



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 063/96- proc. nº 821/94

Lei nº 2979, de 14 de agosto de 1996.

" Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município e dá outras providências "

MAURO DE SOUSA PENIDO, Presidente da Câmara Municipal de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do § 5º do artigo 54, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 7º do artigo 66, da Constituição Federal,

Faz Saber, que a Câmara Municipal de Valinhos, manteve e ele promulga o seguinte dispositivo da Lei nº 2979, de 16 de julho de 1996:

Artigo 42 - É incorporada à Zona Z4B do Eixo Anhanguera, lado esquerdo, sentido São Paulo-Campinas, os contornos seccionados pela linha longitudinal, delimitados pelos seus traçados originalmente propostos e especificamente dos referidos contornos, mantendo-se as demais limitações de que trata o projeto.

Câmara Municipal de Valinhos, aos 14 de agosto de 1996.

MAURO DE SOUSA PENIDO
Presidente

TÂNIA DENILZE CAPOVILLA
1ª Secretária
ANTONIO BUENO CONTI
2º Secretário

Conferida, numerada e datada nesta Secretaria, na forma regulamentar.

Maria Aparecida Marrone Marcolino
Diretora do Departamento Legislativo

Encaminhado para publicação no Boletim Municipal e publicado no local de costume.

Nilson Luiz Mathedi
Diretor de Secretaria



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

Lei nº 2979, DE 16 DE JULHO DE 1996

" Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município e dá outras providências "

Dr. João Moysés Abujadi, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

SECÃO I
DAS CONCEITUAÇÕES

Artigo 1º - Para os efeitos desta Lei, consideram-se adotadas as seguintes definições:

I - GLEBA - a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento.

II - LOTE - a área de terra resultante do arruamento e loteamento de gleba, ou do desmembramento ou remembramento de lotes.

III - LOGRADOURO PÚBLICO - todo e qualquer espaço de uso comum do povo.

IV - VIA PÚBLICA - o logradouro público destinado à circulação de veículos e/ou de pedestres.

V - VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO - a via de circulação de veículos ou pedestres, de propriedade privada.

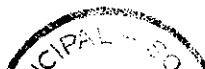
VI - VIA DE PEDESTRES - o logradouro público destinado exclusivamente à circulação de pedestres.

VII - ALINHAMENTO - a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público.

VIII - TESTADA OU FRENTE DE LOTE OU GLEBA - o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública, será considerada como testada principal o menor alinhamento. (V E T A D O)

IX - FUNDO DE LOTE OU GLEBA - a divisa oposta à frente.

X - PROFUNDIDADE DE LOTE OU GLEBA - a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba, adotando-se profundidade média em se tratando de imóvel de forma irregular.





XI - RECUO - a distância perpendicular entre as projeções horizontais de todos os perímetros externos das edificações e os seus respectivos alinhamentos com logradouros públicos:

a) em se tratando de lote ou gleba voltado para mais de uma via pública, os recuos deverão ser concordados por meio de curvas, cujos raios serão determinados pela expressão:

$$rR = rA - \frac{(R1 + R2)}{2}$$

onde:

rR= raio de concordância dos recuos

rA= raio de concordância dos alinhamentos

R1 e R2= recuos mínimos correspondentes; e

b) o recuo mínimo será definido por linha paralela aos alinhamentos.

XII - AFASTAMENTO - a distância perpendicular entre as projeções horizontais de todos os perímetros externos das edificações e as divisas com imóveis ou vias particulares, sendo que:

a) afastamento mínimo será definido por linha paralela às divisas ou às edificações de um mesmo lote ou gleba e, neste caso, definir-se-á o afastamento mínimo através de linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros, sendo que nos cantos externos considerar-se-á a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;

b) afastamento lateral é aquele correspondente às divisas laterais do lote ou gleba; e

c) afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba.

XIII- TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)- o índice urbanístico que define a relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno onde se situa.

XIV- ÁREA LIVRE: toda superfície, em qualquer plano, não edificada acima do mesmo.

XV- ÁREA LIVRE DE LOTE OU GLEBA- o total das áreas não edificadas e que se situem até o nível do piso do pavimento térreo.

XVI- ÁREA DE INSOLAÇÃO- a área livre, ao nível do piso do compartimento a ser insolado, cujo perímetro corresponde a uma poligonal, fechada de ângulos internos inferiores a 180°, sendo que as divisas do lote ou gleba constituem limites obrigatórios das áreas livres contíguas.



XVII- ÁREA ABERTA DE INSOLAÇÃO- a área de insolação em que um dos lados de seu perímetro coincide com parte ou o todo do alinhamento ou da divisa do lote ou gleba.

XVIII- ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO- a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento.

XIX- ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL- a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação e suas construções acessórias.

XX- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO- (I.A.)- o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida:

a) do índice de que trata este inciso serão desconsideradas as áreas do pavimento de serviço, destinadas a reservatórios de água, casas de máquinas e equipamentos de uso comum, bem como as áreas de lazer, desde que descobertas.

XXI- ANDAR OU PAVIMENTO- qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas extremas não seja superior a 1,50 m.

XXII- PAVIMENTO TÉRREO- aquele definido em projeto, podendo situar-se entre 1,50 m acima ou 1,00 m abaixo do nível mediano do logradouro público junto à testada principal do lote ou gleba.

XXIII- SUBSOLO- qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo, observando-se que:

a) toda construção edificada no subsolo deverá obedecer as disposições construtivas e parâmetros previstos para a área;

b) quando utilizada como garagem sua área não será computada no Índice de Aproveitamento, estará liberada da Taxa de Ocupação e os afastamentos mínimos das laterais e fundo, poderão ser reduzidos em até 50% dos mínimos exigidos para o pavimento térreo; e

c) as rampas de acesso ao subsolo obedecerão os recuos urbanísticos e afastamentos exigidos para a área.

XXIV- SOBRELOJA, MEZANINO E JIRAU- pavimento intermediário situado entre o pavimento considerado e o imediatamente superior da edificação, com as seguintes características:

a) área menor ou igual a 50% da área do pavimento considerado;

b) interligação exclusiva com o pavimento considerado, através de escadas ou rampas independentes da circulação vertical ou comum dos demais pavimentos da edificação; e

c) uso vinculado a utilização do pavimento considerado.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

4

XXV- BALANÇO- toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo.

XXVI- CONSTRUÇÃO ACESSÓRIA- construção para utilização em forma de edícula, churrasqueira, sauna, piscina e espaços destinados ao lazer complementar à construção principal, localizada em trechos isolados do lote ou gleba, com índice urbanístico não superior a 30% daquele exigido para a construção principal, desde que a somatória dos mesmos não ultrapasse o máximo tolerado da zona.

XXVII- EMPREENDIMENTO DE IMPACTO- aquele que, pela sua dimensão ou natureza, possa comprometer a capacidade instalada da infra-estrutura urbana ou provocar dano ao meio ambiente.

XXVIII- OPERAÇÃO INTERLIGADA- aquela resultante de troca ou ressarcimento nos empreendimentos de impacto, proveniente da iniciativa privada e venha possibilitar benefícios diversos à comunidade, notadamente quanto às transformações urbanísticas:

a) a troca ou ressarcimento de que trata este inciso deverá necessariamente receber parecer prévio de comissão especialmente constituída para este fim, na forma e condições a serem dispostas em regulamento.

XXIX- SOLO CRIADO - toda edificação acima dos índices urbanísticos estabelecidos, cuja ocorrência implicará no ressarcimento ao Poder Público do valor ou de área proporcional ao solo criado.

XXX- TAXA DE PERMEABILIDADE- a relação percentual entre a parte do lote ou gleba, totalmente livre de edificação ou revestimento de piso impermeável com a área total dos mesmos.

XXXI- VAZIO URBANO- terreno ou gleba sub-utilizado ou não utilizado por nenhuma atividade social, econômica ou de natureza pública, situado dentro do perímetro urbano.

XXXII- ZONA- a porção do território municipal delimitada por lei e caracterizada pela função social diferenciada pelo seu uso e ocupação.

XXXIII- ÁREA INSTITUCIONAL- edificação ou espaço destinado à saúde, cultura, esporte, lazer, assistência social, cultos religiosos, à administração direta ou indireta, segurança e serviço público.

XXXIV- EDIFICAÇÃO E PARCELAMENTO COMPULSÓRIO- instrumentos criados pelo Poder Público para impedir que as áreas vazias da cidade continuem ociosas, ou seja, a determinação de prazo para se lotear ou construir áreas vazias que possuam infra-estrutura não totalmente utilizada ou sub-utilizada.

