



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 68/2024

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Os Vereadores que subscrevem apresentam, nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, o presente Projeto de Lei, que “Altera dispositivos da Lei nº 6.574, de 29 de dezembro de 2023 e da Lei nº 6.573, de 29 de dezembro de 2023, na forma que especifica.”, nos seguintes termos.

Justificativa

As alterações propostas no presente projeto são simples adequações ao Plano Diretor e à Lei de Uso e Ocupação do Solo recentemente aprovados e cujos pontos estavam gerando interpretações diversas pelo Executivo, sendo eles:

- Art. 18, LOUS: estavam considerando as áreas não computáveis para efeito de cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento apenas na categoria residencial multifamiliar;
- Art. 19, LOUS: não estavam aplicando a isenção de IPTU para as áreas de telheiros e pergolados das garagens localizadas no recuo frontal das residências;
- Quadro 7 e 7-A do Anexo VI da LOUS: entendiam haver conflito entre as marcações das incomodidades ao uso residencial e as observações da tabela.

Também optou-se por promover pequenas mudanças que garantam mais qualidade de vida aos munícipes, considerando as audiências públicas já realizadas anteriormente:

- Quadro 1 do Anexo II.A da LOUS: limitar a zona de centralidade da Alameda Itatuba somente no trecho entre a Alameda Itajuba e a Alameda Itatinga;
- Quadro 1 do Anexo II.A da LOUS: incluir a Rua Domingos Persegueti e Rua



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ver. Antônio de Castro como zonas de centralidade para consolidar as atividades não residenciais já existentes;

- Quadro 1 do Anexo II.A da LOUS: excluir a Rua Clark das zonas de centralidade, pois ela já está inserida dentro de uma Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);
- Quadro 2 do Anexo III da LOUS: Permitir apenas Vila na Alameda Itatuba, na hipótese da categoria “residencial multifamiliar”, evitando a verticalização;
- Quadro 3 do Anexo VI do Plano Diretor: Alterar a diretriz 35 para manter preservada área verde e prever a instalação de uma rotatória para resolver a questão do trânsito próximo ao Colégio Porto Seguro.

Diante do exposto, convicto da pertinência do projeto em questão, este signatário conta com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Valinhos, 5 de junho de 2024.

AUTORIA: MAYR



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº

Altera dispositivos da Lei nº 6.574, de 29 de dezembro de 2023 e da Lei nº 6.573, de 29 de dezembro de 2023, na forma que especifica.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY, Prefeita 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 ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. É alterado o *caput* do art. 18 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023, passando a ter a seguinte redação:

Art. 18. Para o cálculo da Taxa de Ocupação Máxima (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA), para qualquer categoria de uso permitida, serão consideradas como áreas não computáveis:

Art. 2º. É alterado o inciso “V” do art. 19 da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023, passando a ter a seguinte redação:

Art. 19. [...]:

V - as vagas cobertas por telheiros e pergolados para estacionamento de veículos poderão ser locadas no recuo frontal de



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

edificações enquadradas na categoria de uso “Residencial”, desde que este recuo seja maior ou igual a 4,00 metros;

Art. 4º. É alterado o Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, passando a linha que relaciona a via “Alameda Itatiba” a ter a seguinte redação:

Alameda Itatuba (da Alameda Itajuba até a Alameda Itatinga).

Art. 5º. É incluído no Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, as seguintes vias e respectivas zonas:

- I- ZC1.5 – Rua Domingos Perseguetti, em ambos os trechos;
- II- ZC3 – Rua Ver. Antônio de Castro;

Art. 6º. É excluído do Quadro 1 do Anexo II.A da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto às zonas de centralidade, as seguintes vias:

- I- Rua Clark;

Art. 7º. É alterado o Quadro 2 do Anexo III – “Parâmetros de uso e ocupação do solo” da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023, quanto à zona de uso ZRRM1, a observação “(15)”, vinculada à categoria de uso “R”, nos seguintes termos:

(15) Respeitado o parâmetro de baixíssima densidade máxima (10u.h./ha), exceto no caso



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

de ocupação RMH-Vila na Alameda Itatuba.

