



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

Ofício nº 1615/2020-DTL/GP/P

Valinhos, em 09 de novembro de 2020.

Ref.: **Requerimento nº 1945/2020-CMV**  
**Vereador Israel Scupenaro e Outro**  
**Processo administrativo nº 16.735/2020-PMV**

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria dos Vereadores **Israel Scupenaro e Dalva Berto**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Solicito cópia dos documentos com as diretrizes referentes a cada empreendimento aprovado na região da Vila Moletta e bairros adjacentes.

**Resposta:** Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelos nobres Edis requerentes.

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

**ORESTES PREVITALE JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

**Anexo: 07 folhas.**

A

Sua Excelência, a senhora

**DALVA DIAS DA SILVA BERTO**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



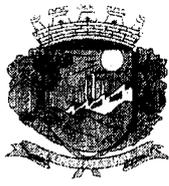
AO DEPARTAMENTO TÉCNICO - LEGISLATIVO/G.P.

Em resposta à C.I.nº 1948/2020 atendendo à solicitação contida no Requerimento 1945/2020 de autoria do nobre vereador Israel Scupenaro consultada a área competente da Municipalidade, encaminho os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Segue anexo, cópia das diretrizes expedidas do trecho ora solicitado.

**SPMA, em 04 de novembro de 2020.**

  
**PEDRO INÁCIO MEDEIROS**  
**Secretário de Planejamento e Meio Ambiente**



Fls.n°	Rubrica
Proc.n°	

**A SPMA**

Em resposta aos questionamentos ora proferidos pelo requerimento nº 1945/2020, e conforme informações cadastrais fornecidas pela Seção de Cadastro e arquivos desta seção tenho a relatar o que segue:

- **R-** Segue em anexo cópia das Diretrizes expedidas do trecho ora solicitado.

SPS, em 04 de novembro de 2020.

**PEDRO WILSON MARCON**

**TECNÓLGO EM SOLOS-SPS-DGP/SPMA**



**DIRETRIZES Nº 018/2019**  
**(EM SUBSTITUIÇÃO ÀS DIRETRIZES Nº 07/2009)**

**Referência:** Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical  
**Processo Administrativo nº:** 15.065/2008 de 17 de dezembro de 2008  
**Requerente:** Abraão Michelin Sampaio  
**Proprietário:** Giacomo Trento Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
**CNPJ:** 24.654.448/0001-97  
**Responsável Técnico:** Cesar Ferreira da Silveira  
**CREA:** 5061108799-SP    **A.R.T.:** 28027230191691531

**DADOS CADASTRAIS DOS IMÓVEIS**

**IMÓVEIS**

Gleba de Terras "B", Loteamento Lenheiro, Bairro Lenheiro, Valinhos – SP  
Acesso pela Rua Giacomo Trento, s/ nº  
Área: 7.547,70 m<sup>2</sup>  
Matrícula: 6.552 - CRI Valinhos  
Inscrição Municipal: 5.316/00

**ZONEAMENTO**

2Ax – Zona Mista II  
Disposições e Parâmetros Urbanísticos e Construtivos devem ser consultados nas tabelas 04/22 e 21/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007.

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Sistemia de Lazer Comum: 10% da área total;  
Área Institucional: 5% da área total;  
Informações complementares devem ser consultadas nas tabelas 02/22 e 21/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007 – Uso e Ocupação de Solo.

**EXIGÊNCIAS**

**I. SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS (SOSP)**

1. Apresentar Projeto de Captação e Despejo de águas pluviais, da área do empreendimento, com curvas de nível. Caso o despejo seja destinado a interligar em rede pública existente, deverá ser comprovada a sua capacidade de recebimento apresentando o estudo hidrológico e



hidráulico da área de contribuição determinada para o ponto de despejo das águas pluviais. Adotar para os estudos, o tempo de retorno de 25 anos:

2. O Projeto de Captação e Despejo das Águas Pluviais deverá ser apresentado em curvas de nível, acompanhado de Memória de Cálculo, Planilha de Dimensionamento, Memorial Descritivo e ART/RRT do profissional responsável pelos estudos, projetos, execução e fiscalização da obra;
3. A via destinada ao sistema viário externo que passará ao domínio da municipalidade deverá ser entregue dotado de toda a infraestrutura: guias, sarjetas, pavimentação, rede de manejo das águas pluviais e de iluminação;
4. O projeto de pavimentação e serviços complementares de via pública deverá ser entregue devidamente estaqueado, com curvas de nível, perfil longitudinal e transversal, Memorial Descritivo e ART/RRT do profissional responsável pelos estudos, projeto e execução da obra;

## II. SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA (SMU)

1. Garantir acesso adequado de veículos, distando 6,00 metros (no mínimo) da via pública, de forma a evitar sua obstrução e de maneira que os fluxos gerados não prejudiquem os níveis de serviço na referida via;
2. Deverá atender as normas de acessibilidade previstas na NBR 9050;
3. O passeio do acesso principal deverá ser em piso uniforme e contínuo, com largura mínima de 1,50 m e 1,20 m para as vias internas;
4. Prever o alargamento da Rua Giacomo Trento com 15,00 m de largura, com pavimentação e toda infraestrutura necessária, observando a situação do lote de esquina no final da quadra;
5. Apresentar projeto (durante a fase de aprovação) e executar sinalização viária horizontal e vertical, de advertência e regulamentação, abrangendo testadas, ortorrarias e vias;
6. Prever área de acomodação para acesso de veículos de moradores, visitantes e carga/descarga prevendo-se a acomodação dentro da área do empreendimento;
7. Prever vagas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), idosos e prestadores de serviços, em área interna do empreendimento;
8. Apresentar, em expediente próprio, Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), levando-se em consideração os impactos a serem causados pelo empreendimento que possuirá 150 unidades habitacionais e cujo único acesso se fará pela Rua Fioravante Agnelo, uma vez que na Rua Giacomo Trento existe bolsão de fechamento.