XXXV- IMPOSTO PROGRESSIVO- instrumento do Poder Público de tributar diferencialmente as áreas vazias, após o término do prazo concedido para edificação ou parcelamento compulsórios.



XXXVI- TERRENO SUB-UTILIZADO- aquele localizado em área dotada das infra-estruturas básicas fundamentais, sem o aproveitamento de sua potencialidade mínima.

SEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Artigo 2º- As categorias de uso do solo classificam-se em:

I- CATEGORIA DE USO RESIDENCIAL.

II- CATEGORIA DE USO COMERCIAL, compreendendo três sub-categorias:

a) comércio de âmbito local- exclusivamente varejista com produtos de consumo diretamente relacionados ao uso residencial, item IA, Anexo II;

b) comércio geral- exclusivamente varejista com produtos diversos, item IIA, Anexo II; e

c) comércio de grande porte- atacadista ou atacadista varejista, simultaneamente, item IIIA, Anexo II.

III- CATEGORIA DE USO DE SERVIÇO, compreendendo três sub-categorias:

a) serviço de âmbito local- relacionado ao uso residencial, item IB, Anexo II;

b) serviços em geral- serviços diversos, item IIB, Anexo II; e

c) serviços de grande porte- incompatíveis por sua natureza com o uso residencial, item IIIB, Anexo II.

IV- CATEGORIA DE USO INSTITUCIONAL, compreendendo três sub-categorias:

a) institucional local- instituição voltada ao atendimento da população local, item IC, Anexo II;

b) institucional geral- instituição voltada ao atendimento geral, item IIC, Anexo II; e

c) institucional de grande porte- instituição que pelo seu porte ou tipo de atividade se classificam no item IIIC, Anexo II.

V- CATEGORIA DE USO INDUSTRIAL, compreendendo quatro sub-categorias:



a) agro-indústria- indústria cuja matéria prima é oriunda de produção na região, item ID, Anexo II;

b) pequenas indústrias de transformação- indústria não poluente e cuja matéria prima não é produzida no local, item IID, Anexo II;

c) indústria de médio e grande porte- indústria não incômoda, item IIID, Anexo II; e

d) indústria em geral e especial- indústria contida nos itens IVA e IVB, Anexo II.

§ 1º- As atividades previstas nas categorias de que trata este artigo, cumpridas as disposições legais vigentes, serão admitidas em corredores, núcleos e zonas, conforme mapas constantes do Anexo III.

§ 2º- Os estabelecimentos que na data da publicação desta Lei não se enquadrarem quanto ao tipo de categoria nas zonas estabelecidas, serão consideradas de uso desconforme.

SEÇÃO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO À OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 3º- As edificações quanto à ocupação do solo classificam-se em:

I- Residencial, compreendendo:

a) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (U)- edificação destinada a uma única habitação e suas construções acessórias;

b) RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (MH)- conjunto de unidades habitacionais isolados ou agrupados horizontalmente; e

c) RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL (MV)- conjunto de unidades habitacionais agrupados verticalmente em um ou mais blocos.

II- Comercial, de Serviço e Institucional, compreendendo:

a) UNICOMERCIAL, SERVIÇO E INSTITUCIONAL (U)- edificação destinada a um único uso e as suas construções acessórias;

b) MULTICOMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL HORIZONTAL (MH)- conjunto de unidades de usos diversos, isolados ou agrupados horizontalmente; e

c) MULTICOMERCIAL, DE SERVIÇO E INSTITUCIONAL VERTICAL (MV)- conjunto de unidades de usos diversos, isolados ou agrupados verticalmente.



III- Industrial, compreendendo:

- a) UNI INDUSTRIAL (U)- edificações destinadas a uma única indústria e as suas construções acessórias;
- b) MULTI HORIZONTAL INDUSTRIAL (MH)- conjunto de unidades industriais isoladas ou agrupadas horizontalmente; e
- c) MULTI VERTICAL INDUSTRIAL (MV)- conjunto de unidades industriais agrupadas verticalmente.

SEÇÃO IV **DA ADEQUAÇÃO DOS USOS DO SOLO AO ZONEAMENTO LEGAL**

Artigo 4º - Para os usos do solo existentes na data da publicação desta Lei, quanto ao grau de adequação ao zoneamento, observadas as disposições constantes dos Anexos I, II e III, proceder-se-á ao seguinte enquadramento:

I - USOS CONFORMES OU PERMITIDOS : os já enquadrados ou aqueles que vierem a ser objeto de futuro enquadramento nas categorias previstas no zoneamento da área;

II - USOS DESCONFORMES - os já existentes, porém não enquadrados nas categorias previstas para o zoneamento da área de que trata esta Lei.

SEÇÃO V **ZONEAMENTO**

Artigo 5º- Quanto aos usos desconformes de que trata o inciso II, do artigo anterior, adotar-se-á o seguinte critério:

I- àqueles já existentes e regularmente enquadrados no zoneamento anterior à vigência desta Lei, terão asseguradas suas permanências, permitindo-se-lhes, inclusive, ampliações até as taxas ora admitidas, desde que não seja agravada a situação de desconformidade e melhore a segurança;

II- àqueles já existentes, porém com funcionamento concedido em caráter precário, será concedido o prazo de doze meses, contados da respectiva notificação para transferência do estabelecimento ou adequação ao atual zoneamento, não se lhes permitindo quaisquer ampliações; e

III- as atividades clandestinas e aqueles que não promoverem adequação no prazo estabelecido no inciso anterior, sujeitar-se-ão à adoção de medidas próprias objetivando seus encerramentos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

8

Artigo 6º- O zoneamento do Município compor-se-á das zonas ora instituídas, classificadas em categorias, sub-categorias de uso e os correspondentes tipos de ocupação do solo, a saber:

I - Z 1 B - ZONA DE ALTA DENSIDADE GERAL - TABELA Nº 1 - ANEXO I

a) categoria Residencial - são permitidas as ocupações do tipo unifamiliares e multifamiliares vertical e horizontal; e

b) categoria Comercial, de Serviço e Institucional - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e multi vertical, e as sub-categorias itens IA, IB, IC, IIA, IIB1 e IIC, do Anexo II, além de admitir corredores, definidos nos mapas 3 e 4 do Anexo III.

II - Z 2 A - ZONA DE DENSIDADE MODERADA COM VERTICALIZAÇÃO - TABELA Nº 2 - ANEXO I

a) categoria Residencial - são permitidas as ocupações do tipo unifamiliares e multifamiliares vertical e horizontal; e

b) categoria Comercial, de Serviço e Institucional - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e multi vertical, as sub-categorias itens IA, IB, IC, IIA, IIB1 e IIC, do Anexo II, além de admitir-se corredores, definidos nos mapas 3 e 4 do Anexo III; e

c) categoria Industrial - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e multi vertical, e sub-categorias itens ID e IID, do Anexo II.

III - Z 2 B - ZONA DE DENSIDADE MODERADA COM BAIXA VERTICALIZAÇÃO - TABELA Nº 3 - ANEXO I

a) categoria Residencial - são permitidas as ocupações do tipo unifamiliares e multifamiliares vertical e horizontal;

b) categoria Comercial, de Serviço e Institucional - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e multi vertical, as sub-categorias itens IA, IB, IC, IIA, IIB1 e IIC, do Anexo II, além de admitir-se corredores, definidos nos mapas 3 e 4 do Anexo III; e

c) categoria Industrial - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e multi vertical, e sub-categorias itens ID e IID, do Anexo II.

IV - Z 2 C - ZONA DE BAIXA DENSIDADE HORIZONTAL - TABELA Nº 4 - ANEXO I

a) categoria Residencial - são permitidas as ocupações do tipo unifamiliares e multifamiliares horizontais; e

b) categoria Comercial, de Serviço e Institucional - são permitidas as ocupações do tipo uni e multi horizontal, as sub-categorias itens IA, IB, IC,



IIA, IIB1 e IIC, do Anexo II, além de admitir-se corredores, definidos nos mapas 3 e 4, do Anexo III; e

c) categoria Industrial - são permitidas as ocupações do tipo uni, e multi horizontal e sub-categorias itens ID e IID, do Anexo II.

