



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 2.042/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 18 de dezembro de 2019

Ref.: **Requerimento nº 2.673/19-CMV**
Vereador Vagner Alves
Processo administrativo nº 23.911 /2019-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do vereador **Vagner Alves**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Qual a classificação do zoneamento a rua Fioravante Agnello, localizada no bairro Lenheiro?
2. Quais tipos de atividades comerciais podem ser realizados nesta rua, de acordo com zoneamento?

Resposta: Segue na forma do anexo, informações e documentos disponibilizados pelo Departamento de Indústria, Comércio e Serviços da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, capazes de esclarecer aos questionamentos apresentados pelos nobres Edis.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR

Prefeito Municipal

Anexo: 11 folhas

A
Sua Excelência, a senhora
DALVA DIAS DA SILVA BERTO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Data/Hora Protocolo: 19/12/2019 11:54

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 2673/2019

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 2673/2019 Informações sobre o zoneamento do Bairro Lenheiro.

Nº PROTOCOLO
02726/2019





PREFEITURA DE VALINHOS

CI nº 200/2019-sde

23911

De: Secretaria de Desenvolvimento Econômico
Para: Departamento Técnico Legislativo /GP
Assunto: Resposta de Requerimento do Legislativo.

Ref.: CI nº 2.557/2019-DTL/GP- Requerimento nº 2.673/2019
Processo: 23.911/2019

Em atendimento ao solicitado na CI e Requerimento supracitados, do vereador Vagner Alves, informamos que segue as respostas aos questionamentos conforme documentos em anexo.

Valinhos, 16 de dezembro de 2019.


Luis Gustavo Bottura Previtali
Diretor de Indústria, Comércio e Serviços


Dr. Rodrigo Viéira Braga Fagnani
Secretário de Desenvolvimento Econômico



À Secretaria de Desenvolvimento Econômico

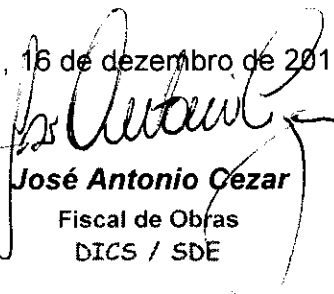
Em resposta ao solicitado na CI 2557/19-DTL/GP referente requerimento 2673/2019 (Câmara Municipal de Valinhos – Ver. Wagner Alves), informamos que a Rua Fioravante Agnello possui 02 (dois) zoneamentos, a saber:

- (a) no trecho compreendido entre a Avenida Gessy Lever e Rua Gildo Tordin, o zoneamento é 2A2 – Zona Mista I - corredor nível 2 e
- (b) no trecho compreendido entre a Rua Gildo Tordin e Rua Domingos Filigoi, o zoneamento é 2A2 – Zona Mista I.

Conforme anexo II da Lei 4186/2007 as atividades permitidas são, respectivamente, conforme alíneas acima indicadas:

- (a) I, II.A, II.B, II.C, II.D, III.A, III.B, III.C e III.D
- (b) I, II.A, II.B, II.C e II.D.1 observados o *15 e *24

D.I.C.S., 16 de dezembro de 2019.