9. Prever no RIT os impactos no transporte público, sendo que para tais levantamentos deverão ser identificados os pontos de parada e as tipificações de abrigos num raio de 500,00 m do empreendimento visando a modernização, com doação aos novos abrigos no padrão SMU (aço inox com vidros);
10. O RIT deverá apontar medidas mitigadoras de risco de acidentes, a serem executadas nas vias de acesso ao empreendimento e para tanto sugerimos o roteiro constante nos autos do Processo N° 15.065/2008 (Fls. 93/97).

### **III. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (SPMA)**

1. Atender aos parâmetros urbanísticos da Lei 4.186/2007, conforme zoneamento do local, definidos pelas Tabelas 04/22, 21/22 e 22/22;
2. Apresentar projeto de portaria que permita entrada e saída simultâneas para moradores, prestadores de serviços e visitantes de forma a ocorrer espera somente dentro da área de uso comum do empreendimento, recuando-se a guarita em 6,00 metros do alinhamento transversal da via para evitar espera de veículos no leito carroçável;
3. Indicar vagas de estacionamento de veículos para visitantes e prestadores de serviços na proporção de 01 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades habitacionais com um mínimo de 05 (cinco) vagas destinando, ao menos, 03 (três) vagas fora do perímetro de fechamento do empreendimento;
4. Destinar vaga de estacionamento para carga e descarga de veículos de grande porte com medida de 8,00 x 3,00 m;
5. Atender às exigências do DAEV devido às alterações no número de unidades do projeto, reservação do empreendimento e área construída;
6. Apresentar projeto para abrigo de resíduos sólidos, orgânicos e resíduos recicláveis em compartimentos separados e volumes compatíveis à previsão para o empreendimento e à periodicidade de coleta pública dos resíduos orgânicos (que ocorre em três vezes semanais) e resíduos recicláveis (uma vez por semana em dias alternados), sendo que os abrigos devem ficar próximos à portaria e com acesso externo para a coleta pública. Durante a análise do projeto para construção de condomínio residencial vertical;
7. Atender ao Decreto IC 0.240/09 e às Leis N° 4.147/07 e N° 4.216/07 que estabeleceram normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. Os órgãos técnicos da municipalidade sugerem a implantação de sistema interligado de drenagem para reutilização da água



coletada nas cisternas antes de serem despejadas na via pública. Solicitamos a apresentação de Projeto e Memorial de Cálculo durante a análise do empreendimento.

8. Apresentar, em **excediente próprio**, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, conforme orientações constantes nos autos do Processo N° 15.065/2008 (Fls. 124/125);
9. Após estudos dos impactos gerados pelo empreendimento pretendido, sugerir obras de contrapartida para fazer parte do Termo de Compromisso a ser firmado com a SPMA;
10. Como o Decreto N° 8.879/2015 prevê a destinação de 2,5% do valor do custo do empreendimento para implantar equipamentos de infraestrutura e/ou execução de programas e projetos de ordenamento e expansão urbana, a aplicação dos recursos auferidos será definida em conjunto pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (SPMA), Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU) e Secretaria de Obras e Serviços Públicos durante a análise do projeto de construção de condomínio residencial vertical;
11. Apresentar Planta Urbanística Ambiental, contendo: levantamento planialtimétrico, planta do condomínio a ser implantado, vegetação existente, delimitação da faixa de APP (Área de Preservação Permanente) incidente na gleba, recursos existentes no raio de 50,00 m contados a partir dos limites da gleba, localização das tubulações de drenagem e da rede de esgoto, caso haja necessidade de as mesmas serem executadas dentro de APP;
12. A supressão de qualquer indivíduo arbóreo de espécie nativa, a supressão de fragmento florestal ou intervenção em APP - ainda que temporária - deverão ser previamente autorizadas pelo órgão ambiental competente;
13. Ao final, apresentar arquivo eletrônico do Projeto Completo e do Memorial Descritivo em CD (ou q);
14. É obrigatório o atendimento das legislações e normas técnicas Federais, Estaduais e/ou Municipais vigentes, em atenção especial:

- i. Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964
- ii. ABNT/NBR 12650
- iii. Lei Municipal 3.320/1999 (alterações lei 5.113/2015, lei 5.187/2015 e lei 5.282/2016)
- iv. Lei Municipal 2.977/1996
- v. Lei Municipal 4.186/2007
- vi. Lei Municipal nº 4.147/2007 e decreto municipal nº 7.240/2009



- vii. Lei Municipal nº 4.582/2010
- viii. Lei Municipal nº 5.331/2016
- ix. Lei Municipal nº 5.543/2017
- x. Lei Municipal nº 5.596/2018
- xi. Decreto Municipal nº 8.879/2015
- xii. Decreto Municipal nº 9.501/2017

### OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá acrescentar e/ou suprimir quaisquer exigências técnicas que se fizerem necessárias e pertinentes a implantação do empreendimento durante a análise do projeto de aprovação;
- b) Esta diretriz possui **validade de 02 anos**, a contar da sua data de expedição
- c) A Tabela I (04/22), Tabela 21 e Tabela 22 são parte integrante desta diretriz.
- d) O Original nº 018/2019 é parte integrante desta diretriz.

**DIRETRIZES EXPEDIDAS EM 20 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**ENG. WAGNER LANGE FIRETTI**

*Sapão de Parcelamento de Solo*

**ENG. CARLOS ANDRÉ DOS SANTOS**

*Diretor do Departamento de Gerenciamento de Projetos*

**PEDRO INACIO MEDEIROS**

*Secretário de Planejamento e Meio Ambiente*