V - Z 3 - ZONA DE BAIXA DENSIDADE (PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL) - TABELA Nº 5 - ANEXO I

Os fracionamentos mínimos permitidos nesta zona são definidos pela variável "x", sendo:

- Z3A - x = 200 m²;
- Z3B - x = 300 m²;
- Z3C - x = 500 m²;
- Z3D - x = 1000 m²;
- Z3E - x = 5000 m²; e

os parcelamentos de solo, clubes de campo e condomínios localizados no perímetro urbano descontínuo aprovados até esta data, deverão ter seus parâmetros urbanísticos baseados na zona Z3E e terão sua ocupação de solo em desconformidade com o zoneamento do Município.

a) categoria Residencial - permitida apenas as ocupações do tipo unifamiliar e multifamiliar horizontal; e

b) categoria Comercial, de Serviço, Institucional e Industrial - serão permitidas apenas nos núcleos e corredores pré-estabelecidos.

VI - Z4A - ZONA INDUSTRIAL MODERADA - TABELA Nº 6 - ANEXO I

a) categoria Residencial - é permitida a ocupação dos tipos unifamiliar e multifamiliar horizontal;

b) categoria Comercial, de Serviço e Institucional - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal e sub-categorias itens IA, IB, IC, IIA, IIB, IIC, IIIA, IIIB e IIIC do Anexo II; e

c) categoria Industrial - são permitidas as ocupações do tipo uni, multi horizontal, sub-categorias itens ID, IID e IIID, do Anexo II.

VII - Z 4 B - ZONA INDUSTRIAL GERAL - TABELA Nº 7 - ANEXO I

a) categoria Residencial - é permitida a ocupação do tipo unifamiliar;

b) categoria Comercial, de Serviço, Institucional e Industrial - são permitidas as ocupações dos tipos uni, multi horizontal e sub-categorias itens IA, IB, IC, ID, IIA, IIB, IIC, IID, IIIA, IIIB, IIIC e IIID, do Anexo II; e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

10

c) categoria Industrial (geral e especial) - são permitidas as ocupações dos tipos uni, multi horizontal e sub-categorias itens IVA e IVB, do Anexo II.

VIII- Z 5 - ZONA INSTITUCIONAL (V E T A D 0)

Uso exclusivamente institucional.

IX - Z C - ZONAS CORREDORES - TABELA Nº 8 - ANEXO I

Com o seguinte disciplinamento:

a) vias que por sua característica e função propiciam a instalação de equipamentos para uso comercial, de serviços, institucional e industrial;

b) usos permitidos nos Corredores instituídos por esta Lei, serão aplicados exclusivamente para os imóveis que possuam frente para essas vias, tendo sua área de influência máxima a profundidade de lote ou gleba;

c) nos Corredores, quando a via é bloqueada com acessos localizados, são entendidos como imóveis para eles voltados, aqueles cuja testada está voltada para a via marginal correspondente; e

Classificam-se em :

1 - CORREDOR 1 - Vias que, por suas características, propiciam os usos comerciais, de serviços, institucionais e agro-industriais previstas respectivamente nas subcategorias de uso IA, IB, IC, ID e IE do Anexo II:

2 - CORREDOR 2 - Vias que, pelas suas funções de ligação entre o centro e os bairros, propiciam os usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais, previstos nas subcategorias IA, IB, IC, ID, IE, IIA, IIB, IIC e IID do Anexo II.

3 - CORREDOR 3 - Vias que, pelas suas funções de ligação entre municípios e a malha viária metropolitana, propiciam os usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais previstos nas subcategorias IA, IB, IC, ID, IE, IIA, IIB, IIC, IID, IIIA, IIIB, IIIC e IIID do Anexo II.

X - Z N -NÚCLEOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS OU INDUSTRIAIS

Conjunto de espaços ou edificações destinados ao uso comercial, de serviços, institucionais ou industriais.

XI - Z E P - ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

São zonas do território municipal definidas em função do interesse de preservação, recuperação do patrimônio histórico, turístico, paisagístico, cultural e ambiental, sendo, portanto, espaços de preservação dos mananciais e espaços que diferenciam e caracterizam a Cidade e que pela sua importância simbólica e paisagística obrigam também a proteção de sua área circundante.



XII - Z R - ZONA RURAL

São as áreas contidas entre a linha divisória da linha urbana e os limites do Município, cujo parcelamento obedecerá as determinações da legislação federal inerentes ao INCRA, excetuadas aquelas que não caracterizadas como exploração rural, para fins urbanos ou para uso institucional.

§ 1º- Serão permitidos nas Zonas Z3D e Z3E as subcategorias de uso descritas no item IE, do Anexo II, relacionadas ao lazer campestre, tais como hotéis-fazendas, "campings", pesqueiros, clubes de campo, escolas de esportes, bem como os usos relacionados à educação ambiental, respeitados os índices urbanísticos estabelecidos para as Zonas respectivas.

§ 2º- Será obrigatória, nas Zonas Z4A e Z4B, a existência de pátio interno para carga e descarga para todos os usos permitidos, excetuando-se da obrigatoriedade tão somente o uso residencial unifamiliar.

Artigo 7º - São instituídas as seguintes zonas especiais de preservação:

- a) Área do Observatório Astronômico e Geofísico da USP - "Abrahão de Moraes";
- b) Parque Estadual do A.R.A. (Área de Mata Nativa e Área de Eucalipto);
- c) Casa de Flávio Rezende de Carvalho - Fazenda Capuava;
- d) Estação Ecológica de Valinhos (Reserva Estadual da Fazenda Tapera); e
- e) Na Pedreira do loteamento Chácaras Alpinas, na área conhecida como Morro da Pedra Grande, definida no Mapa I, Anexo III.

Artigo 8º - São consideradas, também, como zonas especiais de preservação as áreas com potencial de abastecimento, delimitados no Mapa 1, Anexo III:

- a) Sub-bacia do Córregos Figueiras;
- b) Sub-bacia do Córrego Bom Jardim (Moinho Velho);
- c) Sub-bacia do Córrego São Bento do Jardim e Córrego do Reservatório;
- d) Sub-bacia do Córrego Santana dos Cuiabanos e Sub-bacia do Córrego do Clube de Campo;
- e) Sub-bacia do Córrego Invernada;
- f) Sub-bacia do Córrego Vale Verde ou São Bento;
- g) Sub-bacia do Córrego da Fazenda São Pedro;



h) Faixa existente entre o Rio Atibaia e a Rodovia Dom Pedro I,

i) Sub-bacia do Córrego da Ponte Alta; e

j) Sub-bacia do Ribeirão dos Dois Córregos.

Artigo 9º - Ao longo dos córregos e ribeirões serão ainda preservadas as faixas respectivas, obedecido o Código Florestal.

Artigo 10 - As lagoas existentes às margens de córregos e ribeirões, serão incorporadas ao sistema de preservação.

Parágrafo único- Ocorrendo doação à Municipalidade das áreas de que trata este artigo, caberá a esta o tratamento paisagístico necessário.

Artigo 11 - Para todas as demais nascentes e cursos d'água do Município permanecem as determinações do Código Florestal.

SEÇÃO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 12 - Qualquer instalação ou funcionamento de estabelecimento comercial, de serviço, industrial ou institucional que não esteja elencado nas subcategorias de uso, será classificado pela autoridade competente, segundo seu porte e similaridade.

Artigo 13 - O Zoneamento Municipal fica instituído conforme características especificadas nesta Lei e representadas graficamente nos mapas correspondentes do Anexo III.

Artigo 14 - Os limites de cada Zona são definidos por elementos físicos e a linha indicativa determina o limite quanto à forma de uso respectiva.

Artigo 15 - São considerados elementos físicos utilizados como divisas de zona:

I - ferrovias, ruas, avenidas, estradas e vias em geral - a linha correspondente ao seu eixo;

II - cursos d'água, lagos e talvegues - a linha será a correspondente aos pontos de cotas inferiores; e

III - divisor de água - a linha que percorre o alto das elevações separando as bacias de coleta de águas pluviais.

§ 1º - Quando a divisa de um setor não for definida por nenhum dos itens deste artigo, valerá a distância determinada graficamente e em escala, no mapa de zoneamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

13

§ 2º - Se determinado imóvel recair entre os limites divisores de mais de uma zona, prevalecerá aquela em que se situar o acesso principal do imóvel dividido.

Artigo 16- O Executivo Municipal definirá por Decreto, no prazo de 60 dias, a contar da publicação desta Lei, a descrição perimétrica dos limites de cada zona.

Artigo 17 - As zonas de uso do solo poderão ser modificadas, quando motivos de interesse público assim o exigirem.

Parágrafo único - As modificações previstas no "caput" deste artigo, após estudos específicos realizados pelo Órgão de Planejamento do Executivo Municipal e parecer da comissão especial composta para esse fim, serão efetuadas através de autorização legislativa.