José Antonio Cezar
Fiscal de Obras
DICS / SDE

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3.841/04	ANEXO I	TABELA 21/22	NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I																																												
<p>ABREVIAÇÃO GERAL</p>	<p>ABREVIÇÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO</p>	<p>OBSERVAÇÕES</p>																																													
<p>R – Residencial</p> <p>C – Comercial/Serviço/Institucional</p> <p>I – Industrial</p> <p>A.L. – Área de lazer</p> <p>A.T. – Área de terreno total do empreendimento</p> <p>A.I. – Área Institucional</p> <p>T.O. – Taxa de Ocupação</p> <p>I.A. – Índice de Aproveitamento</p> <p>C.O. – Código de Obras</p> <p>P.H.M. – Programa Habitacional Municipal</p> <p>H – Altura do gabarito</p> <p>J – Não existe</p> <p>X – Nº de pavimento fica limitado ao máximo da T.O., I.A. e máxima densidade de população prevista para aquela zona.</p>	<p>I – Residencial</p> <p>II – Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação</p> <p>II A – Comércio local</p> <p>II B – Serviço local</p> <p>II B₁ – (Serviços de profissionais liberais)</p> <p>II B₂ – (Escritórios, consultórios e outros)</p> <p>II B₃ – (Lazer campestre)</p> <p>II C – Institucional local</p> <p>II D – Pequena indústria de transformação</p> <p>II D₁ – Pequena indústria</p> <p>II D₂ – Agroindústria</p> <p>III – Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte</p> <p>III A – Comércio geral e especial</p> <p>III A₁ – Comércio geral</p> <p>III A₂ – Comércio especial</p> <p>III B – Serviço geral e especial</p> <p>III B₁ – Serviço geral (diversos)</p> <p>III B₂ – Serviço especial (oficinas)</p> <p>III C – Institucional geral</p> <p>III D – Indústria de médio porte</p> <p>IV – Comércio, serviço, institucional de grande porte e indústria geral</p> <p>IV A – Comércio de grande porte</p> <p>IV B – Serviço de grande porte</p> <p>IV B₁ – (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem atacadista, ...)</p> <p>IV B₂ – (Auto Cine, Drive In, Motéis)</p> <p>IV C – Institucional de grande porte</p> <p>IV D – Indústria geral</p> <p>V – Indústria de grande porte e especial</p> <p>V A – Indústria de grande porte</p> <p>V B – Indústria especiais</p> <p>VI – Atividades especiais</p>	<p>1 - limite de densidade eleito através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso</p> <p>2 - para desobrir ou desmembramento será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo de 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inserção 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.</p> <p>3 - largura de vias inferiores ao padrão geral proposto, a critério do poder público, ser toleradas para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² anualmente de 12.00m poderá ser feito de 7.00m).</p> <p>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, está dispensado do A.I. e A.L.</p> <p>5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.</p> <p>6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m</p> <p>7 - Área Verde ou Sistema de Lazer</p> <p>8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser resarcido 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.</p> <p>9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por ter como "uso desconforme" -> ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor</p> <p>10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III</p> <p>11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º de artigo 74 do Plano Diretor III</p> <p>12 -</p> <p>13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B₃</p> <p>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.</p> <p>15 - atividades indômitas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo.</p> <p>16 - atividades que demandem estufo de público deverá prever área de estacionamento de veículos, a 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 fração for ≥ a 0,5 (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:</p>																																													
<p>ABREVIÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO A OCUPAÇÃO DO SOLO</p> <p>RUIH – Residencial unifamiliar horizontal</p> <p>RMH – Residencial multifamiliar horizontal</p> <p>RMV – Residencial multifamiliar vertical</p> <p>CRH – Conjunto residencial horizontal</p> <p>CRV – Conjunto residencial vertical</p> <p>UCH – Unicomercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>UCV – Unicomercial de serviço e institucional vertical</p> <p>MCH – Multicomercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>MCV – Multicomercial de serviço e institucional vertical</p> <p>CCH – Conjunto comercial de serviço e institucional horizontal</p> <p>CCV – Conjunto comercial de serviço e institucional vertical</p> <p>UIH – Unifamiliar industrial horizontal</p> <p>UIV – Unifamiliar industrial vertical</p> <p>MIH – Multifamiliar industrial horizontal</p> <p>MIV – Multifamiliar industrial vertical</p> <p>CIH – Conjunto industrial horizontal</p> <p>CIV – Conjunto industrial vertical</p>	<p>1 - limite de densidade eleito através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso</p> <p>2 - para desobrir ou desmembramento será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo de 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inserção 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.