



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

**OF. Nº 1790/2021-DTL/SAJI/P**

Valinhos, em 10 de novembro de 2021.

**Referente:** Resposta ao Requerimento nº 1856/21-CMV

**Vereador Eder Linio Garcia**

**Processo administrativo nº 17731/2021-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: 18 folhas.**

Ao

Excelentíssimo Senhor,

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

JGP/jgp



**“REF. C.I.Nº 2221/2021 – DTL/SAJI”**

1

**“REQUERIMENTO Nº 1856/2021 – VEREADOR EDER LINIO GARCIA”**

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

Em referência a esta CI de nº 2221/2021 – DTL/SAJI, quanto ao questionamento do Nobre Vereador, temos a informar que:

1. Segue anexo cópia do processo administrativo nº 17422/2021, relativa a fiscalização realizada no local onde foram juntadas as informações do processo administrativo requerido pelo Vereador, sob o número 5769/2021 (processo de construção residencial unifamiliar) como a cópia do Termo de Responsabilidade, cópia do projeto aprovado e da licença de obra, que entendemos ser suficiente para uma análise do caso;
2. A vistoria foi realizada após denúncia da Associação através do Sistema Eouve de nº 955670/2021;
3. Conforme mencionado acima, houve denúncia através do Eouve e foi realizado vistoria no local. Não é possível até o momento afirmar que existam irregularidade no imóvel, apesar das características apresentadas que foram avaliadas em processo próprio e da qual a fiscalização está dando sequência através dos outros setores da prefeitura;
4. Sim, através do Eouve.

SPMA, em 08 de novembro de 2021.

  
**ARQº EDUARDO GALASSO CALLIGARIS**

**Secretário de Planejamento e Meio Ambiente**

04

5



# PREFEITURA DE VALINHOS

## PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

**17422 / 2021**

**Data:**  
26/10/2021 12:44

**Requerente:** DEPARTAMENTO DE URBANISMO

**Protocolado:** SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

**Assunto:** NOTIFICAÇÃO

C.I. N° 143/2021 - D.U./S.P.M.A  
NOTIFICAÇÃO N° 159/2021 (REFERENTE AO EOUve 955670), RUA DOMINGOS FILIGOI, N° 609, LOTE 03, QUADRA GLEBA B - LOTEAMENTO SÍTIO PLASTINA, CAPUAVA - I.M N° 42.378/00





Doc. Nº 01	Rubrica
17/10/2021	

05  
6

**C.I. Nº 143/2021 – D.U./SPMA**

Valinhos, 25 de outubro de 2021.

**PARA: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL  
DE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Pelo presente venho solicitar abertura de processo administrativo referente à **Notificação Nº 159/2021 (referente ao EOUve 955670)** no imóvel sito à **Rua Domingos Filigoi, nº 609, Lote 03, Quadra Gleba B – Loteamento Sítio Plastina, Capuava**, no município de Valinhos-SP.

**Inscrição Municipal nº 42.378/00**

Atenciosamente.

**ARQ. EDUARDO GALASSO CALLIGARIS  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

abrir PA

06



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

DEPARTAMENTO DE URBANISMO- DU  
Rua Antônio Carlos, nº 301 – centro – Valinhos-SP Tel(19)384980-88

17/10/2021

**NOTIFICAÇÃO N.º 159/2021**

**A**  
End.

**João Pallu**  
**Rua João Rocha, nº 137 – Jd. Alto da Colina**  
**Valinhos / SP**  
**CEP: 13272-305**

Fica notificado(a), no prazo de **5 (cinco) dias** a contar do recebimento desta a **comparecer** nesta Prefeitura, na Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente/ Departamento de Urbanismo – Fiscalização de Obras Particulares, para tratar de assunto de seu interesse, referente ao expediente protocolado sob o nº 5769/21 e demanda do E-Ouve (955670) sobre a construção sendo edificada em seu imóvel sito à **Rua Domingos Filigoi, 609 – lote 03 – Qd. Gleba B – loteamento Sítio Plastina – Capuava, Valinhos/SP.**

