



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

**OF. Nº 1596/2021-DTL/SAJI/P**

Valinhos, em 14 de outubro de 2021.

**Referente:** Resposta ao Requerimento nº 1697/21-CMV

**Vereadora Simone Bellini**

Processo administrativo nº 16107/2021-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 à autora da propositura.

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

Atenciosamente,

  
**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**  
Prefeita Municipal

**Anexo: 5 folhas.**

Ao

Excelentíssimo Senhor,

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

JGP/jgp



"REF. C.I. Nº 2016/2021 - D.T.L./S.A.J.I."

"REQUERIMENTO Nº 1697/2021 - Vereadora Simone Bellini"

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

Em resposta à C.I.nº 2016/2021 atendendo à solicitação contida no Requerimento 1697/2021 de autoria do nobre vereadora Simone Bellini, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

1. Os empreendimentos que se encontram em análise junto à Seção de Parcelamento do Solo (SPS/SPMA) constam na planilha em anexo.
2. Os empreendimentos aprovados desde 2015 constam na planilha anexa.
3. Os critérios para análise e aprovação de empreendimentos respeitam o Plano Diretor vigente, os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento e a legislação. Para empreendimentos residenciais multifamiliares como condomínios (horizontais e verticais), vilas residenciais e loteamentos são solicitadas Diretrizes Municipais e do DAEV, que contemplam as exigências técnicas e as contrapartidas indispensáveis a aprovação. Segue anexo, planilhas contendo Diretrizes Municipais expedidas em 2020 e em análise no presente ano.

S.P.M.A., em 07 de outubro de 2021.

