
- VI - Atividades especiais

TABELA 21

OBSERVAÇÕES

NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I

- * 1 - limite de densidade efetuada através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso
- * 2 - para desobrir ou desmembramentos será admitida a testada menor que a mínima padrão com o mínimo de 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inselção no seu interior de circunferência em raio de 2 vezes a frente mínima padrão da zona e a profundidade média do imóvel não for superior a 3 vezes a frente mínima padrão da zona.
- * 3 - largura de vias interiores ao padrão geral poderá, a critério do poder público, ser tolerada para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² de arruamento de 12,00m poderá ter leito de 7,00m).
- * 4 - se A.I. < 300,00 m² => dispensar A.I.; Se A.I. > 5% da A.T. => A.I. = 5% da A.T.; Empreendimento com até 60 unidades, esp. dispensado do A.I. e A.L.
- * 5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.
- * 6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m
- * 7 - Área Verde ou Sistema de Lazer
- * 8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser ressarcido ao poder público retornando para o Fundo de Urbanização. Reforma com aumento de área ≤ 30% não será exigido este índice, devendo preservar o nº de vagas existentes. Quando "Comercial" ou "Industrial" pelo menos uma das vagas deve ser destinada à carga e descarga.
- * 9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredoras, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como "uso desconforme" => ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor
- * 10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III
- * 11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III
- * 12 -
- * 13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B₃
- * 14 - a edificação ou fracionamento de atividades nesta zona estarão sujeitos a análise prévia de comissão nomeada pelo executivo para este fim, para que seja resguardada as diretrizes contidas no artigo 74 do Plano Diretor III.
- * 15 - atividades inócuas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo;
- * 16 - atividades que demandam afiluxo de público deverão prever área de estacionamento de veículos, à proporção de uma vaga para cada 50,00m² de área construída, sendo que: a - se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas; b - o resultado será arredondado para mais quando a tração for ≥ a 0,5 (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:

Veículo	Largura	Comprimento	Pt. direito
AUTOMÓVEL FEQUENO	2,00	4,20	2,30
AUTOMÓVEL MÉDIO	2,20	4,50	2,30
AUTOMÓVEL GRANDE	2,50	5,20	2,30
MOTOCICLETA	1,00	2,00	2,00
UTILITÁRIO	3,00	5,50	3,00
CAMIONETE	3,00	10,00	4,50
CAMIONES	3,00	15,00	4,50
ÔNIBUS	3,00	15,00	4,50

- * 17 - quando a testada principal do imóvel tiver largura inferior a 15,00 m, o nº de vagas para veículos será acrescida para 1,5 por residência, ou, se destinado ao uso com/serviço/s e ind. de uma vaga para cada 75,00 m² de área de construção.
- * 18 - admitir a ocupação de "Vilas Residenciais" com as seguintes condições: a) se a zona possuir índice "X" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e ≤ a 15.000,00 m² será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residência = A.T./150; 2) largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. b) se a zona possuir índice "Z" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e ≤ a 15.000,00 m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residências = A.T./200, para Zonas de parâmetro de parcelamento A e B; 2) Número máximo de residências = nº máximo de residências permitidas pelo zoneamento, para as Zonas de parâmetro de parcelamento C, D, E, F e G; 3) Largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. c) Não haverá habite-se parcial.
- * 19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial.
- * 20 - destinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHM" - Programa Habitacional Municipal.
- * 21 - permitir apenas indústrias não-poluídas, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação.
- * 22 - por ser uma zona que poderá ter ganhos sociais diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados.
- * 23 - atividades enquadradas na subcategoria VB estarão sujeitas à análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente.
- * 24 - as glebas referidas na Lei nº 4.108/07, destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices: taxa de ocupação: 0,70; índice de aproveitamento: 2,5; gabarito: X.
- * 25 - Para as áreas que já sofreram parcelamento do solo na zona "A, B₂", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso II ABCD, III ABCD e IV ABCD. Para as áreas que não sofreram parcelamento do solo na zona "A, B₂", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "21".
- * 26 - Para as atividades de lazer, educacional, hotelaria e hospedagem, lanchonete e restaurante, área de apoio para medicina e segurança do trabalho, drogaria, correio, posto de gasolina, agência bancária, banca de revistas e jornais, livraria, lavanderia, área de manutenção de veículos e equipamentos de rastreamento e comércio atacado e varejista de gêneros alimentícios, o parcelamento e fracionamento do solo será no mínimo de 5.000,00 m².
- * 27 - A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente dará conhecimento do projeto "colocado na Prefeitura à sociedade organizada da região do empreendimento, previamente à sua aprovação técnica.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
LEI N° 4.186/07

