



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

Ofício nº 1.804/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 11 de novembro de 2019

Ref.: **Requerimento nº 2.375/19-CMV**  
**Vereador Franklin Duarte de Lima**  
**Processo administrativo nº 21.689/2019-PMV**

Excelentíssima Senhora Presidente:

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

1. Qual a classificação do zoneamento das ruas praça Quintino Bocaiuva e Raimundo Bissoto, localizada no bairro Jd.Planalto?
2. Quais os tipos de atividades comerciais podem ser realizados nestas ruas, de acordo com zoneamento?

**Resposta:** Segue na forma do anexo, informações e documento, disponibilizados pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, capazes de esclarecer aos questionamentos apresentados pelo nobre Edil.

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

  
**ORESTES PREVITALE JUNIOR**  
**Prefeito Municipal**

**Anexo:** 13 folhas

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

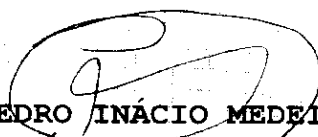
(ERZ/erz)



**AO D.T.L. / G.P.**

Retorno o presente ratificando as informações prestadas pela S.P.S., em cota retro.

SPMA, em 08 de novembro de 2019.

  
**PEDRO INÁCIO MEDEIROS**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**  
**E MEIO AMBIENTE**



À  
S.P.M.A.

Em atendimento a C.I. n° 2.272/19-DTL/GP, solicitado pelo nobre edil Frankin Duarte de Lima, através do requerimento n° 2.375/2019, informo o que segue nos arquivos desta Seção:

Informo que as ruas Praça Quintino Bacaiuva e Raimundo Bissoto, Bairro Bela Vista, estão inseridas no Zoneamento 1Ax – Zona Comercial Geral;

A rua Raimundo Bissoto encontra-se em corredor de Nível 2;

Os usos permitidos para atividades no zoneamento supracitado, estão inseridas nas categorias I, II.A, II.B, II.C, II.D.1, IIIA1, IIIB1 e IIIC;

O corredor de Nível 2, acrescenta as categorias IID, IIIA, IIIB e IIID, para a rua Raimundo Bissoto;

Oportuno ressaltar que sob os aspectos construtivos, ambientais e de liberação de instalação e funcionamento, deverão ser respeitadas as legislações vigentes no âmbito federal, estadual e municipal;

Segue em anexo a tabela 02/22, 21/22 e 22/22 do anexo I, da Lei 4.186/2007 e as categorias constantes no anexo II da lei supracitada;

Sem mais, remeto o presente para normal prosseguimento.

Valinhos, em 08 de novembro de 2019

**Eng. Charles José Pereira**  
Chefe da Seção de Parcelamento de Solo

PLANO DIRETOR III LEI Nº 384/04		ANEXO I		TABELA I (02/22)		ZONA "1A" - ZONA COMERCIAL GERAL																
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES												CONSTRUÇÃO										
USO DO SOLO												CONSTRUÇÃO										
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA			ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO (I.A.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE			
				LOTEAMENTO NORMAL	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTEAMENTO FECHADO	VIA PRINCIPAL						VIA SECUNDÁRIA	LOTE	GLEBA	FRENTE PRINCIPAL			FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISA LATERAL	DIVISA FUNDO
RUH	I	*1	300,00	10,00 *2	15,00 *3	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	Ø	20m² por unidade resultante do parcelamento *4	Ø	2	4,00	2,00	Ø	Ø	Ø	1 por residência	0,15			
LUH MCH LUI MIH	II ABCD, III A,B,C	*1	300,00	10,00 *2	15,00 *3	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	Ø	20m² por unidade resultante do parcelamento *4	Ø	2	4,00	2,00	Ø	Ø	Ø	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0,15			
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO												CONSTRUÇÃO										
IMÓVEL A SER FRACIONADO												CONSTRUÇÃO										
TIPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES		Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA	ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	ÁREA MÍNIMA INSTITUCIONAL	GABARITO MÁXIMO	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
					PRINCIPAL	SECUNDÁRIA							TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISA FRONTAL	DIVISA ENTRE BLOCOS		
HORIZONTAL	RMH	CRH	*18	10,00	15,00 *3	12,00 *3	Ø	5 m² por unidade residencial *4	5 m² por unidade residencial *4	20 m² por unidade de fração *4	2	Ø	0,7	2,0	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	4,00	1,0 por residência *17	Ø
	GH	CH	GLEBA	10,00	15,00 *3	12,00 *3	Ø	10% de A.T.	10% de A.T.	5% de A.T.	Ø	Ø	0,5	1,4	4,00	2,00	Ø	Ø	2,00	4,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	Ø
VERTICAL	RMV	CRMV	Ø	10,00	15,00 *3	12,00 *3	Ø	6 m² por unidade residencial *4	6 m² por unidade residencial *4	20 m² por unidade de fração *4	X	Ø	0,6	2,0	4,00	3,00	4,00	3,00	6,00	6,00	1,0 por residência *17	Ø
	LCV	CCV	LUV	10,00	15,00 *3	12,00 *3	Ø	10% de A.T.	10% de A.T.	5% de A.T.	Ø	Ø	0,4	1,0	4,00	3,00	4,00	3,00	H ≥ 3 / 6	6,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	Ø