Artigo 18 - Qualquer iniciativa no Município, que vise a alteração de características de uso de um imóvel, dependerá de aprovação de projeto ou da autorização prévia da autoridade competente, atendidos os aspectos determinados para a respectiva zona e obedecidas as tabelas específicas.

Artigo 19 - Por ocasião de novos parcelamentos de solo do Município, a Juízo dos Órgãos competentes poderá ser previsto a implantação de novas zonas Corredores.

Artigo 20 - Serão admitidas as combinações de várias categorias de usos, desde que utilizados os parâmetros construtivos urbanísticos, de ocupação do solo e de aproveitamento mais exigentes.

Artigo 21 - Por obrigatoriedade do processo produtivo industrial será permitido o projeto com maior número de pavimentos em pontos isolados do lote.

Artigo 22 - Quando a altura da edificação ultrapassar a cota 841 acima do nível do mar o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do Órgão Aeronáutico competente.

Artigo 23 - Nas áreas onde já ocorreram parcelamento do solo, fica estabelecido como área mínima, a maior área entre a mínima apresentada por ocasião da aprovação inicial do projeto de parcelamento ou a área mínima permitida pelo zoneamento do local.

Artigo 24 - Serão admitidas construções agrupadas em condomínios, desde que:

a) corresponda a cada unidade uma testada mínima de 8 m;

b) obedeça a todos os recuos e afastamentos mínimos, estabelecidos para as edificações em geral; e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

14

c) possua uma fachada constituída de até 6 unidades com blocos de no máximo 60 m de fachada.

Artigo 25 - No caso de construção em condomínio, a transferência de fração ideal do imóvel para o nome dos compradores, somente será feita após o "Habite-se" total do empreendimento. (V E T A D O)

Parágrafo único - Os empreendedores deverão deixar claro em todos os contratos de venda o constante no "caput" deste artigo.

Artigo 26 - Em se tratando de condomínio, quando ocorrer de uma rua terminar em balão, o mesmo deverá possuir um raio mínimo igual a largura da via.

Artigo 27 - Só será permitida a edificação acima de dois pavimentos em imóveis situados em zonas permitidas e que possuam testada principal para ruas ou avenidas com largura maior ou igual a 15 m.

Artigo 28 - São mantidos os núcleos comerciais definidos na aprovação dos loteamentos, mesmo que o novo zoneamento contenha características de predomínio residencial.

Artigo 29 - Em edificações já existentes, onde houver mudança de uso comercial para industrial, será facultada a adaptação quanto ao afastamento.

Parágrafo único - Os benefícios deste artigo somente serão válidos para indústrias não poluentes previstas na sub-categoria de uso II, que não se constituem incômodos aos imóveis lindeiros.

Artigo 30 - São mantidas as destinações dos imóveis já construídos e à regularizar, desde que sejam objeto de pedidos protocolados na Municipalidade em data anterior à vigência da presente Lei.

Artigo 31 - As vagas descobertas para estacionamento de veículos poderão ser locadas no recuo frontal de edificações, desde que este recuo seja maior ou igual a 6 m.

Artigo 32 - Às atividades de Postos Revendedores de Combustíveis Automotores e Serviços, é condicionada as exigências estabelecidas no artigo 39 desta Lei, sem prejuízo das demais disposições aplicáveis à espécie.

Artigo 33 - São permitidos nos Postos de Revendedores de Combustíveis Automotivos os seguintes serviços:

I - venda de combustíveis e lubrificantes;

II - venda, instalação, troca ou conserto de pneu, bateria e outras peças de carro que sejam de fácil e rápida instalação;

III - lavagem e engraxamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

15

IV - lanchonete e/ou loja de conveniência; e

V - venda de gás engarrafado.

Parágrafo único - Em terreno com área superior a 1.500 metros quadrados, poderá ser permitido outros usos compatíveis, desde que observadas as normas sanitárias e de edificações vigentes.

Artigo 34 - O uso a que se refere o artigo anterior fica condicionado a:

a) que o índice de aproveitamento seja menor ou igual ao índice da Taxa de Ocupação previsto para a zona; e

b) que os recuos e afastamentos mínimos não sejam inferiores a 6,00 m.

Artigo 35 - Nas edificações Multi Familiar Vertical, serão permitidas construções junto ao alinhamento, destinadas ao abrigo de guarda ou vigia, desde que:

a) não possua área total coberta maior que 5,00 m² ;

b) se destine somente para o controle do acesso à edificação;

c) construção ou instalação de guarita a cada vinte metros lineares de testada do lote, sendo permitida uma em cada testada em se tratando de lote de esquina; e

d) a construção ou instalação deste dispositivo de segurança não poderá infringir as disposições contidas na Lei sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações em vigência.

Artigo 36 - Nos condomínios horizontais e verticais será obrigatória a construção de local para armazenamento exclusivo de lixo com capacidade para quarenta e oito horas no mínimo, com localização junto ao alinhamento predial principal do lote ou gleba, de fácil acesso para esse fim.

§ 1º - A juízo do órgão competente da Municipalidade poderá se adotar outro tipo de armazenamento ou depósito destes detritos levando-se em consideração a facilidade de coleta.

§ 2º - O local deverá ter proteção contra a proliferação de insetos e outros animais, bem como possuir alto grau de higiene, com paredes, pisos e forros revestidos com material liso e impermeável, além de ponto de água para a sua limpeza periódica.

Artigo 37- Para condomínios horizontais, as frações ideais de terreno deverão manter a área mínima de 75% do mínimo permitido para o parcelamento do solo especificado nas tabelas constantes do Anexo I.

Artigo 38 - Para as áreas máximas de lotes ou glebas citadas nesta Lei, será admitida variação de 5%.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

16

Artigo 39- São proibidas, no raio de 100,00 m dos locais destinados ao funcionamento de creches, repartições públicas, escolas, fórum, hospitais, pronto-socorros, velórios e templos religiosos, as atividades que causem poluição sonora ou ambiental que, direta ou indiretamente, possam interferir ou prejudicar as referidas entidades.

Parágrafo único- A distância estabelecida neste artigo, será considerada entre os pontos mais próximos dos dois locais.

Artigo 40- O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto no artigo anterior, será de 1 (um) ano, contado da data de expedição do respectivo alvará. (V E T A D O)

Artigo 41- Todo e qualquer projeto para implantação de condomínio deverá ser precedido de diretrizes, expedidas pelos órgãos competentes da Municipalidade.

Artigo 42- É incorporada à Zona Z4B do Eixo Anhanguera, lado esquerdo, sentido São Paulo-Campinas, os contornos seccionados pela linha longitudinal, delimitados pelos seus traçados originalmente propostos e especificamente dos referidos contornos, mantendo-se as demais delimitações de que trata o projeto.(VETADO)

Artigo 43- Às indústrias de que trata o inciso I do artigo 5º desta Lei, situadas na Zona Z1B serão permitidas, além de suas permanências, ampliações mediante a aplicação das disposições construtivas e parâmetros de ocupação de solo e aproveitamento previstos para a Zona Z4A, de que trata o Anexo I desta Lei.

Artigo 44- É o Executivo Municipal, no prazo de até um ano, contado da data de publicação desta Lei, respeitadas as demais disposições legais aplicáveis à espécie, autorizado a permitir o fracionamento mínimo de 170 m² na área denominada Sítio Pinheiros, quinhão nº 4, com área total de 80.382,00 m², iniciando-se junto ao córrego no ponto de divisa entre os quinhões nºs 3 e 5; daí seguindo em reta pela divisa do quinhão nº 3 na distância de 144,00 m, onde defletindo à direita e confrontando com o quinhão nº 2 e a divisa segue em reta uma distância de 589,00 m onde atinge a cerca de divisa com terras de José Tordin; daí defletindo à direita e seguindo pela cerca de divisa com José Tordin na distância de 240,50 m atingindo a divisa do quinhão nº 6, daí defletindo à direita e abandonando a cerca de José Tordin segue a divisa em reta confrontando com o quinhão nº 6 na extensão de 362,00 m onde alcança o ponto de divisa com o quinhão nº 5; neste ponto defletindo à direita segue a divisa em reta e confrontando com o quinhão nº 5 na extensão de 85,00 m onde deflete à esquerda e segue em reta mais 105,00 m atingindo novamente o córrego pela qual segue na distância de 38,00 m até o ponto inicial da presente descrição.

Artigo 45- Os casos omissos na presente Lei, relacionados ao uso e ocupação do solo urbano do Município, serão decididos pelo órgão competente da Administração, ouvido previamente o Conselho do Plano Diretor.