</p> <p>3 - largura de vias inferiores ao padrão geral proposto, a critério do poder público, ser toleradas para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² anualmente de 12.00m poderá ser feito de 7.00m).</p> <p>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, está dispensado do A.I. e A.L.</p> <p>5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.</p> <p>6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m</p> <p>7 - Área Verde ou Sistema de Lazer</p> <p>8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser resarcido 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.</p> <p>9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por ter como "uso desconforme" -> ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor</p> <p>10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III</p> <p>11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º de artigo 74 do Plano Diretor III</p> <p>12 -</p> <p>13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B₃</p> <p>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.</p> <p>15 - atividades indômitas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo.</p> <p>16 - atividades que demandem estufo de público deverá prever área de estacionamento de veículos, a 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 fração for ≥ a 0,5 (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipos de Veículo</th> <th>Largura</th> <th>Comprimento</th> <th>Profundidade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUTOMÓVEL GRANDE</td> <td>2,70</td> <td>4,50</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL GRANDE</td> <td>2,70</td> <td>5,00</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL PEQUENO</td> <td>2,70</td> <td>3,50</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL PEQUENO</td> <td>2,70</td> <td>3,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>MOTOCICLETA</td> <td>1,80</td> <td>1,50</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>MOTOCICLETA</td> <td>2,00</td> <td>1,50</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>CAMIONETE</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMIONETE</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMIONETE</td> <td>3,00</td> <td>12,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMIONETE</td> <td>3,00</td> <td>12,00</td> <td>4,80</td> </tr> </tbody> </table> <p>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/servi/mst e ind, de uma vaga para cada 75,00 m² de área de construção.</p> <p>18 - admitir a ocupação de "Vias 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 delimitação 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 residência = 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 delimitação em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m; c) Não haverá habilitação parcial.</p> <p>19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial.</p> <p>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.</p> <p>21 - permitir apenas indústrias não-poluíntes, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação.</p> <p>22 - por ser uma zona que poderá ter gabaritos sociais diferenciados, em razão de sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados.</p> <p>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.</p> <p>24 - as glebas referidas na Lei (n.º 4, 1.084/07), destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices: taxa de ocupação: 0,70; índice de aproveitamento: 2,5 gabarito: X.</p> <p>25 - Para as áreas que já sofreram parcelamento do solo na zona "4, B₂", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso II ABCD, III ABCD e IV AB, CD. Para as áreas que não sofreram parcelamento do solo na zona "4, B₂", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso *21.</p>	Tipos de Veículo	Largura	Comprimento	Profundidade	AUTOMÓVEL GRANDE	2,70	4,50	2,30	AUTOMÓVEL GRANDE	2,70	5,00	2,30	AUTOMÓVEL PEQUENO	2,70	3,50	2,00	AUTOMÓVEL PEQUENO	2,70	3,00	2,00	MOTOCICLETA	1,80	1,50	1,50	MOTOCICLETA	2,00	1,50	1,50	CAMIONETE	3,00	15,00	4,50	CAMIONETE	3,00	15,00	4,50	CAMIONETE	3,00	12,00	4,50	CAMIONETE	3,00	12,00	4,80	
Tipos de Veículo	Largura	Comprimento	Profundidade																																												
AUTOMÓVEL GRANDE	2,70	4,50	2,30																																												
AUTOMÓVEL GRANDE	2,70	5,00	2,30																																												
AUTOMÓVEL PEQUENO	2,70	3,50	2,00																																												
AUTOMÓVEL PEQUENO	2,70	3,00	2,00																																												
MOTOCICLETA	1,80	1,50	1,50																																												
MOTOCICLETA	2,00	1,50	1,50																																												
CAMIONETE	3,00	15,00	4,50																																												
CAMIONETE	3,00	15,00	4,50																																												
CAMIONETE	3,00	12,00	4,50																																												
CAMIONETE	3,00	12,00	4,80																																												