  
**EDUARDO GALASSO CALLIGARIS**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

## Empreendimentos Aprovados desde 2015 - SPS/SP/MA

Descrição	Tipo	Classificação	OBS	LOCALIZAÇÃO	Bairro	Diretriz PMV	Aprovação	DECRETO Nº	PA
Recanto das Águas	loteamento	Horizontal	Fechado	Gleba "4", Subdivisão do Sítio Roncaglia	Samambá	n/a	06/04/2015	790	5920/2013
Colina di Parma	loteamento	Horizontal	Fechado	Rua Gildo Jordim, Gleba "B"	Capuava	008/2013	24/09/2015	928	4673/2013
Vale das Uvas	loteamento	Horizontal	Fechado	Estrada do Roncaglia	Roncaglia	001/2010	14/07/2015	n/a	15970/2010
Residencial Bosque da Mata	loteamento	Horizontal	Fechado	gleba A - I, Sítio São João, bairro Santa Escolástica	Santa Escolástica	n/a	01/04/2015	8939/15 e 9171/16	14759/2007
Quinta das Palmeiras	Condomínio	Horizontal	Vila	Rua João Ubald, 477, Lt.01, Qd A, Lot Sítios de Recreio Silvana	Veneza	014/2014	24/03/2015	n/a	4441/2008
Village Bela Guarda Del Bosco	Condomínio	Horizontal	Vila	Est. Municipal Roncaglia, 900, Lt. 3A, Lot Sítios São Domingos	Roncaglia	003/2013	18/08/2015	8879	13853/2014
MONTI MORIA VILLAGE I	Condomínio	Horizontal	Vila	R. Gildo Jordim	Lenheiro	005/2013	09/11/2015	n/a	10703/2012
Vila Terrace	Condomínio	Horizontal	Residencial	R. Henrique Mussolini, 534, Lt. 22A, Qd 2, Lot Chacara das Nações	Nações	26/01/2010	26/01/2016	n/a	2362/2013
Residencial Santa Elisa	Condomínio	Horizontal	Vila	Av Rosa Beltrino Ramos, n 681, Gf. 1B - Chacara Bernardi	Santa Elisa	04/03/2016	08/09/2015	n/a	17304/2012
Vila Residencial (não apontado o nome)	Condomínio	Horizontal	Vila	Rua Florante Agrelio, 280, Lt. 08, Lot Sítio Florestal	Capuava	14/03/2012	18/11/2016	n/a	6994/2013
Village Mariana	Condomínio	Horizontal	Residencial	Rua João Norato, 102	Joãoilange	n/a	19/12/2016	n/a	8646/2009
Reserva do Iamaracal I	Condomínio	Horizontal	Residencial	Rua Itaipu, 75	Espirito Santo	008/2014	09/06/2017	8754	18508/2013
VALE FORMOSO I - PMCMV	Condomínio	Vertical	Residencial	R. Julia Lovisano, 877, Lt. 10A1, Qd A, Lot Vale Formoso	Espirito Santo	009/2014	09/06/2017	8754	18509/2013
VALE FORMOSO II - PMCMV	Condomínio	Vertical	Residencial	R. Julia Lovisano, 987, Lt. 10A2, Qd A, Lot Vale Formoso	Espirito Santo	010/2014	09/06/2017	8754	18511/2013
VALE FORMOSO III - PMCMV	Condomínio	Vertical	Residencial	R. Julia Lovisano, 1057, Lt. 10A3, Qd A, Lot Vale Formoso	Ribeiro	011/2013	07/05/2015	n/a	8648/2013
Residencial Quintas do Largo - PMCMV	Condomínio	Vertical	Residencial	Rua Ceira Trombeta Speglisch, n 2310, Lt. 24A, Qd A, Lot Nova Era	Ribeiro	010/2013	12/12/2016	n/a	8650/2013
Residencial Jardim do Mirante	Condomínio	Vertical	Residencial	Rua Francisco Speglisch, n 1110, G. 36A, Qd A, Lot Nova Era	Santana	005/2014	10/06/2015	n/a	18890/2013
Condominio Residencial Florida	Condominio	Vertical	Residencial	R. Joaquin de Castro, 86, Lt. 1A, Qd 13, Lot Monte Verde	Ortigas	n/a	22/09/2015	n/a	7967/10
Residencial Verona	Condominio	Vertical	Residencial	R. João Bissoto Filho, 1181, Lot Sítio Pinheiro	Castelo	n/a	07/11/2016	n/a	6096/2015
MAGGIORE RESIDENZIALE	Condominio	Vertical	Residencial	R. Alexandre Pedroni, 130	Ribeiro	009/2013	08/13/2016	n/a	8646/2013
Edificio Residencial PORTAL DO RIACHO	Condominio	Vertical	Residencial	Rua Silvestre Chiar, 683	Santa Elisa	004/2013	27/07/2016	n/a	2027/2011
Edificio Residencial SANTA ELISA	Condominio	Vertical	Residencial	Rua Antonio Matazzo, 184	Paqueta	n/a	02/10/2015	n/a	11839/2011
Edificio Comercial	Condominio	Vertical	Comercial	Rua Francisco Glicério, 1520, Lt. 1A, Qd B, Lot Paqueta	Paqueta	15/1997	23/02/2016	n/a	16425/2011
Residencial Terraz Residencial (Signature)	Condominio	Vertical	Residencial	R. Francis Glicério, 1620, Lt. 1A, Qd B, Lot Paqueta	BEIA VISTA	n/a	23/02/2016	n/a	17159/15
Residencial American Tower	Condominio	Vertical	Residencial	R. AMERICANA, 560	Castelo	006/2015	27/07/2016	n/a	4275/2015
Edificio Residencial Multifamiliar MIAMI	Condominio	Vertical	Residencial	R. Francis Glicério, 404	Castelo	n/a	13/09/2016	n/a	228/2009
Residencial Viva Vida	Condominio	Vertical	Residencial	R. PEDRO DE LUCCA, 292	PQ. FLORENCE	n/a	11/20/2016	n/a	13630/2016
Edificio Residencial RESIDENZIALE BELLA ROMA	Condominio	Vertical	Residencial	R. ALEXANDRE PEDRONI, 181	CASTELO	013/2016	25/10/2016	n/a	7199/2015
Edificio Residencial RESIDENCIAL SINGULARES	Condominio	Vertical	Residencial	Rua Ferdinando Borin n 120	SANTA CRUZ	004/2015	10/11/2016	n/a	7282/2015
Edificio Residencial RESIDENCIAL LANDSCAPE	Condominio	Vertical	Residencial	RUA ORAZIO TRENTI, 260	Castelo	n/a	24/11/2016	n/a	11126/2010
Condominio Residencial Parque Vainhense	Condominio	Vertical	Residencial	RUA ORAZIO TRENTI, 260	LENHEIRO	011/2015	13/12/2016	8879	2732/1992
Condominio Residencial TORRES DO MEDITERRANEO	Condominio	Vertical	Residencial	RUA VICENTE PEDRO DE CACCIATO, 43	SANTANA	n/a	16/12/2016	n/a	10731/2013
Condominio Residencial Vertical Vainhense	Condominio	Vertical	Residencial	RUA VICENTE PEDRO DE CACCIATO, 43	SANTA ESCOLASTICA	009/2012	29/12/2016	9072	11271/2012
Condominio Residencial Vertical	Condominio	Vertical	Residencial	RUA DEZESSEIS, 105	São Cristóvão	n/a	21/11/2018	n/a	21759/16
Condominio Residencial Vertical	Condominio	Vertical	Residencial	R. JOSE CARLOS GEGALIA, 240	Pq. Monte Verde	n/a	19/06/2018	n/a	7915/12
Condominio Residencial Vertical Reserva do Alto - MCMV	Condominio	Vertical	Residencial	Rua Joaquin de Castro, n 126	Santa Cruz	n/a	03/05/2018	n/a	10731/2013
Condominio Residencial Vertical	Condominio	Vertical	Residencial	Rua Angelo Mamprim, n 183	SANTANA	n/a	16/12/2016	n/a	8254/2016
Condominio Residencial Vertical	Condominio	Vertical	Residencial	RUA DEZESSEIS, 105	SANTA ESCOLASTICA	n/a	16/12/2016	n/a	8254/2016

