



PREFEITURA DE
VALINHOS

Ofício nº 1764/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 16 de dezembro de 2020.

Ref.: **Requerimento nº 2078/2020-CMV**
Vereador Luiz Mayr Neto
Processo administrativo nº 18.743/2020-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Luiz Mayr Neto**, consultadas as áreas competentes da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Qual o tipo de zoneamento previsto para o bairro Country Club, especialmente nas esquinas na Rua Tereza Vequiati Trigo, Lote 30 Qd 8?
2. Há algum tipo de atividade industrial que pode ser executada neste zoneamento?
3. Há restrições quanto aos horários de início e término das atividades ou aos dias da semana, como sábados, domingos e feriados? Em caso positivo, quais?
4. Há restrições quanto ao nível de ruído e de odores advindos destas atividades? Em caso positivo, quais?
5. A Prefeitura tem conhecimento das atividades industriais que estão sendo executadas no local? Há cadastro municipal da empresa e de seus responsáveis? Em caso positivo, enviar cópia.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente e da Fazenda, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelo nobre Edil requerente.

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


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 11 folhas.

A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



“REF. C.I.Nº 2120/2020 – DTL/GP”

“REQUERIMENTO Nº 2078/2020-VEREADOR LUIZ MAYR NETO ”

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO/ G.P.

Em referência a esta C.I. de nº 2120/2020 – DTL/GP, quanto ao questionamento do Nobre Vereador, dentro de nossa área de atuação:

1. Qual o tipo de zoneamento previsto para o Bairro Country Club, especial nas esquinas na Rua Tereza Vequiati Trigo, Lote 30 da Qd. 8?

R. O zoneamento do Lote 30 da Quadra e seu entorno próximo é o 3C2 – Zona de Predominância Residencial IV, cujas disposições e parâmetros construtivos são definidos pela Tabela I (10/22) da Lei nº 3841/04 (Plano Diretor III), conforme tabela em cota retro. Segundo consulta ao Sistema SIG, disponível na Seção de Parcelamento do Solo, o imóvel em questão não se situa em nenhuma via corredor.

2. Há algum tipo de atividade industrial que pode ser executada neste zoneamento?

R. Segundo a Tabela I (10/22) da Lei nº 3841/04 (Plano Diretor III), para subcategoria de uso, são previstos os seguintes códigos de atividades no local: **II B1** além dos ***9 e *13**, cujas disposições aparecem na Tabela 21, também juntada a presente C.I.. O código **II B1** (Serviço Local) permite o que segue:

II B1 – Serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência (não possuindo funcionários e atendimento ao público local).

***9** – será admitida as atividades comerciais/ serviços/institucionais/ industriais em vias corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como “uso desconforme” – ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor.

***13** – para lotes ou glebas com dimensões superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no Item **II B3**.



II B3 – Hotéis-fazendas, pousadas, campings, pesqueiros, clubes de campo, escola de esportes, hospedagem e criação de animais de pequeno, médio e grande porte, usos relacionados à educação ambiental e ao lazer campestre, clínica de recuperação de dependentes químicos, clínicas veterinárias, clínicas de repouso e SPA.

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

3. Há restrições quantos aos horários e início e término das atividades ou aos dias da semana, como sábados, domingos e feriados? Em caso positivo, quais?

R. A Seção de Parcelamento do Solo não dispõe de tais informações.

4. Há restrições quanto ao nível de ruído e de odores advindos destas atividades? Em caso positivo, quais?

R. Quanto ao ruído há a norma NBR 10151 de 2019: “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral,” onde há procedimentos para medição e parâmetros de emissão de ruídos de quaisquer natureza, quanto a odores desconhecemos a existência de normas.

5. A Prefeitura tem conhecimento das atividades industriais que estão sendo executadas no local? Há cadastro municipal da empresa e de seus responsáveis? Em caso positivo, enviar cópia.

R. A Seção de Parcelamento do Solo não dispõe de tais informações.

SPMA, em 08 de dezembro de 2020.