ANEXO II

LISTAGEM DE CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

I – RESIDENCIAL

II – COMÉRCIO, SERVIÇOS, INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL E PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO

II.A – COMÉRCIO LOCAL – Estabelecimento com vendas ao consumidor exclusivamente varejista de produtos relacionados ao consumo residencial:

agência, peças e acessórios para veículos
armazém, empório, mercearia
artefatos de borracha, metal, plástico
artigos de couro, calçados
artigos de vestuário, tecidos
artigos esportivos, recreativos
artigos para festas
artigos para piscinas/ churrasqueiras/ artigos para jardim
artigos religiosos
bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos, petiscos, autolanches (*nos imóveis inseridos em zonas com índice de parâmetros de uso do imóvel "2", "5" e "6", que não estejam voltados para vias corredores, estas atividades somente poderão ser exercidas em lotes ou glebas de esquina*)
bazar, armarinhos, aviamentos/ brinquedos
bebidas sem consumo no local
bicicletas
caça e pesca, cutelaria, selas e arreios, camping, ração animal
casa lotérica
casas de carnes, açougues, avícolas
casas de massas e pratos prontos quentes e congelados
charutaria, tabacaria
confeitaria, doceria, chocolates
discos, fitas, equipamentos de som, informática
eletrodomésticos, utensílios

farmácia, drogaria
ferragens, ferramentas
floricultura
fotografia, cinematografia (material)
instrumentos eletrônicos e de precisão
instrumentos musicais
instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos
joalheria, relojoaria, bijuteria
jornais, revistas
livraria, papelaria
louças, porcelanas, cristais
materiais de limpeza
material elétrico
material hidráulico
mercado
móveis e artigos de decoração
óptica
padaria
peixaria
perfumaria, cosméticos
presentes, artesanatos, "souvenires"
quitanda, frutaria
restaurante, pizzaria, churrascaria, cantina
roupas de cama, mesa e banho
roupas profissionais de proteção, uniformes
sorveteria
sucos e refrescos
vendas de adubos, materiais agrícolas, sementes e grãos

II.B - SERVIÇO LOCAL – Prestação de serviços à população que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de tráfego, de níveis de ruído, de vibrações e de poluição do ar.

II.B.1 - Serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência (não possuindo funcionários e

atendimento de público no local).

II.B.2 - Escritórios, consultórios, clínicas médicas e dentárias de pequeno porte, ateliês e serviços de profissionais liberais e técnicos, corretores

academia de arte

academia de dança e música

academia de ginástica, natação

academias de lutas marciais

academias de condicionamento físico

agência de cobrança

agência de emprego e mão de obra temporária, treinamento

agência de marcas e patentes

agência de passagens e turismo

agências de anúncios de jornal

alfaiate, costureiro, atelier de costura, bordado, tricô

análise e pesquisa de mercado

banhos, sauna, duchas, massagens

cartório de registro civil e anexos

consertos de pequenos eletrodomésticos

cópias, encadernação, plastificação

curso de informática

cursos de línguas

despachante

desratização, dedetização, higienização

eletricista

empresas de seguros, montepios, pecúlios

encanador

escolas e cursos de pequeno porte (máximo de 100 alunos)

escritórios representativos ou administrativos de indústrias, comércio e serviços

estacionamentos (guarda veículos de pequeno porte)

instituto de beleza, barbearia, manicure

jardineiro

laboratório de análise clínica

lavanderia, tinturaria (não industrial)

maquetista, pintura de placas e letreiros

organizações de congressos e feiras
pedreiro
pensões
pintor
raspagem e lustração de assoalhos
sapateiro
serviço funerário
transporte escolar (máximo 2 veículos)
vidraçaria
vigilância e segurança

II.B.3

hotéis-fazendas
pousadas
campings
pesqueiros
clubes de campo (sem possibilidade de fracionamento para uso residencial)
escolas de esportes
hospedagem e criação de animais de pequeno, médio e grande porte (desde que respeitada as condições sanitárias de atendimento aos animais, e não provoquem incômodos aos vizinhos tais como excesso de ruídos, odor, contaminação do solo e das águas)
usos relacionados à educação ambiental e ao lazer campestre
clínica de recuperação de dependentes químicos
clínicas veterinárias
clínicas de repouso
Spas

Obs.: é admitido o funcionamento de atividades complementares de comércio e serviço inseridos à atividade principal.

II.C - INSTITUCIONAL LOCAL – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas às atividades de caráter social, administrativo, filantrópico ou religioso que não impliquem em simultânea concentração de pessoas, de veículos e que mantenham o nível de ruído similares ao uso residencial.

albergue, asilo, orfanato, creche
associações e fundações científicas
biblioteca, cinemateca, filмотeca
centro de orientação familiar, profissional
centro de reintegração social
clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas
delegacia de ensino
igrejas e cultos religiosos
organizações associativas de profissionais
órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
pinacoteca, museu
sindicatos ou organizações similares do trabalho

II.D – PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO – Indústrias não incômodas que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de tráfego, de níveis de ruído, de vibrações e de poluição do ar.

