



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

OF. Nº 596/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 05 de maio de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 659/21-CMV
Vereador Franklin Duarte de Lima
Processo administrativo nº 5604/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 12 folhas

Ao

Excelentíssimo Senhor,

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

KTM/ktm

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS - PREFEITA MUNICIPAL DE VALINHOS - SP - CEP: 13270-005



“REF. C.I. Nº 759/2021 - D.T.L./S.A.J.I.”

“REQUERIMENTO Nº 659/2021 - Vereador Franklin Duarte de Lima

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO - LEGISLATIVO/S.A.J.I.

Em resposta à C.I.nº 759/2021 atendendo à solicitação contida no Requerimento 659/2021 de autoria do nobre vereador Franklin Duarte de Lima consultada a área competente da Municipalidade, encaminho os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Informamos que o zoneamento é 2 A 2 – Zona Mista I.
2. Segundo o Anexo II da Lei Nº 4186/07, as atividades permitidas são I, IIA, IIB, IIC, IID1, conforme cópia anexa.
3. Em relação ao talude, foi executado como mostra a foto em anexo e há um responsável técnico pela obra.
4. Em reunião realizada na data de 28/04/2021, com o representante do supermercado, o construtor e equipe técnica desta Secretaria, foi firmado o compromisso de deslocar a mureta e alinhar a calçada. A ata será encaminhada após assinaturas.
5. Prejudicada.
6. Segue cópia em anexo.
7. Embora não haja irregularidades na aprovação, serão feitas as adequações solicitadas pelos vereadores.

SPMA, em 28 de abril de 2021.

IVAIR NUNES PEREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

DE SOLO E APROVEITAMENTO

ANEXO II

LISTAGEM DE CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

I – RESIDENCIAL

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

~~IVA~~ – ~~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, filmoteca
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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº	324	Rubrica	2
Proc. Nº/Ano	20.423/18		

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, e pelo Secretário de Mobilidade Urbana **MAURO HADDAD ANDRINO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a empresa denominada **ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sito à Avenida Engenheiro Ivanil Francischini, nº 3.400 – Jardim Centenário, no Município de Ibitinga, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.866.776/0001-40, localizado na Avenida Invernada – Setor 5793, Lote 2, loteamento Subdivisão Antonio Zeoli, Bairro Invernada, Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com seu Contrato Social Consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35219792100, em 18 de janeiro de 2017, de ora em diante representada conforme procuração encartada no processo administrativo nº 20.423/2018-PMV, por **FERNANDO ANTONIO PARO**, brasileiro, casado, engenheiro civil inscrito no CREA sob nº 064.142.450-4, portador da cédula de identidade RG nº 10.947.356-5-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 038.151.278-90, com endereço comercial na Rua Igaratá, nº 745, Jardim Molon, no Município de Americana, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processos administrativos nºs 20.423/2018-PMV e 21.188/2018-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária de um lote designado “2” (resultante das áreas primitivas áreas “2B” e “2A”, objeto das Matrículas nºs 2.245 e 16.513, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, da Subdivisão Antonio Zeoli, Bairro Invernada, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com área total de 13.243,59 m² (treze mil e duzentos e quarenta e três metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados), objeto da Matrícula nº 33.581, de 21 de dezembro de 2018, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 322	Rubrica
Proc. Nº/Ano 20.423/18	

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretroatável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos dos processos administrativos nºs 20.423/2018-PMV e 21.188/2018-PMV, referente à construção comercial varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios “**HIPERMERCADOS CNAE**” nº 47.11-3-01, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, assim especificadas:

1. Execução e reparos de danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação asfáltica ou qualquer outro equipamento público, durante a implantação até a conclusão das obras (* **valor específico de R\$ 143.974,84 (cento e quarenta e três mil e novecentos e setenta e quatro centavos – fl. 251 do PA 20.423/2018)**);
2. Execução da sinalização viária horizontal e vertical e adequação geométrica da Avenida Invernada e retorno da Avenida Joaquim Alves Corrêa, conforme fls. 303 e 304 – PA 20423/2018;
3. Execução da sinalização viária horizontal e vertical e adequação geométrica do cruzamento da Avenida Joaquim Alves Corrêa, conforme projetos de fls. 301 e 302 – PA 20.423/2018-PMV;
4. Doação e implantação de abrigo de ônibus padrão SMU (aço inox), conforme projeto de fls. 296 e 298, com valor orçado fl. 299 - PA 20.423/2018;
5. Execução de obra de microdrenagem na Avenida Invernada com Rua Campos Salles e sua respectiva sinalização viária, conforme fls. 305 306 – PA 20.423/2018-PMV.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados a ser suportado pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em **R\$ 796.737,39 (setecentos e noventa e seis mil e setecentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos)**, assim especificado:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 323	Rubrica
Proc. Nº/Ano 20.423/18	

- obras e serviços de infraestrutura constantes dos itens 02 a 05: valor estimado em R\$ 652.762,55 (seiscentos e cinquenta e dois mil e setecentos e sessenta e dois seis reais e cinquenta e cinco centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em havendo saldo, a diferença deverá ser depositada à conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, este deverá se operar em conta de titularidade do **MUNICÍPIO**, na agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, em parcela única.

PARÁGRAFO QUARTO - Quanto ao item 1 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher para o **MUNICÍPIO** o valor que está obrigada, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na Cláusula Quarta deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO**, será de doze (12) meses, contados da data da obtenção da licença de obras, podendo ser prorrogado por igual período a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, desde que, devidamente justificado e aceito pelas secretarias envolvidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 20.423/2018-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 324. Rubrica. ^{IV}

Proc. Nº/Ano 20.423/18

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA QUARTA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “*habite-se*” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

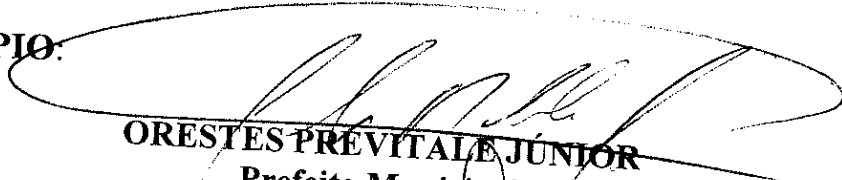
Fls. Nº. 385 Rubrica


Proc. Nº/Ano 20.423/18

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em cinco (5) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, Joseani Bernardi; **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, Arone de Nardi Maciejzack; **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.


Valinhos, em 23 de agosto de 2019


Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PRÉVITALE JUNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PRÉVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos


MAURO HADDAD ANDRINO
Secretário de Mobilidade Urbana


Pela **COMPROMISSÁRIA**:


FERNANDO ANTONIO PARO

Testemunhas:


Ana Cláudia Mariante

Termo02/19-PA/PGM/SAU


Rosane de Oliveira




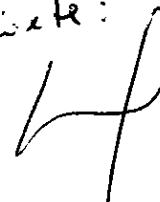
QUITAÇÃO DE COMPROMISSO

Em atenção ao Compromisso firmado em 23 de agosto de 2019, às fls. 321 a 325, conforme Termo de Recebimento datado de 21/12/2019, foram definitivamente executados todos os serviços elencados no respectivo processo com as especificações técnicas que a obra necessitou. Desta forma dá-se por quitado o compromisso junto a Municipalidade.

Valinhos, 16 de dezembro de 2020.


MAURO HADDAD ANDRINO
Secretário de Mobilidade Urbana


GERSON LUIS SEGATTO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Coste:

Fernando A. Raia
tel. 30.947-356-5