PEDRO INÁCIO MEDEIROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE

**PLANO DIRETOR III
LEI Nº 3.841/04**

ABREVIATURA GERAL

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

ABREVIATURA DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO A OCUPAÇÃO DO SOLO

RUH - Residencial unifamiliar horizontal
 RMH - Residencial multifamiliar horizontal
 RMV - Residencial multifamiliar vertical
 CRH - Conjunto residencial horizontal
 CRV - Conjunto residencial vertical
 UCH - Unicomercial de serviço e institucional horizontal
 UCY - Unicomercial de serviço e institucional vertical
 MCH - Multicomercial de serviço e institucional horizontal
 MCV - Multicomercial de serviço e institucional vertical
 CCH - Conjunto comercial de serviço e institucional horizontal
 CCY - Conjunto comercial de serviço e institucional vertical
 UIH - Uni-Industrial horizontal
 UIV - Uni-Industrial vertical
 MIH - Multi-Industrial horizontal
 MIV - Multi-Industrial vertical
 CIH - Conjunto industrial horizontal
 CIV - Conjunto industrial vertical

ANEXO I

ABREVIATURA DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO

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

TABELA 21/22

NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I

OBSERVAÇÕES

1 - limite de densidade efetuada através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso
 2 - para desobrigar ou desembramamentos será admitido testado menor que a mínima padrão com o mínimo até 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inscrição no seu interior de circunferência em raio de 2 vezes a frente mínima padrão da zona e a profundidade média do imóvel não for superior a 3 vezes a frente mínima padrão da zona.
 3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderá, a critério do poder público, ser tolerada para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar o impacto de terraplenagem (até 20.000m² o arriamento de 12.000m² poderá ter até de 7,00m).
 4 - se A.I. < 300,00 m² -> dispensar A.I.; Se A.I. > 5% da A.T. -> A.I. = 5% da A.T.; Empreendimento com até 60 unidades, está dispensado do A.I. e A.L.
 5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.
 6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser de 3 m
 7 - Área Verde ou Sistema de Lazer
 8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser resarcido ao poder público retornando para o Fundo de Urbanização. Reforma com aumento de área e 30% não será exigido este índice, devendo preservar o nº de vagas existentes. Quando "Comercial" ou "Industrial" pelo menos uma das vagas deve ser destinada à carga e descarga.
 9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredoras, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por ter como "uso desconforme" -> ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor
 10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III
 11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III
 12
 13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B,
 14 - a edificação ou fracionamento de atividades nesta zona estarão sujeitos a análise prévia de comissão nomeada pelo executivo para este fim, para que seja resguardada as diretrizes contidas no artigo 74 do Plano Diretor III.
 15 - atividades incômodas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo;
 16 - atividades que demandam alívio de público deverão puer 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:

Tipos de Veículo	Largura	Comprimento	Profundidade
AUTOMÓVEL CONVENCIONAL	2,30	4,50	2,30
AUTOMÓVEL MÉDIO	2,50	5,00	2,50
AUTOMÓVEL GRANDE	2,50	5,50	2,50
AUTOMÓVEL FÍSICO	3,50	5,50	2,50
UTILITÁRIA	3,00	5,50	3,00
CAMIONETE	3,00	10,00	4,50
CAMIONÊS	3,00	15,00	4,50
TRAILERS	3,00	20,00	4,50

17 - quando a testada principal do imóvel tiver largura menor a 15,00 m, o nº de vagas para veículos será acrescida para 1,5 por residência, ou, se destinado ao uso com/serviços em ind, de uma vaga para cada 75,00 m² de área de construção.
 18 - admite 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 por 2,2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e a 15.000,00 m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residência = A.T./150 ; 2) Largura de vias ou acessos particulares - parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. b) se a zona possuir índice "2", como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento por 2,2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e a 15.000,00 m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residências = A.T./200, para Zonas de parâmetro de parcelamento A e B; 2) Número máximo de residências permitidas pelo zoneamento, para as Zonas de parâmetro de parcelamento C, D, E, F e G; 3) Largura de vias ou acessos particulares - parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. c) Não haverá habilitação parcial.
 19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial.
 20 - destinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHM" - Programa Habitacional Municipal
 21 - permitida apenas indústrias não poluentes, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação.
 22 - por ser uma zona que poderá ter gabaritos sociais diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados
 23 - atividades enquadradas na subcategoria VB estarão sujeitas a análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente.
 24 - as glebas referidas na Lei nº 4.108/07, destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices: taxa de ocupação: 0,70; índice de aproveitamento: 2,5; gabarito: X.
 25 - Para as áreas que já sofrerem parcelamento do solo na zona "4 B", aplicam-se os parâmetros de subcategoria do uso II ABCD, III ABCD e IV ABCD. Para as áreas que não sofrerem parcelamento do solo na zona "4 B", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "2".