TABELA 22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO DOS IMÓVEIS COM TESTADA PARA VIAS CORREDORES				
USO	CORREDOR 1	CORREDOR 2	CORREDOR 3	CORREDOR 4
SUBCATEGORIA	I II ABCD	I II ABCD III ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD

OBS: 1) ESTA TABELA SERÁ APLICADA EXCETO USUAMENTE PARA OS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALINHAMENTO PARA OS CORREDORES TENDO SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA MÁXIMA IGUAL À PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA.
2) DEVERÁ SER OBEDECIDO OS VALORES DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO DA ZONA ONDE SE LOCALIZA O CORREDOR.

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA					
ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)	ÍNDICE	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS
1	RESID+COM/SERV/ INSTT.GERAL+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. LA. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
2	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2	2 PAVIMENTOS
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00	3	3 PAVIMENTOS
4	RESID+COM/SERV/INSTT.GERAL+IND.GERAL	D	2.000,00		
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00		
6	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	I	20.000,00		
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	F	4.000,00		
8	PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO	G	10.000,00		
9	PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA	H	50.000,00		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

ANEXO II

LISTAGEM DE CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

...

IV – COMÉRCIO, SERVIÇO, INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE E INDÚSTRIA GERAL

...

IV.B – SERVIÇO DE GRANDE PORTE – Prestação de serviços especiais que podem causar incômodos aos vizinhos.

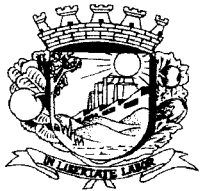
IV.B.1 Permitido nas zonas 4A2 (zona de predominância industrial) e 4C2
aluguel de máquinas e equipamentos pesados, guindastes, guas, tratores e afins
aluguel e ou venda de veículos pesados
construtoras e afins
empresas de mudança, transportadoras, garagem de frota de caminhões
escolas de grande porte (capacidade acima de mil alunos)
garagem de frota de táxi
garagem de ônibus
garagem de tratores e máquinas afins
guarda de animais de grande porte

...

IV.E – SERVIÇO DE ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA – Prestação de serviços especiais nas áreas de armazenagem, distribuição e transportes de produtos industrializados e/ou beneficiados.

áreas para escritórios administrativos para apoio
armazenagem alfandegada
armazenagem de dados e lógica
armazenagem, estocagem e distribuição de mercadorias
call center para atendimento aos clientes
depósitos comerciais, de serviços e industriais
manufatura discreta de montagem de partes e embalagem
terminal de transportes de cargas

...

