



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 578/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 16 de abril de 2019

Ref.: **Requerimento nº 753/19-CMV**

Vereador Edson Secafim

Processo administrativo nº 6.999/19-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Edson Secafim**, que versa sobre os apartamentos do Frutal, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

01-) Onde estão sendo construídos os apartamentos (frutal), qual é a área de zoneamento? É permitida a construção no local?

02-) O que a municipalidade fez de infraestrutura até o momento no local?

Resposta: Segue na forma do anexo, informações disponibilizadas pela presidência do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos e pela área técnica da 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 JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 12 folhas

A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Data/Hora Protocolo: 18/04/2019 10:04

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 753/2019

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 753/2019 Informações sobre apartamentos no Bairro Frutal.

Nº PROTOCOLO
00787/2019





Valinhos, 11 de abril de 2019.

OFÍCIO PRESIDÊNCIA. Nº 105/2019.

"REF.: C.I. Nº 718A/2019"DTL/GP-

"REQUERIMENTO Nº 753/2019 - VEREADOR EDSON SECAFIM"

Ementa: Informações para instruir a resposta do Requerimento nº 753/19, de autoria do Vereador Edson Secafim (proc. Nº. 6.999/19)

Senhor Secretário,

1. Onde estão sendo construídos os apartamentos (Frutal), qual é a área de zoneamento? É permitida a construção no local?

A informação relativa a área de zoneamento se é permitida a construção naquela área, deverá ser fornecida pela Prefeitura

2. O que a municipalidade fez de infraestrutura até o momento no local?

Através das Diretrizes DAEV nº. 07/14 foi determinado que o empreendedor executasse as seguintes obras:

- ✓ Construir 1.250,00m de adutora de água trada de DN 250mm;
- ✓ Construir uma estação elevatória de esgotos, contendo válvula de alívio, talha para uma tonelada, gerador de energia;
- ✓ Construir aproximadamente 1.030,00m de rede de recalque de esgotos no DN 200mm.

6999

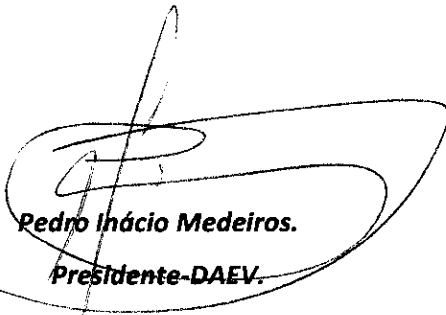


AMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
Autarquia Municipal

As obras determinadas através de diretrizes e da aprovação dos projetos foram totalmente executadas e devidamente testadas.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de consideração e apreço, com os quais subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



Pedro Inácio Medeiros.
Presidente-DAEV.

Dr. JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR

MD. Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais.

Prefeitura Municipal de Valinhos.

NESTA.

Fls. Nº.	Rubrica
CI nº 718/19 - DTL	
Proc. Nº/Ano	

P.L. nº 177/13 – Mensagem nº 66/13 – Autógrafo nº 89/13 – Proc. nº 3.262/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV

LEI N° 4.910, DE 02 DE OUTUBRO DE 2013

Altera os dispositivos que especifica da Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”, modificadas pelas Leis ns. 4.518/10, 4.522/10, 4.545/10, 4.646/10, 4.670/11, 4.698/11, 4.720/11, 4.738/11 e 4.803/12, é alterada em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Parágrafo único. As alterações referidas no *caput* destinam-se exclusivamente a possibilitar a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à faixa 01 do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, instituído através da Lei Federal n° 11.977/2009 e suas alterações, nos seguintes imóveis:

- I. gleba 9, loteamento Sítios Frutal, com área de 47.197,64 m², de propriedade de Claudio Gobato e outros, matriculada sob n° 65.352 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas;

Fls. Nº.	Rubrica
CI nº 78/19 - DT	
Proc. Nº/Ano	

P.L. nº 177/13 – Mens. nº 66/13 – Aut. nº 89/13 – Proc. nº 3.262/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV - Lei nº 4.910/13 – fl. 02

- II. gleba 10, loteamento Sítios Frutal, com área 64.650,00 m², de propriedade de Carlos Alberto Previtali e outros, matriculada sob nº 10.059 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos.