Art.8º. É alterado o Quadro 7 do Anexo VI da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto à coluna das observações e das incomodidades, passando a ter a seguinte redação os itens a seguir relacionados:

Código CNAE 2.3					Denominação	Observações	Incomodidade ao uso residencial				
Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse			uR	nR1	nR2	nR3	nR4
C	16	162	16.22-6	1622-6/99	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	16	162	16.23-4	1623-4/00	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	16	162	16.29-3	1629-3/01	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	16	162	16.29-3	1629-3/02	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.31-1	1731-1/00	Fabricação de embalagens de papel	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.32-0	1732-0/00	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.33-8	1733-8/00	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	174	17.41-9	1741-9/01	Fabricação de formulários contínuos	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	174	17.41-9	1741-9/02	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	20	206	20.61-4	2061-4/00	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	20	206	20.62-2	2062-2/00	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	20	206	20.63-1	2062-1/00	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	26	262	26.21-3	2621-3/00	Fabricação de equipamentos de informática	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	262	26.22-1	2622-1/00	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	263	26.31-1	2631-1/00	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	263	26.32-9	2632-9/00	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	264	26.40-0	2640-0/00	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo	nR2: se montagem			x	x	x



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C	26	265	26.51-5	2651-5/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	265	26.52-3	2652-3/00	Fabricação de cronômetros e relógios	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	267	26.70-1	2670-1/01	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	26	267	26.70-1	2670-1/02	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	27	273	27.33-3	2733-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	32	325	32.50-7	3250-7/01	Fabricação de instrumentos não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	32	325	32.50-7	3250-7/02	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	nR1 e nR2: se montagem		x	x	x	x
C	32	329	32.99-0	3299-0/06	Fabricação de velas, inclusive decorativas	nR1: se artesanal		x	x	x	x
G	47	474	47.44-0	4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral	nR2: não à granel			x	x	x

Art.9º. É alterado o Quadro 7-A do Anexo VI da Lei nº 6.574 de 29 de dezembro de 2023 quanto à coluna das observações e das incomodidades, passando a ter a seguinte redação os itens a seguir relacionados:

Código CNAE 2.3					Denominação	Observações	Incomodidade ao uso residencial				
Seção	Divisão	Grupo	Classe	Subclasse			uR	nR1	nR2	nR3	nR4
C	10	109	10.91-1	1091-1/01	Fabricação de produtos de panificação Industrial	nR2: se artesanal			x	x	x
C	10	109	10.91-1	1091-1/02	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria	nR2: se artesanal			x	x	x
C	10	109	10.92-9	1092-9/00	Fabricação de biscoitos e bolachas	nR2: se artesanal			x	x	x
C	10	109	10.93-7	1093-7/01	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates	nR2: se artesanal			x	x	x
C	10	109	10.93-7	1093-7/02	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes	nR2: se artesanal			x	x	x
C	11	111	11.13-5	1113-5/02	Fabricação de cervejas e chopes	nR2: se artesanal			x	x	x
C	11	112	11.22-4	1122-4/99	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente	nR2: se artesanal			x	x	x
C	16	162	16.22-6	1622-6/99	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

C	16	162	16.23-4	1623-4/00	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	16	162	16.29-3	1629-3/01	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	16	162	16.29-3	1629-3/02	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.31-1	1731-1/00	Fabricação de embalagens de papel	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.32-0	1732-0/00	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	173	17.33-8	1733-8/00	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	174	17.41-9	1741-9/01	Fabricação de formulários contínuos	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x
C	17	174	17.41-9	1741-9/02	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório	nR1 e nR2: se artesanal		x	x	x	x

Art. 10. É alterado o Quadro 3 do Anexo VI – “Descrição das Diretrizes Viárias” e o Mapa de Estruturação Viária da Lei nº 6.573 de 29 de dezembro de 2023, quanto à Diretriz 35, passando constar a seguinte redação:

Diretriz 35: Instalação de rotatória na interseção da Alameda Itatuba com a Rod. SP 332.

Art. 11. Esta lei entra vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos

LUCIMARA ROSSI DE GODOY
Prefeita Municipal