II.D.1 – PEQUENA INDÚSTRIA

indústria injetora de plástico
produção não incômoda de artefatos em geral
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 diversos de material plástico (fitas, flâmulas, brindes, objetos de adorno, artigos de escritório)
fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
fabricação de produtos eletro-eletrônicos
fabricação artesanal de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura
confeção
clichéria produzida de forma artesanal

II.D.2 - AGROINDÚSTRIAS – indústria que beneficie a matéria prima oriunda da agricultura e demais produtos rurais

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
produção de artefatos destinados ao uso rural que se harmonizem com as
características de predominância desta zona

III – COMÉRCIO, SERVIÇO, INSTITUIÇÃO EM GERAL E INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE

III.A - COMÉRCIO GERAL E ESPECIAL – Estabelecimentos para vendas varejistas e
pequeno atacadista de produtos diversos.

III.A.1 – COMÉRCIO GERAL

material de construção
supermercado

III.A.2 – COMÉRCIO ESPECIAL

depósito de gás
ferro velho, sucata
madeira bruta - madeireira
materiais recicláveis
fogos de artifício

III.B - SERVIÇO GERAL E ESPECIAL – Estabelecimentos destinados à prestação de
serviços à população que implicam na fixação de padrões específicos, de tráfego, de
níveis de ruídos, de vibrações e de poluição do ar.

III.B.1 - SERVIÇO GERAL

agência e postos bancários de capitalização, financeiras
aluguel e ou venda de veículos leves
bingo
boliche
casa de jogos
cinemas, teatros, auditórios

clicheria
cooperativas de produção
depósito de materiais em geral (com nível de incômodo similar as demais atividades permitidas nesta sub-categoria)
distribuição de jornais e revistas
embalagem, rotulagem e encaixotamento
escolas e cursos de médio porte (capacidade para 100 a 1000 alunos)
estúdios de rádio e TV
gráfica, linotipia, fotolito de pequeno porte
hospedagem de pequenos animais
hotel
salão de festas, bailes, "buffet"

III.B.2 - SERVIÇO ESPECIAL

cantaria, marmoraria
carpintaria, marcenaria
entalhadores
funilaria
galvanoplastia
locação de caçambas
montagem de calhas e rufos
montagem de toldos
oficinas, funilaria, pintura, montagem de pneus, borracheiros (veículos automotores)
postos de abastecimento de combustíveis e serviços
reformas de estofados e capas de veículos
serralheria
soldagens
torneadores
transportadora de pequeno porte (para o máximo de dez caminhões ou ônibus, desde que o imóvel comporte estacionamento dos veículos)

III.C - INSTITUCIONAL GERAL – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas às atividades de caráter social, administrativo, filantrópico ou religioso, que

utilizem a concentração simultânea de pessoas sem provocar níveis elevados de ruídos fora do estabelecimento e, não necessitem modificar o sistema viário existente.

centro de saúde, hospital, maternidade, casas de saúde e sanatório
igrejas, locais de culto
teatro

III.D - INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE

fabricação artesanal de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas
fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria e bijuterias
fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada, inclusive móveis e chapéus
fabricação de balas, caramelos, bombons e chocolates, etc
fabricação de massas alimentícias e biscoitos
indústria de confecção
cozinha industrial
fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não, com matéria prima não gerada no local

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

IV.A – COMÉRCIO DE GRANDE PORTE – Estabelecimentos destinados à vendas atacadistas e varejistas, simultaneamente.

acessórios para máquinas e instalações mecânicas
centro de compras, shopping center e lojas de departamentos de grande porte
centros atacadistas de produtos diversos
distribuidora de adubos e fertilizantes
distribuidora de álcool, petróleo, carvão e combustível
distribuidora de gás engarrafado
distribuidora de inseticida