Outrossim, esclarecemos que o não cumprimento desta implicará outras medidas cabíveis por parte desta municipalidade, de acordo com a legislação em vigor, **Código de Obras (Lei 2.977 de 16 de julho de 1996).**

**I.M : 42378/00**

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Valinhos, em 22 de Outubro de 2021

**Vinicius Visentini**  
Fiscal de Obras – DU / SPMA

Ref.: E-Ouve 955670/21



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

07

Fl.nº	Rub.
03	
Proc.nº	

17422/2021

### TERMO DE CIÊNCIA

Nesta data compareceu a esta divisão o Sr.(a) João Pallu  
Tomou ciência do P.A. NOT 199/21, salientando o seguinte:

fomou ciência da Notificação e  
foi orientado sobre a questão do imóvel  
aparentar ser multifamiliar.  
Vai apresentar defesa através do  
ENCAE responsável ainda essa semana.

**Declaro que tenho procuração e/ ou autorização para responder no presente processo. E estou ciente que se não houver a autorização a o presente Termo de Ciência não será anexado.**

Valinhos, em 25 de Outubro de 2021

Assinatura: João Pallu

RG.: 13765234

Fone: 119/ 981091629

E mail: joopallu@outlook.com



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls. nº	08	Rubrica
Proc nº / ano		

04

9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n°	09	Rubrica
Proc n° / ano		

05

10

17422/2021

AO AGENTE ADMINISTRATIVO D.U.

Para abertura de processo, retornando após.

Em 25 de Outubro de 2021.

*Vinicius Visentini*  
FISCAL DE OBRAS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente





**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

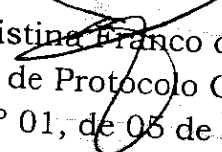
10

Fls. nº 06	Rubrica
Proc. nº /ano	17422/2021

11

**PARA PROVIDÊNCIAS.**

Em 26 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos à (ao)  
**DEPARTAMENTO DE URBANISMO.**

  
Erica Cristina Franco de Lima  
Seção de Protocolo Geral  
PORTARIA S.A.I Nº 01, de 05 de Janeiro de 2021.

 **Concluído****Protocolo:** 955670**Secretaria:** Planejamento e Meio Ambiente**Categoria:** Solicitação**Assunto:** Fiscalização de Obras**Data de abertura:** 21/10/2021 às 09:22**Data de fechamento:** 26/10/2021 às 08:31 (Essa manifestação demorou 5 dias para ser concluída.)**Dados sigilosos:** Sim**Endereço da manifestação:** Rua Domingos Filigoi , 609**Bairro:** Jardim Recanto dos Pássaros II**Urgente:** Não**É relacionada à servidor público:** Não**Origem:** Telefone**Anotação:**

Fis. Nº	07	Rubrica	6
Proc. Nº/Ano	17422/21		

**Manifestação****PROTOCOLO SIGILOSO**

Munícipe relata que no endereço de ocorrência na rua Domingos Filigoi instalaram dois relógios de energia elétrica e dois relógios de água e está em fase de fundação para levantar as paredes. Pede fiscalização. Relata ser bolsão e somente permitido uma casa por lote. Tem placa de projeto de obra de número 57692021. Relata a Associação querer saber o que acontece lá dentro. Informou já terem feito denuncia na Ouvidoria Municipal há mais de 1 mês porém não tiveram a resposta.

Rua domingos Filigoi 609  
Jardim Recanto dos Pássaros II

**Resposta final (Cancelada ou Concluída)**

Caro (a) munícipe,

A Secretaria de Planejamento, Meio ambiente e Urbanismo, informou ao Atendimento 156, em 22 de outubro de 2021 que:

" Caro (a) munícipe,

A Secretaria de Planejamento E Meio Ambiente, por meio do Departamento de Urbanismo informa que seu chamado foi atendido pela Fiscalização de Obras, onde foi verificado que existe uma obra sendo executada no local com as características informadas. Estamos notificando o proprietário a comparecer nesta Prefeitura para prestar os devidos esclarecimentos.

Sendo o que tínhamos para o momento,  
Em 22 de Outubro de 2021.



