



## Câmara Municipal

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Projeto de Lei do Legislativo nº 40/2025** – De autoria do Vereador Luis Carlos Domiciano (Bira) - Altera no Anexo I, do Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação, da Lei Complementar nº 4.516/2019, passando a constar como Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3) e dá outras providências.

Em atenção ao referido documento, por ser legal e constitucional, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Legislativo nº 40/2025 pelo Plenário.

#### PARECER PELA LEGALIDADE

Plenário Dr. Durval Nicolau, 20 de maio de 2025.

RUI NOVA ONÇA

TOMÉ

LUIZ PARAKI





## Câmara Municipal

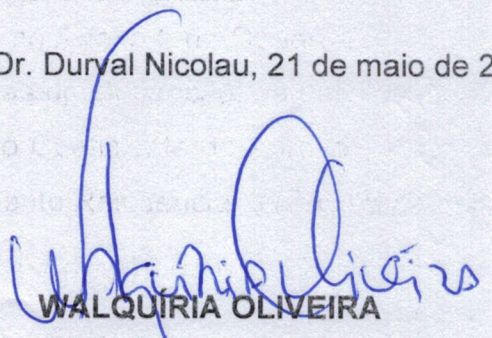
### COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

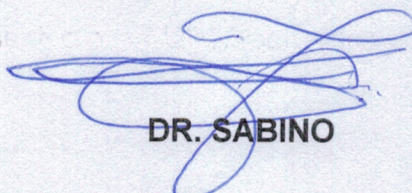
**Projeto de Lei do Legislativo nº 40/2025** – *De autoria do Vereador Luís Carlos Domiciano (Bira)* - Altera no Anexo I, do Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação, da Lei Complementar nº 4.516/2019, passando a constar como Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3) e dá outras providências.

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Legislativo nº 40/2025 pelo Plenário.

#### PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 21 de maio de 2025.

  
WALQUÍRIA OLIVEIRA

  
DR. SABINO

ALEXANDRE SASSARÃO



Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 40/2025**

*“Altera no Anexo I, do Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação, da Lei Complementar nº 4.516/2019, passando a constar como Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3) e dá outras providências”.*

**LUIS CARLOS DOMICIANO**, Presidente da Câmara Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e promulgo a seguinte Lei:

**Art.1º** - Altera no Anexo I, o Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação -, da Lei Complementar nº 4.516/2019, fixando como Coeficiente de Aproveitamento Máximo o índice 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3), passando a vigorar com a seguinte redação:

**“ANEXO I**

(...)

**3 Esse Quadro pode ser alterado na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.**

**Quadro 03 - Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação**

APROVADO EM REUNIÃO  
E SECUNDA DISCUSSÃO

26/05/25

por delegação  
PRESIDENTE

COMISSÃO DE JUSTIÇA E

DATA,

19/05/25

por delegação  
PRESIDENTE

Pattica

Rabuc



SIGLA	IDENTIFICAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		MAXIMO
		MINIMO	BÁSICO	
ZONEAMENTO RESIDENCIA				
R1	Conjuntos Residenciais de Interesse Social 1	0.20	1.0	1,0
R1 - 1	Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais	0.20	1,0	1,0
R1 - 2	Conjuntos Residenciais de Interesse Social 2	0.20	1.0	2.0
R2	Loteamentos Residenciais com Ruas Comerciais - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade	0,20	1.0	2,0
R3	Loteamentos Estritamente Residenciais - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade	0.10	1.0	2.0
R4	Loteamentos e Condomínios Fechados - Zona	0.10	1.0	1,0

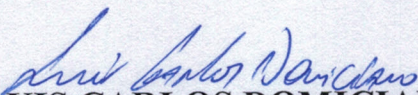


	<b>Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade</b>			
<b>CH</b>	<b>Zona Residencial de Chácaras de Baixa Densidade</b>	<b>0.05</b>	<b>0.3</b>	<b>0,3</b>

(...).”.

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

Plenário Dr. Durval Nicolau, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco (14.05.2025).

  
**LUIS CARLOS DOMICIANO - BIRA**  
**VEREADOR - MDB**



## **JUSTIFICATIVA**

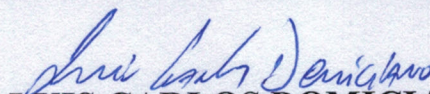
O presente projeto de lei complementar é importante para o avanço para o município, haja vista atender a necessidade das construções de estabelecimentos voltados à saúde na região do bairro Recando do Bosque.

Nesse sentido, a alteração do coeficiente de aproveitamento é fundamental para o planejamento urbano e a construção civil, sendo um ponto determinante voltado ao desenvolvimento municipal, inclusive, impacta positivamente na geração de empregos.

O presente Projeto de Lei Complementar é um primeiro passo para garantir que os empreendimentos estejam em conformidade com as regulamentações urbanísticas e maximizem o uso eficiente do espaço disponível, atraindo novos empreendedores para o município de São João da Boa Vista/SP.

É importante destacar que propositura desta lei complementar ter como iniciativa o Poder Legislativo está em consonância com a Lei Orgânica Municipal, vez que o artigo 15, inciso XVIII traz a competência concorrente da Câmara Municipal em propor normas urbanísticas, particularmente as relativas a zoneamento e loteamento.

Portanto, apresento o presente Projeto de Lei Complementar aos Nobres Colegas, certo de que juntos podemos trabalhar para o avanço da nossa cidade e garantir uma melhor qualidade de vida aos cidadãos sanjoanenses.

  
**LUIS CARLOS DOMICIANO – BIRA**

**VEREADOR - MDB**