Artigo 46- Para a execução das disposições ora estatuídas, poderá o Município celebrar convênios com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação e execução de projetos.

Artigo 47- Excepcionalmente e pelo prazo de dois anos, contados da data de publicação da presente Lei, respeitadas as disposições da legislação federal pertinente, serão admitidos no loteamento denominado Parque Portugal, o desdobro ou subdivisão de lotes de terrenos, respeitada testada mínima de 7,50 m e área não inferior a 200 m².

Artigo 48- A aprovação de projetos, exclusivamente das obras e edificações a serem localizadas na Rua Trinta e Três do loteamento Chácara São Bento, destinadas a atividade industrial, fica condicionado a recuo mínimo de 10,00 m, obedecidas as demais disposições desta Lei e da Lei sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações.

Artigo 49- O Município, no prazo de um ano, proporá legislação específica, disciplinando a implantação de Vilas Residenciais, entendendo-se como tal o conjunto de lotes ou glebas, destinados exclusivamente à habitação, cujo acesso dar-se-á através de uma única via de circulação de veículos, articulando-se com via única oficial de circulação.

Artigo 50- Fica instituída no Município, para todos os usos, o valor mínimo relativo à Taxa de Permeabilidade em 15%.

Artigo 51- As certidões emitidas até a data de aprovação desta Lei disciplinadas pelo zoneamento anterior terão validade por até noventa dias.

Artigo 52- Ficam fazendo parte integrante desta Lei os Anexos:

ANEXO I

I- DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO;

ANEXO II

II- LISTAGEM DAS SUBCATEGORIAS DE USO; e

ANEXO III

III- MAPAS.

Artigo 53 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

18

Artigo 54 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1142, de 26 de fevereiro de 1973.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 16 de julho de 1996.

DR. JOÃO MOYSÉS ABUJADI
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Valinhos, aos 11 de junho de 1996.

MAURO DE SOUSA PENIDO
Presidente

TÂNIA DENILZE CAPOVILLA
1ª Secretária

ANTONIO BUENO CONTI
2º Secretário

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. PUBLIQUE-SE.

DEL. NESTOR PISCIOTTA
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

PUBLICADA NO PAÇO MUNICIPAL, NESTA MESMA DATA,
MEDIANTE AFIXAÇÃO NO LOCAL DE COSTUME.

TANIA ELISABETH CRUZ BARDUCHI
Diretora do Departamento de Expediente



ANEXO I

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

- Tabela nº 01 - Z 1 B - ZONA DE ALTA DENSIDADE GERAL
- Tabela nº 02 - Z 2 A - ZONA DE DENSIDADE MODERADA COM VERTICALIZAÇÃO
- Tabela nº 03 - Z 2 B - ZONA DE DENSIDADE MODERADA COM BAIXA VERTICALIZAÇÃO
- Tabela nº 04 - Z 2 C - ZONA DE BAIXA DENSIDADE HORIZONTAL
- Tabela nº 05 - Z 3 - ZONA DE BAIXA DENSIDADE (PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL)
- Tabela nº 06 - Z 4 A - ZONA INDUSTRIAL MODERADA
- Tabela nº 07 - Z 4 B - ZONA INDUSTRIAL GERAL
- Tabela nº 08 - CLASSIFICAÇÃO QUANTO AS CATEGORIAS DE USO DOS COR-
REDORES



ANEXO II

LISTAGEM DAS SUB-CATEGORIAS DE USO

I - COMÉRCIO, SERVIÇOS, INSTITUIÇÕES E AGRO-INDÚSTRIAS

IA - COMÉRCIO LOCAL

armazém, empório, mercearia
casas de carnes, açougues, avícolas
peixaria
quitanda, frutaria
padaria, panificadora
bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos, petiscos (somente em lotes/glebas de esqui
na, Corredores e Z 1 B liberados)
sucos e refrescos
restaurante, pizzeria, churrascaria, cantina
bazar, armários, aviamentos
casa lotérica
charutaria, tabacaria
confeitaria, doceria, chocolates
sorveteria
casas de massas e pratos prontos quentes e congelados
drogaria, perfumaria, cosméticos
farmácia
floricultura
jornais, revistas
livraria, papelaria
artigos religiosos
artigos para cabeleireiros
artigos para festas



artigos para piscinas
bicicletas
presentes, artesanatos, "souvenirs"
discos, fitas, equipamentos de som
materiais de limpeza
vendas de adubos, materiais agrícolas, sementes, grãos e frutos
(relacionados à cultura da região)

IB - SERVIÇO LOCAL

1) serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência.

2) escritórios, consultórios, clínicas médicas e dentárias de pequeno porte, ateliers e serviços de profissionais liberais e técnicos, corretores
prontos socorros e prestação de serviços à agricultura
alfaiate, costureiro, atelier de costura, bordado, tricô, chaveiro
eletricista
encanador
instituto de beleza, barbearia, manicure
lavanderia, tinturaria (não industrial)
sapateiro
copiadora
vidraçaria,
consertos de pequenos eletrodomésticos
escola de arte
escola de dança e música
escola de datilografia
academia de ginástica
cursos de línguas
quadras de esportes
academias de lutas marciais
academias de condicionamento físico

IC - INSTITUCIONAL LOCAL

ensino básico de 1º e 2º grau
ensino pré-escolar
parque infantil
biblioteca
clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas
posto de saúde
creches, dispensário
igreja, locais de culto
agência de correios e telégrafos



instalação de concessionária de serviços públicos
postos policiais e bombeiros
sindicato ou organizações similares do trabalho com abrangência rural
jardim botânico
jardim zoológico
lagos
locais históricos
parque de animais selvagens, ornamentais e de lazer
represa
reservas florestais
reservatório de água

ID - AGRO-INDÚSTRIA

engarrafamento de águas minerais na fonte
beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares
refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação
de doces e preparação de especiarias e condimentos, desde que possuam matéria
prima oriunda de produção local

IE - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E DE LAZER: HOTEIS, FAZENDAS E
SIMILARES

II- COMÉRCIO, SERVIÇO, INSTITUIÇÃO EM GERAL E PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO

IIA - COMÉRCIO GERAL

artigos de couro, calçados
artigos de vestuário
artigos esportivos, recreativos
móveis e artigos de decoração
eletrodomésticos, utensílios, louças
porcelanas e cristais
joalheria, relojoaria, bijuteria
caça e pesca, armas e munições, cutelaria, selas e arreios
ferragens, ferramentas
instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos
instrumentos eletrônicos e de precisão
instrumentos musicais
ar condicionado
aquecedores
material hidráulico
material elétrico
material de acabamento para construção
tintas, vernizes
madeira bruta
sementes, grãos, frutas
roupas profissionais de proteção, uniformes



equipamentos de segurança
agência, peças e acessórios para veículos (bateria, câmaras de ar, pneus para
veículos de passeio, etc.)
acessórios e peças de automóveis
artefatos de borracha, metal, plástico
aviamento
bijuterias
brinquedos
cabeleireiro (artigos)
jóias, relógios, fornitureira
material de desenho e para escritório
perfumaria, artigos para toucador
preparados de uso dentário
tabaco
utensílios domésticos
camping (equipamentos)
artigos de vestuário, tecidos
discos e fitas
fios textéis
flores
fotografia, cinematografia (material)
garrafas
louças, porcelanas, cristais
material de limpeza
óptica
papel de parede
roupas de cama, mesa e banho
sacos
materiais de construção
auto-lanches (somente Corredores)

IIB - SERVIÇO GERAL

IIB. 1 -

aparelhos eletrodomésticos, rádios, TV
instalações elétricas, hidráulicas
amoladores
brinquedos
guarda-chuvas, chapéus, jóias, relógios, ourivesaria
tapetes, cortinas, estofados, colchões
hotel residência
administradoras de bens e negócios
aerofotogrametria
agências de anúncios de jornal
agência de cobrança
desratização, dedetização, higienização
encadernação, fotocópia, plastificação
maquetista, pintura de placas e letreiros