03

**Empreendimentos em análise 2021**

Processo/Ano	Proprietário/Empresa	Tipologia do Empreendimento	Endereço/Nome Empreendimento	Unidades	Status
7.600/2014	Vale Negócios e Participações Ltda.	Loteamento Residencial Fechado	R. Paqueta - Sítio Açafrão Fogo - Sand Lake	74 lotes	Realize Visto GRAPROHAB
1.950/2019	Parque Valinhos Empreend. Imob. Ltda.	Loteamento Residencial	R. Dr. Alfredo Zacharias - Valinhos Central Park	46 lotes	Início Análise Aprovação
13.101/2012	Isael Ramos e Outros	Loteamento Residencial	Av. Rosa Belmino Ramos - Gleba 1 - Real Park Residence	24 lotes	Renovação de Diretrizes
13.630/2016	Vila Italia IV Empreend. Ombi. SPE Ltda.	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	R. Alexandre Pedroni - Lote 18-A, Qd. B - Castelo	96 apartamentos	Termo de Compromisso para Assinatura
13.969/2012	Ilha Grande Participações e Des. Ltda.	Conjunto Comercial de Serviço e Institucional (Horiz. / Vert.)	Av. Independência - Centro	Conjunto Comercial	Análise Processo de Diretrizes
15.774/2017	Parque Valinhos Empreend. Imob. Ltda.	Loteamento Residencial	R. Dr. Alfredo Zacharias - Vila Pagano	Não definido	Realize Visto GRAPROHAB
3.481/2020	HM Engenharia e Construções S/A	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (M/GMV)	R. Dr. Alfredo Zacharias, 1.018 - Bairro Santo Esclética	560 apartamentos	Emissão de Diretrizes
19.442/2020	Joel Fernando Juliatto	Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal (Vila Residencial)	R. Orosimbo Maia - Gleba C - Bairro Pinheiro	60 residências	Emissão de Diretrizes
13.293/2020	Antonio Rallo de Paula	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	R. Mario Garcia - Lotes 25, 26, 27 e 28 Qd. C - Santa Esclética	Não definido	Análise Processo de Diretrizes
5.480/2021	PR2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal (Vila Residencial)	R. Maria de Jesus Maria Frere, Nº 125 - Lote 10 - Qd. B	50 residências	Emissão de Visto GRAPROHAB
5.940/2016	Caio Carnaigo Andrade & Cia Ltda.	Loteamento Residencial Multifamiliar Horizontal	R. Emilio Romagnetti - Visconde de Tamaraça II - Lote 34A Qd. H	09 lotes	Análise renovação Licença de Obra
7.282/2015	Austin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Av. 11 de agosto, nº 1.535 c.R. Francisco Glicério - Lote 13A	58 apartamentos	Pre-aprovação de Loteamento
13.315/2007	Parque Valinhos Empreend. Imob. Ltda.	Loteamento Residencial	R. Dr. Alfredo Zacharias - Valinhos Central park	46 lotes	Pre-aprovação de Loteamento
2.090/2013	Cooperativa Hab. Nova Aliança de Valinhos	Loteamento Residencial	Rua Afonso Garbulo - Gleba B - Sítio São João - Vale do Sol	80 lotes	Análise de Aprovação
12.234/2021	FS Empreendimento Imobiliário	Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal (Vila Residencial)	Rua Maria de Jesus Madia Frere, 60 - Qd. C - Bairro Invernada	22 residências	Pre-aprovação de Loteamento
11.110/2021	Intervalos Adm. e Participações Ltda	Loteamento Residencial	Rod. Visconde Paulo Seguro - Lotes 01/06 - Qd. VII - Dois Corregos	64 lotes	Análise de Aprovação
1.697/2017	Incorporadora Imob. Leite Ltda.	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Rua Angelo Raymundo Spiegel - Lote 35A - Bairro Ponte Alta	36 apartamentos	Análise de Aprovação
1.698/2017	Incorporadora Imob. Leite Ltda.	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Rua Fioravanti Aguiar, 1.495 - Bairro Lenheiro	48 apartamentos	Análise de Aprovação
<b>Total previsto: 1.273 unid.</b>					