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3.841/04	ANEXO I	TABELA 21/22	NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I
<b>ABREVIÇÃO GERAL</b> 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. <b>ABREVIÇÃO DAS CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO A OCUPAÇÃO DO SOLO</b> 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 UCV - 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 CCV - 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	<b>ABREVIÇÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO</b> I - Residencial II - Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação II A - Comércio local II B - Serviço local II B <sub>1</sub> - (Serviços de profissionais liberais) II B <sub>2</sub> - (Escritórios, consultórios e outros) II B <sub>3</sub> - (Lazer campestre) II C - Institucional local II D - Pequena indústria de transformação II D <sub>1</sub> - Pequena Indústria II D <sub>2</sub> - Agroindústria III - Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte III A - Comércio geral e especial III A <sub>1</sub> - Comércio geral III A <sub>2</sub> - Comércio especial III B - Serviço geral e especial III B <sub>1</sub> - Serviço geral (diversos) III B <sub>2</sub> - 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 B <sub>1</sub> - (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem afiançada, ...) IV B <sub>2</sub> - (Auto Che, Drive In, Metáis) 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 - Indústrias especiais V J - Atividades especiais	<b>OBSERVAÇÕES</b> * 1 - limite de densidade efetuado através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso * 2 - para desobrir ou desambramentos será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo até 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. * 3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderão, a critério do poder público, ser toleradas para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m <sup>2</sup> o arrendamento de 12.000m poderá ter até de 7,00m). * 4 - se A.I. < 300,00 m <sup>2</sup> => 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 $\geq 3$ m * 7 - Área Verde ou Sistema de Lazer * 8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser ressarcido ao poder público retomando 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 corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como "uso desconforme" => ver subcategoria de uso da tabela de nível de condor * 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 m <sup>2</sup> , 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 demandem afluxo de público deverão prever área de estacionamento de veículos, à proporção de uma vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> 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 $\geq 0,5$ (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de: * 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/serviço e ind. de uma vaga para cada 75,00 m <sup>2</sup> 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 (os 2,2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e a 15.000,00 m <sup>2</sup> , 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 "2" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento (os 2,2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e a 15.000,00 m <sup>2</sup> , 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 = 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 habite-se parcial. * 19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial. * 20 - desinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHW" - Programa Habitacional Municipal. * 21 - permitida apenas indústrias não-poluíntes, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação. * 22 - por ser uma zona que poderá ter gabaritos sobras diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará a 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 à análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente. * 24 - às 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 sofreram parcelamento do solo na zona "A B", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso II ABCD, III ABCD e IV ABCD. Para as áreas que não sofreram parcelamento do solo na zona "A B", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "2".	

Limite de Vagas	Compromisso	Parâmetro
AUTOMÓVEL PEQUENO	2,50	2,50
AUTOMÓVEL MÉDIO	4,50	4,50
AUTOMÓVEL GRANDE	5,00	5,00
AUTOMÓVEL PESADO	3,50	3,50
UTILITÁRIO	5,00	5,00
CAMIONETE	3,00	3,00
CAMIONETES	3,00	3,00
VEÍCULOS	19,00	19,00
VEÍCULOS	3,00	3,00
VEÍCULOS	4,50	4,50

PLANO DIRETOR III  
LEI Nº 3.841/04

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 ABCD	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	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS
1	RESID.+COM/SERV./INSTIT.GERAL.+PEQ.IND.TRANSF.	A	500,00	X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O., I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
2	RESID.+COM/SERV./INSTIT. LOCAL.+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2	2 PAVIMENTOS
3	RESID.+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00	3	3 PAVIMENTOS
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		

## **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

Fis. Nº.	08	Rubrica
CI 2.272/79-576/CP		
Proc. Nº/Ano		

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).

11.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  
confeccção  
clicheria 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

clichéria  
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~~