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

24

moldura e vidros
instrumentos musicais
raspagem e lustração de assoalhos
vidraçaria
agência de emprego e mão de obra temporária, treinamento
agência de propriedade industrial (marcas e patentes)
análise e pesquisa de mercado
caderneta de poupança
estabelecimento de câmbio
cartório de registro civil
despachante
empreiteira
ação e valores
agência bancária de capitalização, financeiras
agência de passagens e turismo
auditores, peritos e avaliadores, assessorias
consulados e legações
cooperativas de produção
crédito imobiliário, incorporadoras
editores de livros, jornais e revistas (administração e redação)
empresas de seguros
escritórios representativos ou administrativos de indústrias e comercio
montepios, pecúlios
organizações de congressos e feiras
processamento de dados
promoção de vendas
reflorestamento
serviços de datilografia e taquigrafia
vigilância e segurança
abreugrafia, raio x
ambulatório
banco de sangue
banhos, sauna, duchas, massagens
centro de reabilitação
clínica de repouso
eletroterapia e radioterapia
fisioterapia e hidroterapia
institutos psicotécnicos
laboratório de análises clínicas
pronto socorro
laboratório de transformação de insumos para biotecnologia
hotéis, pensões
boliche
cinemas, teatros, auditórios
diversões eletrônicas
salão de festas, bailes, "buffet"
estúdio de fotografia, cinema
gravação de filmes e de som
instrumentos científicos e técnicos
laboratório de análise química



lapidação
microfilmagem
aluguel de veículos leves
equipamentos de som, elétrico e eletrônico
alugueis de filmes, vídeos
distribuição de filmes
distribuição de jornais e revistas
guarda de veículos, estacionamento
depósito de equipamentos de "buffet"
depósito de móveis, guarda-móveis

IIB 2 - SERVIÇOS GERAIS DE OFICINA

cantaria, marmoraria
carpintaria, marcenaria
entalhadores
funilaria
galvonoplastia
embalagem, rotulagem e encaixotamento
gráfica, clichê, linotipia, fotolito
litografia
tipografia
serralheria
soldagens
tanoaria
torneadores
veículos automotores (oficinas, funilaria, pintura, montagem de pneus, borracheiros)
postos de abastecimento de veículos e serviços

IIC - INSTITUIÇÃO GERAL

ensino técnico-profissional
cursos de madureza
cursos preparatórios
campo, ginásio, parque, pistas de esportes
cinemateca, filmoteca
associações e fundações científicas
organizações associativas de profissionais
sindicatos ou organizações similares do trabalho
pinacoteca, museu
observatório
quadra de escola de samba
centro de saúde, hospital, maternidade, casas de saúde e sanatório
albergue, asilos, orfanatos
centro de orientação familiar, profissional



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

26

centro de reintegração social
agência de órgãos da previdência social
delegacia de ensino
delegacia de polícia
junta de alistamento eleitoral e militar
órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
postos de identificação e documentação
serviço funerário
vara distrital
instalação de rádio-difusão e televisão
instalação de concessionária de serviços públicos
posto de bombeiros

IID - PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO

fabricação de artefatos de papel, não associados a produção de papel
fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associado à produção de papelão, cartolina ou cartão
fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não, com matéria prima não gerada no local
fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, brindes, objetos de adorno, artigos de escritório)
fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc., inclusive goma de mascar
fabricação de massas alimentícias e biscoitos
preparação de sal de cozinha
indústria de confecção
fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura

**III - COMÉRCIO, SERVIÇO E INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE E
INDÚSTRIA MÉDIA E GRANDE PORTE NÃO INCÔMODOS**

IIIA - COMÉRCIO DE GRANDE PORTE

materiais e artefatos para construção
ferro velho, sucata
garrafas e outros recipientes
metais e ligas metálicas
acessórios para máquinas e instalações mecânicas
implementos agrícolas
máquinas e equipamentos para agricultura e indústria
mercados e supermercados
centro de compras, shopping center e lojas de departamentos
álcool (depósito)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

27

artefatos de borracha e plástico
carvão
gás emgarrafado
graxas
inseticida
combustível
materiais lubrificantes
pneus
produtos químicos
tintas, vernizes
animais abatidos
bebidas, café, chá
cereais, hortaliças, legumes, verduras, frutas, leite
laticícios, frios, óleos, latarias
produtos químicos (não perigosos)
adubos e fertilizantes
acessórios para máquinas e instalações mecânicas
aparelhos elétricos e eletrônicos
aparelhos e equipamentos de som
aquecedores e ar condicionado (equipamentos)
artefatos de borracha, metal, plásticos
artefatos e materiais para construção em geral
acessórios e peças para veículos automotores
acessórios e peças, veículos não motorizados
balanças
eletrodomésticos
equipamento para combate ao fogo
equipamento para jardim
ferragens, ferramentas e ferro
implementos agrícolas
instrumentos de mecânica-técnica e controle
madeira aparelhada
máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial e industrial
material elétrico, material hidráulico
metais e ligas metálicas
móveis
vidros
álcool, petróleo, carvão e combustível
inseticidas
lubrificantes
papel e derivados
produtos químicos
resinas, gomas
algodão
borracha natural
carvão mineral e carvão vegetal
chifres, ossos
couros crus, peles
feno, ferragens
fibras vegetais, juta e sisal



gado: bovino, equino, suino
goma vegetal
lenha
produtos e resíduos de origem animal

IIIB - SERVIÇO DE GRANDE PORTE

casa de jogos
balanças
barcos e lanchas
compressoras
elevadores
extintores
douração
aparelhos e equipamentos hidráulicos
estúdios de reparação de obras, objetos de arte
taxidermia
empresas de mudança, transportadoras, garagem de frota de caminhões
garagem de frota de taxi
garagem de ônibus
garagem de tratores e máquinas afins
terminal de transportes de cargas
aluguel de máquinas e equipamentos pesados, guindastes, gruas, tratores e afins
aluguel de veículos pesados
armazenagem alfandegada
armazenagem de estocagem de mercadorias
depósito de despachos
depósito de materiais e equipamentos de empresas
construtoras e afins
depósitos industriais
guarda de animais
motéis
auto cine, drive in

IIIC - INSTITUIÇÕES DE GRANDE PORTE

faculdade, universidade
auditório para convenções, congressos e conferências
espaços e edificações para exposições
juizado de menores
estúdios de rádio e TV
terminal rodoviário urbano e interurbano
central de correio
central de polícia



corpo de bombeiro
instalações de concessionárias de serviços públicos
aeroporto
base aérea militar, base de treinamento militar e quartéis
casa de detenção, institutos correccionais
cemitérios
estádios
hipódromo
instalações, terminais e páteo de manobras de ferrovias
velódromo, cartódromo

IIID - INDÚSTRIAS MÉDIA E GRANDE PORTE NÃO INCÔMODAS

fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, inclusive cerâmica
fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos
fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto
relaminação de metais não ferrosos, inclusive ligas
fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão
estamparia, funilaria e latoaria sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação
serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação
fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação
serrarias
desdobramento de madeiras
fabricação de estrutura de madeira e artigos de carpintaria
fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada
fabricação de cabos para ferramentas e utensílios
fabricação de artefatos de madeira torneada
fabricação de saltos e solados de madeira
fabricação de formas e modelos de madeira
fabricação de molduras e execução de obras de talhe, exclusive artigos de mobiliários
fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, industrial e comercial
fabricação de artefatos de bambú, vime, junco ou palha trançada, inclusive móveis e chapéus
fabricação de artigos de cortiça
fabricação de móveis de madeira, vime ou junco
fabricação de móveis moldados de material plástico
fabricação de estopa, de materiais para estopa e recuperação de resíduos textéis
malharia e fabricação de tecidos elásticos
fabricação de artefatos testeis produzidos nas fiações e tecelagens
indústrias de vestuário e artefatos de tecidos
todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário



artefatos de tecidos e acessórios do vestuário, exclusive os produzidos nas fiações e tecelagem
fabricação de calçados
fabricação de gelo, exclusive gelo-seco
impressão de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros fins inclusive litografado
execução de serviços gráficos diversos, impressão litográfica e "off-set", em folhas metálicas, papel, papelão, cartolina, madeira, couro, plástico, tecidos, etc., produção de matrizes para impressão, pautação, encadernação, douração, plastificação e execução de trabalhos similares
execução de serviços gráficos para embalagens em papel, papelão, cartolina e material plástico
edição e impressão de serviços gráficos de jornais e outros periódicos, livros e manuais
execução de serviços gráficos não especificados ou não classificados
fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos, para usos técnicos e profissionais
fabricação de aparelhos, instrumentos e material ortopédico, inclusive cadeiras de roda, odontológicas e de laboratórios
fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica
lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria e bijuterias
fabricação de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas
revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas
fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores, etc.,
fabricação de brinquedos
fabricação de artigos de caça e pesca, desporto e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições
fabricação de produtos de perfumaria em geral e fabricação de velas
fabricação de produtos eletro-eletrônicos
indústrias de alta tecnologia não poluentes
preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios

IV - INDÚSTRIA EM GERAL E ESPECIAL

IVA - INDÚSTRIAL EM GERAL

produção de lâminas de aço, inclusive ferro-ligas a frio, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico
produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico
produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico



produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão, exclusive canos, tubos e arames
produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas, sem fusão, tratamento químico superficial e galvanotécnico
produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos, exclusive fios, cabos e condutores eletricos, sem fusão
fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos, exclusive móveis sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão
fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, exclusive ferramentas para máquinas sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão
fabricação de máquina, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição
todas as atividades da indústria de material elétrico e de comunicações, exclusive fabricação de pilhas, baterias e acumuladores
fabricação de estofados e capas de veículos
fabricação de veículos automotores, peças e acessórios
fabricação de carrocerias para veículos automotores exclusive chassis
construção e reparação de embarcações, inclusive peças e acessórios
demais atividades da indústria de materiais de transporte sem tratamento galvanotécnico, fundição e pintura
fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofados
fabricação de artigos de colchoaria
fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento, não associadas à produção de papel, papelão, cartolina e cartão
fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos
fabricação de artigos de selaria e correaria
fabricação de malas, valises e outros artigos para viagens
fabricação de artigos diversos de couro e peles, exclusive calçados e artigos do vestuário
fabricação de laminados plásticos
fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal
fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins
fabricação de artigos de material plástico, não especificados, inclusive artefatos de acrílico e "fiberglass"
fabricação de vinhos
fabricação de cervejas, chopes, malte e vinagres
fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação
fabricação de fermentos e leveduras
fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas



IVB - INDÚSTRIAS ESPECIAIS

OBSERVAÇÃO GERAL

Qualquer instalação ou funcionamento das indústrias enquadradas neste item e não contempladas por similaridade nas classificações anteriores, estarão sujeitas a uma análise prévia de uma comissão nomeada pelo Executivo para este fim.

Britamento de pedras.

Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta.

Fabricação de material cerâmico.

Fabricação de cimento.

Fabricação e elaboração de vidro e cristal.

Beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados à extração.

Produção de laminados de aço, inclusive ferroligas, a quente, sem fusão.

Produção de laminados de aço, inclusive ferroligas, a frio, com tratamento químico superficial ou galvanotécnico.

Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, porém com tratamento químico superficial ou galvanotécnico.

Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico.

Produção de forjados, armas e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.

Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias, exclusive metais preciosos.

Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão, exclusive canos, tubos e arames.

Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos, inclusive ligas, com fusão sem tratamento químico superficial e galvanotécnico.

Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos, inclusive ligas, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.

Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos, inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico.

Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos, inclusive fios, cabos e condutores elétricos com fusão.

Produção de soldas e ânodos.

Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas.

Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.

Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos, exclusive móveis com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.

Estamparia, funilaria e latoaria com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 068/94- Mens. nº 052/94- Autógrafo nº 045/96- proc. nº 821/94

33

Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico e /ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.

Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais, artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.

Têmpera e comantação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico.

Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.

Fiação, ligação e tecelagem e tucolagem.

Fabricação de tecidos especiais.

Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificados ou não classificados.

Laboratório de transformação de produtos médicos, veterinários ou farmacêuticos.

Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos.

Metalurgia de metais preciosos.

Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada.

Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

Indústria de perfumaria.

Fabricação de sabões, detergentes e glicerina.

Beneficiamento de fibras textéis vegetais.

Beneficiamento de materiais textéis de origem animal.

Acabamento de fios e tecidos não processado em fiações e tecelagens.

Usinas de produção de concreto asfáltico.

Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes, produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal.

Preparação do pescado e fabricação de conservas do pescado.

Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinadas à alimentação.

Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena.

Desossa, transformação e beneficiamento de gado.

ANEXO III - MAPAS

1 - MACROZONEAMENTO (4 quadrantes Esc. 1:10.000)

2 - ZONAS CORREDORES DO MUNICÍPIO (4 quadrantes Esc. 1:10.000)

=====

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS, E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO

OCUPAÇÃO DO SOLO		T E R R E N O S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTO	RECURSOS MÍNIMO (RUA)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				AFASTAM. ENTRE BLOCOS E UNIDADES HABIT.	AFASTAM. ENTRE PAVIMENTOS E UNIDADES DE CONST.	LARGURA MÍNIMA DE PASSAGENS PARTICULARES		ÁREA MÁXIMA DE APROVEITAMENTO CIONAL (%)
CATEGORIA DE USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (m ²)		TESTADA MÍNIMA (T.M.)					FRONTAL	LATERAL	DIVISAS		VIAS PARTICULARES				LATERAL	FUNDO	
—	U.	LOTE	360	—	12.0	0.7	2.0	1	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5%
		GLEBA				0.5	1.4													
	M.H.	LOTE	720	—		0.7	2.0	A	4	—	—	4	2	4	1	—	—	—		
		GLEBA				0.5	1.4	0.65A												
	M.V.	LOTE	720	—		0.5	2.5	—	3	3	3	3	3	6	—	—	—			
		GLEBA				0.35	1.8													
A, B, C I, A ₁ , B ₁ , C	U.	LOTE	360	24.000	12.0	0.8	2.0	—	2	—	—	Y	Y	—	—	4	1/100	15	12	5%
		GLEBA				0.55	1.4													
	M.H.	LOTE	720			—	0.8	2.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		GLEBA					0.55	1.4												
	M.V.	LOTE	720			—	0.5	2.5	—	—	3	3	—	—	6	—	—	—		
		GLEBA					0.35	1.8												
Ø	U.	LOTE	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		GLEBA																		
	M.H.	LOTE	—			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—
		GLEBA																		
	M.V.	LOTE	—			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—
		GLEBA																		

ANEXO 2 - TABELA Nº 2																																		
ZONA Z 2 A		ZONA DE DENSIDADE MODERADA COM VERTICALIZAÇÃO																																
DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO																																		
OCUPAÇÃO DO SOLO		T E R R E N O S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	LÓTARO MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE EDIFÍCIOS	RECURSOS MÁXIMO (R.U.S.)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				ESPAÇAMENTO ENTRE BLOCOS DE UNIDADES HABIT.	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES POR BLOCO DE CONJ.	CAPACIDADE MÁXIMA DAS PLATAFORMAS		ÁREA MÁXIMA DE IMPLANT. (%)														
CATEGORIA DE USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (m²)		TESTADA MÁXIMA (m)					FRONTAL	LATERAL	D I V I S ã S		V I A S P A R T I C U L A R E S				FRONTAL	LATERAL		FRONTAL	LATERAL												
			MÍNIMAS	MÁXIMAS						LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL																					
—	U.	LOTE	300	100	100	0.7	2.0	1	2	2	—	—	—	—	1	1	15	12	—															
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.H.	LOTE	600			0.7	2.0	A 225																										
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.V.	LOTE				0.7	2.0	—				3	3	4	3					6														
		GLEBA				0.5	1.4																											
I, A, B, C I, A, B ₁ , C	U.	LOTE	300			0.7	2.0	1	2	4	3	Y	Y	4	3	4	1/100	15	12	—														
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.H.	LOTE				0.7	2.0	—																										
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.V.	LOTE	600			0.7	2.0	12								6																		
		GLEBA				0.5	1.4																											
I D II D	U.	LOTE	300			0.7	2.0	1	2	3	3	3	3	4	3	4																		
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.H.	LOTE				0.7	2.0	—						4	3	4																		
		GLEBA				0.5	1.4																											
	M.V.	LOTE	600			0.7	2.0	8								6																		
		GLEBA				0.5	1.4																											

DES.

A = ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO Y = QUANDO OCORRER QUALQUER ABERTURA DEVERÁ SER ≥ 3m.

DES. A = ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO Y = QUANDO OCORRER QUALQUER ABERTURA DEVERÁ SER $\geq 3m$.

5. A = ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO Y = QUANDO OCORRER QUALQUER ABERTURA DEVERÁ SER $\geq 3m$. ★ ALTURA MÁXIMA DE PISO A PISO HABITÁVEL $\leq 10m$.