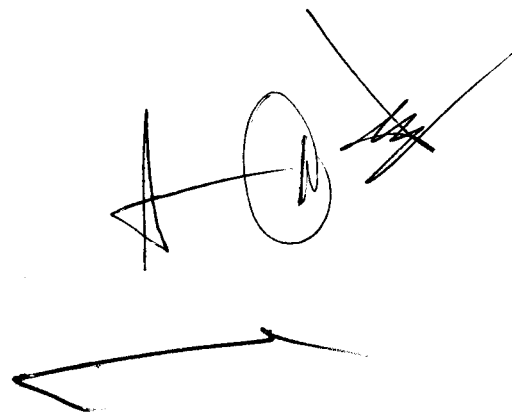


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

ANEXO III

A. ORIGINAL N° 92/09

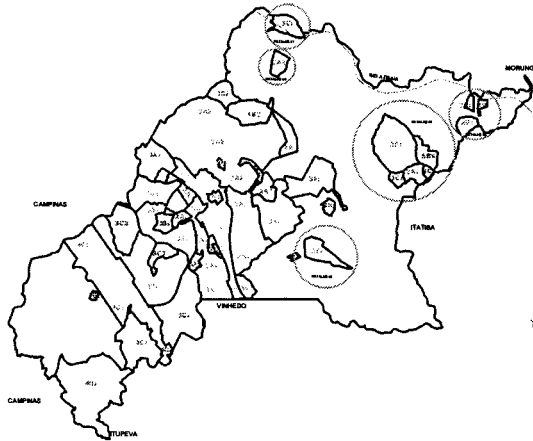
B. ORIGINAL N° 93/09



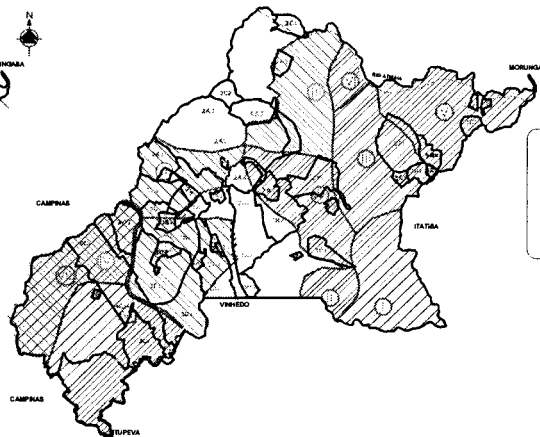
MUNICÍPIO DE VALINHOS

ZONEAMENTO - ZONAS ISOLADAS

MUNICÍPIO DE VALINHOS



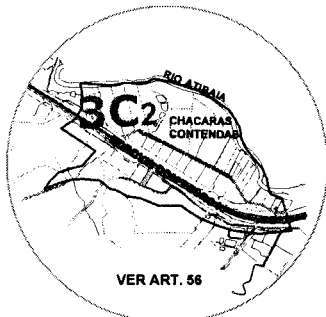
SEM ESCALA



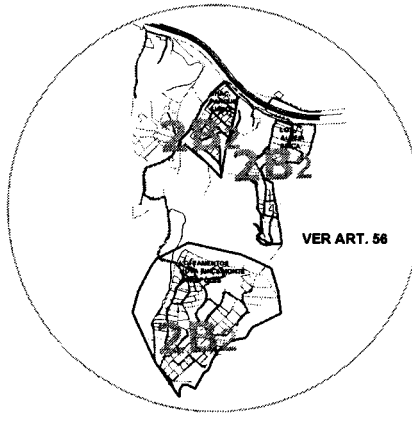
SEM ESCALA

- Áreas especiais de proteção destinadas a preservação e desenvolvimento urbano.**
- Área de Proteção Especial de Interesse Cultural
 - Área de Proteção Especial de Interesse Histórico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Paisagístico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Ambiental
 - Área de Proteção Especial de Interesse Arqueológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Patrimonial
 - Área de Proteção Especial de Interesse Religioso
 - Área de Proteção Especial de Interesse Científico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Artístico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Científico e Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Cultural, Histórico, Paisagístico, Ambiental, Arqueológico, Patrimonial, Religioso, Científico e Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Cultural, Histórico, Paisagístico, Ambiental, Arqueológico, Patrimonial, Religioso, Científico e Tecnológico
- Áreas especiais de proteção destinadas a preservação e desenvolvimento urbano.**
- Área de Proteção Especial de Interesse Cultural
 - Área de Proteção Especial de Interesse Histórico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Paisagístico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Ambiental
 - Área de Proteção Especial de Interesse Arqueológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Patrimonial
 - Área de Proteção Especial de Interesse Religioso
 - Área de Proteção Especial de Interesse Científico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Artístico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Científico e Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Cultural, Histórico, Paisagístico, Ambiental, Arqueológico, Patrimonial, Religioso, Científico e Tecnológico
 - Área de Proteção Especial de Interesse Cultural, Histórico, Paisagístico, Ambiental, Arqueológico, Patrimonial, Religioso, Científico e Tecnológico