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3.847/04	TABELA 22/22
--------------------------------------	--------------

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

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

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA				
ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)	ÍNDICE
1	RESID.-COM/SERV/INSTIT.GERAL.+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X
2	RESID.-COM/SERV/INSTIT. LOCAL.+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2
3	RESID.-ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00	3
4	RESID.-COM/SERV/INSTIT.GERAL.+IND.GERAL	D	2.000,00	
5	TURISMO GERAL.+RES.+COM/SERV/INSTIT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00	
6	RESID.-COM/SERV/INSTIT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	C	1.000,00	
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	F	4.000,00	
8	PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO	G	10.000,00	

ÍNDICE	ÍNDICE	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS
	X		
	2	2 PAVIMENTOS	
	3	3 PAVIMENTOS	

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
SECRETARIA DA FAZENDA - DEPARTAMENTO DE RECEITAS - DIVISÃO DE RECEITAS MOBILIÁRIAS

NOTIFICAÇÃO

NATUREZA DA NOTIFICAÇÃO

APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS FISCAIS N° 171/2020

NOME Jolaura Ap. Albano INSCRIÇÃO **SEM INSCRIÇÃO**

NOME FANTASIA

CNPJ/CPF 04531395824 INSCR. ESTADUAL/RG 15123032

ENDEREÇO RUA TEREZA VECHIATTI TRIGO, 470 - CHAC. SÃO BENTO.

ATIVIDADE EMBALAGENS

Nos termos dos Artigos 195 e 197 da Lei Federal nº. 5.172/66 (Código Tributário Nacional), combinado com os Artigos 97 a 103 e Artigo 253 da Lei Municipal nº. 3.915/05 (Código Tributário do Município), **NOTIFICAMOS** o contribuinte acima qualificado a, no prazo de **10 (DEZ) DIAS**, apresentar junto a Prefeitura Municipal de Valinhos – Divisão de Receitas Mobiliárias – Departamento de Receitas – os seguintes documentos:

- Alvará de Funcionamento válido para o exercício de 2020;
- Declaração Cadastral (DECA MUNICIPAL);
- Contrato Social registrada junto ao órgão competente (JUCESSP e/ou CARTÓRIO);
- Comprovante de Inscrição no C.N.P.J.;
- Inscrição Estadual;
- Alvará para execução de música ao vivo ou por aparelho eletro-eletrônico;
- Alvará de Funcionamento em horário especial;

O não cumprimento da presente **NOTIFICAÇÃO** ou **EMBARAÇO A AÇÃO DOS AGENTES FISCAIS**, implicará em sanções legais nos termos da legislação em vigor.

Ciente: Jolaura Ap. Albano
assinatura contribuinte

Autoridade competente

Nome:	<u>Jolaura Ap. Albano</u>
Fone:	<u>(19) 99973001413</u>
RG:	<u>15123032</u>
Data do Recebimento:	<u>10/12/20</u>

Antonio
ANTÔNIO CARLOS DIAS
Divisão de Receitas Mobiliárias
Auditor Fiscal

Data da Emissão: 10/12/2020



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. nº	Rubrica
Proc nº / ano	

A DIVISÃO DE RECEITAS MOBILIÁRIAS

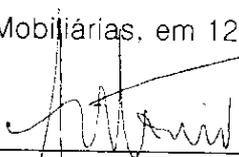
SR. DIRETOR

Em atendimento ao solicitado, informo que, diligenciei-me ao local indicado e constatei que havia empresa em atividade no local sem a devida regularização perante a Municipalidade, assim sendo, a responsável foi devidamente notificada através da Notificação de Apresentação de Documentos Fiscais nº 171/2020, em anexo.

Informo ainda que, a regularização da mesma será acompanhada através de processo administrativo interno.

Isto posto, encaminho para apreciação e diretrizes.

Divisão de Receitas Mobiliárias, em 12 de dezembro de 2020.



ANTONIO CARLOS DIAS
Divisão de Receitas Mobiliárias
Auditor Fiscal



À SENHORA SECRETÁRIA DA FAZENDA

De acordo com a solicitação pelo Departamento Técnico-Legislativo segue as informações para instruir a reposta do requerimento nº 2078/2020:

Em nossa área de atuação, somente o questionamento "item 5".

Segundo o Auditor Fiscal, em seu despacho retro, foi realizada diligência no local, e constatou-se o funcionamento de uma empresa sem a Licença de Funcionamento. Diante dos fatos, foram tomadas as devidas providências, sendo a empresa notificada a regularizar sua situação junto ao Cadastro de Atividades Econômicas do Município.

Com as informações, retorno os autos para seu conhecimento, em seguida ao Departamento Técnico-Legislativo.

DRM/SF, em 11 de dezembro de 2020.

VITOR AP. DE OLIVEIRA SANTOS
Diretor da Divisão de Receitas Mobiliárias