ZONA Z2C

ZONA DE BAIXA DENSIDADE HORIZONTAL

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO

U.S.O. E OCUPAÇÃO DO SOLO			T E R R E N O S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	ÍNDICE MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE PARCELOS	REGRAS MÁXIMO (R.M.)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				AFASTAMENTO ENTRE QUOTAS E UNIDADES HABIT.	QUOTAS DE OCUPAÇÃO POR HAB. E C/M2 DE CONST.	LARGURA MÁXIMAS VIAS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA INDICADA (%)									
SUB-CATEGORIA DE USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (m²)		RESTRITA MÍNIMA (R.M.)						FRONTAL	LATERAL	DIVISAS		VIAS PARTICULARES				PRINCIPAIS	SECUNDÁRIAS										
			FRONTAL	LATERAL									LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL														
—	U.	LOTE	300	—	10,0	0.7	2.0	1	2	4	2	—	—	—	—	—	1	—	—	15	12	—								
		GLEBA				0.5	1.4																							
	M.H.	LOTE	600	—		0.7	2.0	A 225						4	2	4		15	12											
		GLEBA				0.5	1.4	0.65A 225																						
	Ø	M.V.	LOTE																			5 %								
		GLEBA																												
I, A, B, C II, A, B ₁ , C	U.	LOTE	300	—	10,0	0.7	2.0	1	2	4	3	Y	Y	4	3	4	1/100	15	12			—								
		GLEBA				0.5	1.4															5 %								
	M.H.	LOTE				0.7	2.0	—						4	3	4						—								
		GLEBA				0.5	1.4															5 %								
	Ø	M.V.	LOTE																											
		GLEBA																												
I, D II, D	U.	LOTE	300	—	10,0	0.7	2.0	1	2	4	3	3	3	4	3	4	1/100	15	12			—								
		GLEBA				0.5	1.4															5 %								
	M.H.	LOTE				0.7	2.0	—						4	3	4						—								
		GLEBA				0.5	1.4															5 %								
	Ø	M.V.	LOTE																											
		GLEBA																												

RESERVAS:

A = ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO Y = QUANDO OCORRER QUALQUER ABERTURA DEVERÁ SER $\geq 3m$.

Ø NÃO EXISTE ESTE TIPO DE USO OU OCUPAÇÃO.

Z 3

ZONA DE BAIXA DENSIDADE (PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL)

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO

OCUPAÇÃO DO SOLO		T E R R E N O S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUOS MÍNIMO (RUAS)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				AFAST. MIN. ENTRE BLOCOS DE UNIDADES HABIT.	MÍNIMO DE VAG. POR HAB. E Q. M2 DE CONST.	LARGURA MÍN. VIAS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA INSTITUCIONAL (%)
CATEGORIA DE USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (M2)		TESTADA MÍNIMA (M)					FRONTAL	LATERAL	DIVISAS		VIAS PARTICULARES				PRINCIPAIS	SECUNDÁRIAS	
			MÍNIMAS	MÁXIMAS								LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL					
	U.	LOTE	X	—	T	0.7	2.0	1	2	4	2	—	—	—	—	—	1	—	—	—
		0.5				1.4														
	-M.H.	LOTE	2 X			0.7	2.0	$\frac{A}{0.75X}$	2	4	2	—	—	4	2	4	1	15	12	—
		GLEBA				0.5	1.4	$\frac{0.55A}{0.75X}$												

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO

ÁREA MÍNIMA PERMITIDA

TESTADA MÍNIMA

Z 3 A

X=200
T=8.0

Z 3 B

X=300
T=10.0

Z 3 C

X=500
T=10.0

Z 3 D

X=1.000
T=20.0

Z 3 E

X=5.000
T=20.0

NOTA: NESTA ZONA SOMENTE SERÁ ADMITIDO COMÉRCIO, SERVIÇO, INDÚSTRIA E INSTITUIÇÃO EM CORREDORES DETERMINADOS E NÚCLEOS ONDE OBEDECERÃO OS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DA ZONA DO RESPECTIVO CORREDOR.

ZONA Z4A

ZONA INDUSTRIAL MODERADA

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO

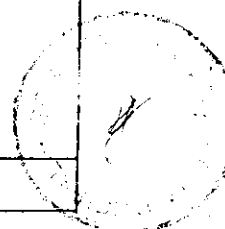
SOLO E OCUPAÇÃO DO SOLO			TERRENO S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTO	RECUO S MÍNIMO (P.M.S.)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				AFAST. MÍNIMO ENTRE BLOCOS	ÁREA MÍNIMA DE PÁV. P.O. H2 DE T.O.S.T.	LARGURA S MÍNIMAS VIAS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA DE PÁV. P.O. H2 DE T.O.S.T.																
SO	SUB-CATEGORIA DE USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	LATERAL	DIVISAS		VIAS PARTICULARES				FRONTAIS	DESENVOLV.																	
				MÍNIMAS	MÁXIMAS								LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL																					
RESIDENCIA	—	U.	LOTE	300	—	10.0	0.7	2.0	1	2	4	2	—	—	—	—	—	1	—	—	—																
			GLEBA				0.5	1.4																													
		M.H.	LOTE	600				0.7	2.0													A	4	2	4	15	12	5%									
			GLEBA					0.5	1.4													0.65A 225															
		Ø	M.V.	LOTE																																	
				GLEBA																																	
	COMERCIO/SERV./INSTT.	I II III	U.	LOTE	300	—	10.0	0.7	2.0	1	2	4	3	Y	Y	4	3	4	1/100	15	12	— 5% — 5%															
				GLEBA				0.5	1.4																												
			M.H.	LOTE				0.7	2.0	—																											
				GLEBA				0.5	1.4																												
Ø		M.V.	LOTE																																		
			GLEBA																																		
I II III		U.	LOTE	300	—	10.0	0.7	2.0	—	2	4	3	3	5	4	3	4	1/100	15	12	— 5% — 5%																
			GLEBA				0.5	1.4																													
	M.H.		LOTE				600															0.7	2.0	—													
			GLEBA																			0.5	1.4														
	Ø	M.V.	LOTE																																		
			GLEBA																																		

OBSERVAÇÕES: A=ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO Y=QUANDO OCORRER QUALQUER ABERTURA DEVERÁ SER ≥ 3 m.

Ø NÃO EXISTE ESTE TIPO DE USO OU OCUPAÇÃO

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO

OCUPAÇÃO DO SOLO		TERRENO S				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROV. (I.A.)	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADE	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTO	RECLOS MÍNIMO (RUAS)		AFASTAMENTOS MÍNIMO				AFAST. MÍNIMO ENTRE BLOCOS	NÚMERO MÁXIMO DE VAGAS POR M2 DE CONST.	LARGURA MÍNIMAS DE VIAS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA CONSTRUTIVAS (%)		
CATEGORIA USO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREAS (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	LATERAL	DIVISAS		VIAS PARTICULARES				PRINCIPAIS	SECUNDÁRIAS			
			MÍNIMAS	MÁXIMAS								LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL							
—	U.	LOTE	1.000	—	20.0	0.5	1.0	1	2	4	2	2	—	—	—	—	1	—	—	—		
		GLEBA				0.35	0.7															
CÓDIGO ABCD	U.	LOTE	1.000	—	20.0	0.7	1.0	1	2	4	3	3	5	—	—	4	1/100	15	12	—		
		GLEBA				0.5	0.7													5%		
	M.H.	LOTE				0.7	1.0	—						4	3					4	3	—
		GLEBA				0.5	0.7															5%
A B	U.	LOTE	5.000	—	20.0	0.5	1.0	1	2	4	3	3	8	—	—	6	1/100	15	12	—		
		GLEBA				0.3	0.7													5%		
	M.H.	LOTE				0.5	1.0	—						4	3					4	3	—
		GLEBA				0.3	0.7															5%



ANEXO I - TABELA Nº 8

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AS CATEGORIAS DE USO DOS CORREDORES

COR	SUB CATEGORIA	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	PARÂMETROS CONSTRUTIVOS	
			Quadro A Comercio/serviço/institucional	Quadro B Indústria
	I ABCDE (*)	Z1B Z3 ABCDE ZONA RURAL	Z1B Z4A Z4A	Z4A Z4A Z4A
	C1 + II ABCD (*)	Z1B Z3 ABCDE ZONA RURAL	Z1B Z4A Z4A	Z4A Z4A Z4A
	C1 + C2 + III ABCD (*)	Z1B Z3 ABCDE ZONA RURAL	Z1B Z4A Z4A	Z4A Z4A Z4A
	construção de Clínica e Hospitais Veterinários			

OBSERVAÇÃO: Deverá ser obedecido os valores das disposições construtivas e dos parâmetros de ocupação do solo e aproveitamento da zona onde se localiza o corredor.

Os índices dos parâmetros construtivos não definidos nas respectivas zonas, deverão utilizar os correspondentes às zonas indicadas nos quadros A e B.

Tabela será aplicada exclusivamente para os imóveis que possuam frente para os corredores
sua área de influência máxima igual a profundidade do lote ou gleba.