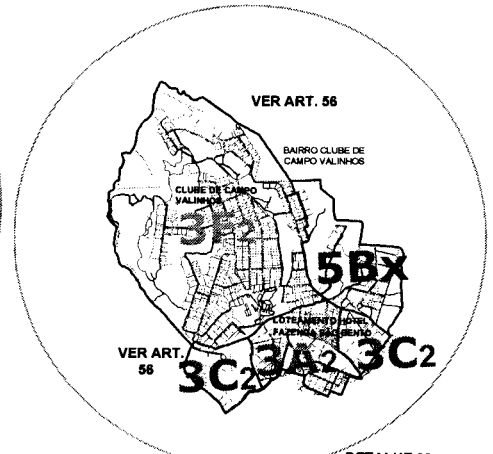
DETALHES DAS ZONAS URBANAS ISOLADAS



DETALHE 01



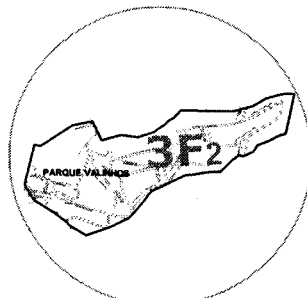
DETALHE 02



DETALHE 03



DETALHE 04



DETALHE 05

ZONEAMENTO	
1	ZONA COMERCIAL CENTRAL
2	ZONA COMERCIAL GERAL
3	ZONA MISTA I
4	ZONA MISTA II
5	ZONA MISTA III
6	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL I
7	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL II
8	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL III
9	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL IV
10	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL V
11	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VI
12	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VII
13	ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL I
14	ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL II
15	ZONA PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA
16	ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO/ESPORTE/RECREAÇÃO
17	ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO/ESPORTE/RECREAÇÃO II
18	ZONA RURAL AGRÍCOLA
19	ZONA PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO

ÍNDICE	SALIENTE DE USO DO TERRENO
1	RESERVAÇÃO DE TERRENO
2	RESERVAÇÃO DE TERRENO COM LOCAL
3	RESERVAÇÃO DE TERRENO COM VAGAS
4	RESERVAÇÃO DE TERRENO COM VAGAS
5	TURISMO/ESPORTE/RECREAÇÃO
6	TURISMO/ESPORTE/RECREAÇÃO
7	TURISMO/ESPORTE/RECREAÇÃO

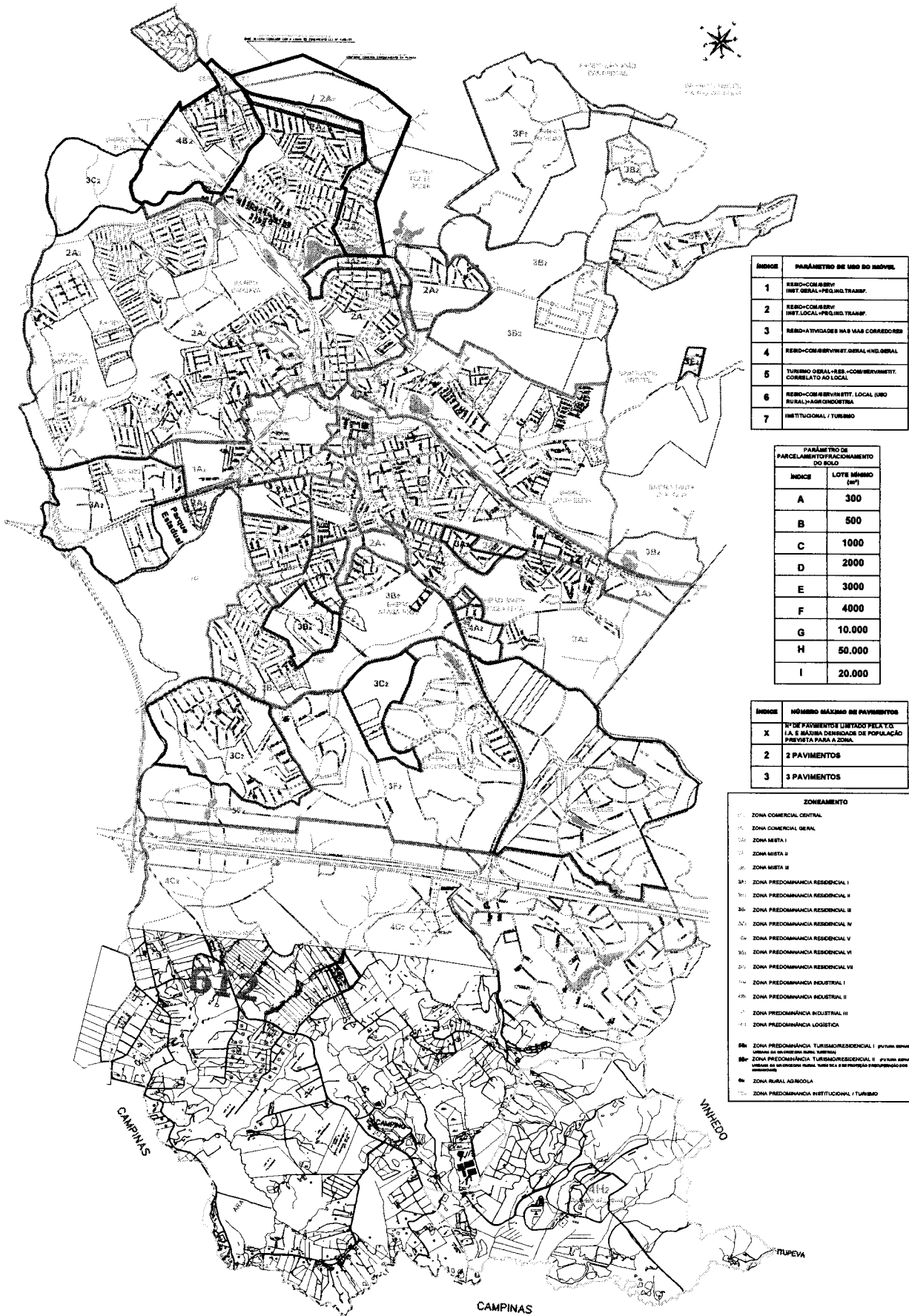
ÍNDICE	ÁREA MÍNIMA (M ²)
A	300
B	500
C	1000
D	2000
E	3000
F	4000
G	10.000
H	50.000
I	20.000

