



PREFEITURA DE
VALINHOS

OF. Nº 468/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 09 de abril de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 394/21-CMV
Vereador Franklin Duarte de Lima
Processo administrativo nº 3996/2021-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

AR/ar



“REF. C.I.Nº 475/2021 – DTL/SAJI”

“REQUERIMENTO Nº 394/2021 – VEREADOR FRANKLIN DUARTE DE LIMA ”

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

Em referência a esta CI de nº 394/2021 – DTL/SAJI, quanto ao questionamento do Nobre Vereador, temos a informar:

1. Qual o tipo de zoneamento previsto para a Av. Gessy Lever entre os números 767 ao número 797, localizado no Bairro Lenheiro?

Resposta: O trecho informado pertence ao **Zonamento 2A2 – Zona Mista I, sendo Via Corredor de Nível 2 pela Av. Gessy Lever**. As disposições e os parâmetros construtivos constam na Tabela I (03/22), 21/22 e 22/22 da Lei Nº 4.186/2007, conforme cota retro.

2. Quais tipos de atividade comerciais e prestações de serviços podem ser realizadas na referida avenida, segundo o zoneamento?

Resposta: Segundo o zoneamento do local e o fato da Av. Gessy Lever ser uma Via Corredor Nível 2, são previstas as seguintes Subcategorias de Uso: I, II ABCD1, *15, *24, II ABCD e III ABCD, conforme folhas 04, 05 e 06, respectivamente.

A relação de atividades comerciais permitidas no local, segundo seus códigos, está disponível no Anexo II em cota retro.

3. Há atividades com restrições quanto a horários de início e término das atividades ou com restrição de dias da semana, como sábados, domingos e feriados? Em caso positivo, quais?

Resposta: Segundo o *15 da Tabela I (03/22) “atividades incômodas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo.

SPMA, em 18 de março de 2021.


IVAIR NUNES PEREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3841/04		ANEXO I		TABELA I (03/22)		ZONA "2a" - ZONA MISTA I	
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES							
USO DO SOLO				PARCELAMENTO			
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA		ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)	
				LOTEAMENTO NORMAL	LOTEAMENTO VIA FECHADO	LOTE	GLEBA
RUM	I	*1	300,00	15,00	15,00	20 m² por unidade resultante do parcelamento	5% de A.T.
				*3	*3	*4	
UCH MCH UJH MHH	II ABCD, *15 *24	*1	300,00	15,00	12,00		
				*3	*3		

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO													
FRACIONAMENTO						CONSTRUÇÃO							
TPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	FRACÇÃO IDEAL PRIVATIVA	Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS	LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	ÁREA MÍNIMA INSTITUCIONAL	GABARITO MÁXIMO	FRACÇÃO PRIVATIVA	
							PRINCIPAL	SECUNDARIA				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)
RHH CRH *16	LOTE	GLEBA	600,00	12,00	6,00	A.T. 300	15,00	12,00	6 m² por unidade residencial	20 m² por unidade de fração	2	0,7	1,6
							*3	*3	10% de A.T.	*4		5% de A.T.	4,00
CCH CH	LOTE	GLEBA	600,00	12,00	0	0	15,00	12,00	10% de A.T.	5% de A.T.	2	0,5	1,0
							*3	*3	10% de A.T.	*5		2,00	4,00
RHH CRH	LOTE	GLEBA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							*3	*3	0	0		0	0
UCV MCV CCV MIV CIV	LOTE	GLEBA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							*3	*3	0	0		0	0

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 IV 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/ INSTT.GERAL+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O., I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
2	RESID+COM/SERV/INSTT. 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/INSTT.GERAL+IND.GERAL	D	2.000,00		
5	TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00		
6	RESID+COM/SERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA	C	1.000,00		
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	F	6.000,00		
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

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 respeitadas 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.

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