44



# PREFEITURA DE VALINHOS

Seção de Parcelamento do Solo - SPS/SPMA  
Data: 07/10/2021

## Diretrizes para empreendimentos expedidas em 2020

Processo/Ano	Tipologia do Empreendimento	Proprietário/Empresa	Localização
19569/2020	Vila Residencial	Juquey Participações LTDA	Rua Gildo Tordin - Lote B-2
804/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Boscarioni Sociedade de Empreendimentos LTDA	Rua Alexandre Pedroni - Qd. A - Lote "11A"
23728/2019	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Boscarioni Sociedade de Empreendimentos LTDA	Rua Alexandre Pedroni - Lote 16 e Lote 17
16330/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Winters Empreendimentos Imobiliários LTDA	Rua Francisco Glicério
22669/2019	Loteamento Residencial	Flavio Khalil Rizkallah	Rodovia Visconde de Porto Seguro - Lote 01-06 / AD
12244/2009	Loteamento Residencial	Isael Ramos	Av. Rosa Belmiro Ramos - Bairro Pinheiros
24542/2019	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Surena Incorporadora de Imóveis S/C LTDA	Rua Guerinio Polli - Lotes 8 a 11
17783/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Flavia Oliveira Souza	Rua Giacomo Trento - Lote A6 - Bairro Lenheiro
4698/2020	Vila Residencial	Vila Itália Empreendimento Imobiliário LTDA	Rua Alexandre Pedroni, 130 - Bairro Castelo - Valinhos
17517/2020	Loteamento Residencial	Moinho São Luiz Empreendimentos Imob.	Estrada Municipal Valinhos - Itariba (Sítio Moinho do Lago)
17518/2020	Loteamento Residencial	Moinho São Luiz Empreendimentos Imob.	Estrada Municipal Valinhos - Itariba (fazenda São Luiz)
2306/2021	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Facma Participações S.A	Rua Pedro Dorigon - Bairro Santa Elisa - Lote 01 - Quadra D
17784/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Incorporadora Mare LTDA	Rua Dr. Alfredo Zacharias - Gleba 2-8 e Avenida Independência
14802/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Edson Airton Bersan	Rua Doze de Outubro - Lote 01 - Bairro Santana
15475/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Paulo Serra Ferreira De Camargo	Rua Angelo Barbisan esquina com Rua Tomas Pelegatti - Lote 1 A 5 Da quadra A
19442/2020	Vila Residencial	Jose Fernando Juliano	RUA Orosimbo Maia-Gleba C - Bairro Pinheiro
15952/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Paiquerre Participações e Empreendimentos LTDA	Avenida Dom Nery, 480 - sala 05 - Vila Embaré
13293/2020	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Antonio Ralfo de Paula	Rua Mario Garcia (Mario Pipoqueiro)
6170/2016	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Boulder Engenharia e Participações Limitada	Rua Piracicaba - Gleba 1 - Sítio Santa Amália
2556/2021	Vila Residencial	Eronildo Marques Carvalho	Rua Regina Galdino Tonon - Lote 2 - Quadra 2 - Bairro Samambaia
24542/2019	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Surena Incorporadora de Imóveis S/C LTDA	Rua Guerino Polli - Lotes 8 a 11
15834/2018	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Celina Glycério de Freitas	Loteamento Subd. Sítio Nova Colina, Bairro Santa Escolástica - Valinhos/SP
23728/2019	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical	Boscarioni Sociedade de Empreendimentos LTDA	Rua Alexandre Pedroni - Lote 16 e Lote 17

Condomínios Verticais: 15

Condomínios Horizontais: 0

Loteamentos: 4

Vilas Residenciais: 4

Total Diretrizes Expedidas: 23