Art. 2º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social objeto da presente Lei serão implantados de acordo com as diretrizes estabelecidas pelos artigos 75 e 102 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”.

§ 1º. O Estudo Ambiental Preliminar – EAP, juntado aos autos do processo administrativo nº 6.165/2013-PMV, foi analisado pelas áreas técnicas da Municipalidade, Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhaça deverá contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, sem prejuízo de outros, dos seguintes aspectos:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Fls. Nº.	Rubrica
CI nº 78/19-DTL	
Proc. Nº/Ano	

P.L. nº 177/13 – Mens. nº 66/13 – Aut. nº 89/13 – Proc. nº 3.262/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV – Lei nº 4.910/13 – fl. 03

§ 3º. O Estudo Ambiental Simplificado – EAS para a aprovação dos empreendimentos habitacionais deverá ser apresentado para os órgãos estaduais competentes, na forma das legislações federal e estadual vigentes.

§ 4º. Na hipótese de os empreendimentos não se tornarem viáveis, a área cujo zoneamento for alterado voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Art. 3º. O anexo I da Lei nº 4.186/2007 é alterado consoante a introdução da tabela 4-A (anexo I da presente Lei), com a definição de parâmetros para a criação de ZEISA - Zona de Especial Interesse Socioambiental.

Art. 4º. O anexo III da Lei nº 4.186/2007 é alterado consoante as disposições do Original nº 17/2013-SUPP/DU/SPMA/PMV (anexo II da presente Lei) com:

- I. a modificação da zona 5B_x – Zona de Predominância Turismo/Residencial I;
- II. a criação de ZEISA - Zona de Especial Interesse Socioambiental nas glebas referidas no art. 1º desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
em 02 de outubro de 2013.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

Fls. Nº.	Rubrica
C1	718/79-DTC
Proc. Nº/Ano	

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

PAULO ALCIDIO BANDINA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa
do Poder Executivo.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

LEI Nº 4186/07			ANEXO I		TABELA I (04-A)		ZONA "ZEISA" - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIOAMBIENTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
USO DO SOLO				PARCELAMENTO						CONSTRUÇÃO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA				ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁX. DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECUELO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)			AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
					VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	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	12,00 *3	Ø	20m² por unidade resultante do parcelamento *4	5% da A.T.	R	LOTE	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø *5	Ø *5	1 por residência	0,30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

Fls. Nº. RI
C 120778/19-DTL
Proc. Nº/Ano



P.L. nº 176/13 – Mens. nº 65/13 – Aut. nº 88/13 – Proc. nº 3.261/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV

LEI Nº 4.909, DE 02 DE OUTUBRO DE 2013

Altera os dispositivos que especifica da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O anexo I (mapa 14/04, alterado pelos originais nº 94/09-ST/SPMA e nº 214/2011/SPMA) da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”, modificada pelas Leis ns. 4.665/2011, 4.669/2011, 4.695/2011 e 4.720/2011, é alterado, consoante as disposições do anexo único (Original nº 35/2013-SUPP/DU/SPMA/PMV) da presente Lei, mediante a modificação das macrozonas:

I. rural turística;

II. urbana.



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. Nº.	Rubrica
CI nº 718/19-DTC	
Proc. Nº/Ano	

P.L. nº 176/13 – Mens. nº 65/13 – Aut. nº 88/13 – Proc. nº 3.261/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV – Lei nº 4.909/13 – fl. 02

Parágrafo único. As alterações referidas no *caput* destinam-se exclusivamente a possibilitar a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à faixa 01 do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, instituído através da Lei Federal nº 11.977/2009 e suas alterações, nos seguintes imóveis:

- I. gleba 9, loteamento Sítios Frutal, com área de 47.197,64 m², de propriedade de Claudio Gobato e outros, matriculada sob nº 65.352 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas;
- II. gleba 10, loteamento Sítios Frutal, com área 64.650,00 m², de propriedade de Carlos Alberto Previtali e outros, matriculada sob nº 10.059 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos.