ÍNDICE	ÍNDICE MÁXIMO DE PAVIMENTOS
X	1
Y	2
Z	3

ESCALA 1:10.000

MUNICÍPIO DE VALINHOS

ZONEAMENTO - ZONA URBANA



ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL
1	RESID-COM-SERV/INT. GERAL-PRÉD. INCL. TRANSF.
2	RESID-COM-SERV/INT. LOCAL-PRÉD. INCL. TRANSF.
3	RESID-ACTIVIDADES NAS VIAS COMERCIAIS
4	RESID-COM-SERV/INT. GERAL-HID. GERAL
5	TURISMO GERAL-RES.-COM-SERV/INT. CORR. RELATO AO LOCAL
6	RESID-COM-SERV/INT. LOCAL (RÚR. RURAL)-HABITAC. DIFER.
7	INSTITUCIONAL / TURISMO

ÍNDICE	PARÂMETRO DE PARCELAMENTO/FRACIONAMENTO DO SOLO
A	300
B	500
C	1000
D	2000
E	3000
F	4000
G	10.000
H	50.000
I	20.000

ÍNDICE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA.
2	2 PAVIMENTOS
3	3 PAVIMENTOS

- ZONEAMENTO**
- 100 ZONA COMERCIAL CENTRAL
 - 105 ZONA COMERCIAL GERAL
 - 110 ZONA MISTA I
 - 115 ZONA MISTA II
 - 120 ZONA MISTA III
 - 201 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL I
 - 202 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL II
 - 203 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL III
 - 204 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL IV
 - 205 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL V
 - 206 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VI
 - 207 ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VII
 - 301 ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL I
 - 302 ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL II
 - 303 ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL III
 - 304 ZONA PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA
 - 401 ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO/RESIDENCIAL I (PRÉD. SEMPRE URBANOS DE BAIXA DENSIDADE HABITACIONAL)
 - 402 ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO/RESIDENCIAL II (PRÉD. SEMPRE URBANOS DE BAIXA DENSIDADE HABITACIONAL E BAIXA DENSIDADE DE PAVIMENTOS)
 - 403 ZONA RURAL AGRÍCOLA
 - 404 ZONA PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL / TURISMO