Art. 2º. Aos empreendimentos de cunho social referidos no art. 1º, a serem implantados em macrozona urbana e em ZEISA – Zona de Especial Interesse Socioambiental, não são aplicáveis as disposições do art. 74 do Plano Diretor III, tendo em vista que o abastecimento de água e o esgotamento sanitário serão realizados através das redes públicas de água e de esgotos.

Art. 3º. Na hipótese de o empreendimento não se tornar viável, em conformidade com o art. 75, § 5º, do Plano Diretor III, a área cujo zoneamento for alterada voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DE VALINHOS

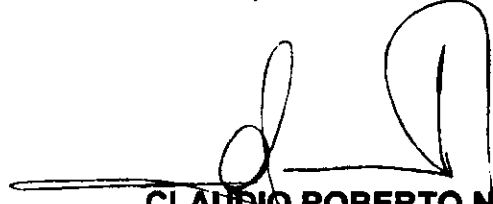
Fls. Nº.	Rubrica
C. 718/19-DTL	
Proc. Nº/Ano	

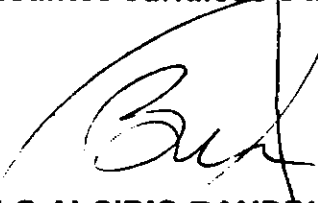
P.L. nº 176/13 – Mens. nº 65/13 – Aut. nº 88/13 – Proc. nº 3.261/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV – Lei nº 4.909/13 – fl. 03

Art. 5º. É revogado o § 4º do art. 75 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências".

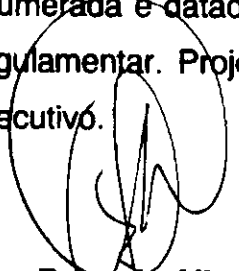
Prefeitura do Município de Valinhos,
em 02 de outubro de 2013.


CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal


CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais


PAULO ALCIDIO BANDINA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa
do Poder Executivo.


Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



A

Diretora do Departamento de Gerenciamento de Projetos

Em atendimento a C.I. nº 718/19-DTJ/GP, solicitado pelo nobre edil Edson Secafim, através do requerimento nº 753/2019, informo o que segue, em nossa área de atuação:

Informo que o empreendimento em questão localizado no Loteamento Sítios Frutal, passou a integrar a MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO, através das Leis 4.909 e 4.910 de 02 de outubro de 2013, e enquadrado na ZEISA, Zona de Especial Interesse Socioambiental, conforme Lei nº 4.910 de 02 de outubro de 2013, que altera os dispositivos de construção e uso e ocupação do solo que especifica a Lei 4.186 de 10 de outubro de 2007;

Segue em anexo uma cópia das Leis citadas acima, bem como cópia da "Tabela I 04-A" Zona ZEISA – Zona especial de Interesse Socioambiental, onde consta os dispositivos e parâmetros para fracionamento e construção;

Demais questões, nada consta neste setor;

Sem mais, remeto o presente para normal prosseguimento.

Valinhos, em 10 de abril de 2019.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº	Rubrica
Proc. nº / ano	

À S.P.M.A.

Em resposta ao Requerimento nº 753/19,
retorno de acordo com as informações prestadas que
competem à área técnica deste Departamento.

DGP., em 10 de abril de 2019.

ARQª MARIÂNGELA CARVAS
Departamento de Gerenciamento
de Projetos
DIRETORA

EM TEMPO: QUANTO AS OBRAS DE INFRAESTRUTURA NÃO REALIZADAS PELO EMPREENDEDOR, O DAEVEM SOSP PODERÃO SE MANIFESTAR SOBRE O ASSUNTO.