**Raphael de Almeida**  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 5070072920

12 13

Fls. Nº	08	Rubrica	46
Proc. Nº/Ano	17422/21		

### TERMO DE ESCLARECIMENTO

#### Considerações iniciais:

Algumas considerações em relação a Lei de zoneamento 4186/2007, devem ser ressaltadas.

- I. RESIDENCIAL, Compreendendo:
  - a. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: edificação destinada a uma única habitação e suas construções acessórias.
  - b. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR: edificação de várias habitações agrupadas em um único bloco.

O imóvel em questão tem aprovação de projeto pelo Órgão Público Municipal, com sua devida licença de obra, sendo assim com a documentação necessária para sua execução.

Em relação ao questionamento em relação ao uso do local, a construção denominada como edícula, vai ser usada como uma construção acessória, o que é permitido na Lei de Zoneamento e Código de Obras Municipal.

Em relação ao questionamento em relação aos dois relógios, a construção acessória pode ser usada pela esposa do proprietário para costura, ou até como escritório para um home office de sua filha, não caracterizando uma construção multifamiliar, nem construção comercial. Se isso não for permitido, gostaria de questionar a lei que impede, e porque o Departamento de águas e esgoto de Valinhos faz até três Ligações de água e esgoto? E qual lei impede a Companhia de Força e Luz de fazer mais de uma ligação.

Ainda reitero que um imóvel em fase de construção, e não tem qualquer maneira de se fazer um apontamento de ser MULTIFAMILIAR, visto que o mesmo só pode ter este julgamento a partir do momento que tiver duas famílias diferentes residindo, ou se for levar a Lei de Zoneamento ao pé da letra, quando tiver varias habitações agrupadas em um único imóvel. Visto estas considerações, o imóvel encontra-se na sua legalidade, e qualquer ato de embargo ou algo semelhante, será levado como abuso de autoridade, e os devidos meios para que haja uma correção serão acionados, visto que a Constituição Federal de 1988, que estabelece em seu Art. 37 os **princípios basilares** que devem ser respeitados por todos os agentes públicos: **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.**

  
Engº Raphael de Almeida  
Crea 5070072920

João Pallu  
CPF: 005.664.478-78





# Prefeitura do Município de Valinhos

13.

Fls. N°	21	Rúbrica	0
Proc. N° / Ano	5769/21		

## TERMO DE RESPONSABILIDADE

Fls. N°	09	Rúbrica	6
Proc. N° / Ano	17422/21		

Eu João Pallú, portador do RG nº 13.765.234-3 CPF nº 005.664.478-78 proprietário do imóvel abaixo assinado, sito à Rua/Av. Domingos Felício, N.º 609

Lote 03 - Quadra galela B, Loteamento Sítio Plastina, eu, Autor do projeto, Eng/Arq. Raphael de Almeida  
 CREA / CAU nº: 5070072920  
 e eu, Responsável Técnico, Eng / Arq. Raphael de Almeida  
 CREA / CAU nº: 5070072920

Declaramos que o projeto apresentado através do P.A. 5769/2021, trata-se de **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**, e assumimos, dessa forma a responsabilidade sob as penas da Lei, caso se verifique situação diversa da declarada.

Estamos cientes, ainda, das providências quanto à **DEMOLIÇÃO** do imóvel e respectivos ônus para o cumprimento da lei, além de medidas judiciais cabíveis.

**Por ser expressão da verdade, assinam o presente sob as penas da Lei.**

Valinhos, 24 de junho de 2021

*FIRMA*  
Raphael de Almeida  
 Assinatura do Autor do Projeto  
 CREA/CAU nº 50.700.729-20

*FIRMA*  
Raphael de Almeida  
 Assinatura do Responsável Técnico  
 CREA/CAU nº 50.700.729.20

*FIRMA*  
João Pallú  
 Assinatura do Proprietário  
 RG nº 13.765.234-3  
 CPF nº 005.664.478-78

**TABELÃO DE NOTAS - VENTURA**  
 Valters Ventura - Tabelião  
 Rua Jose Miloni, 297 - Valinhos - SP  
 Fone: (19) 3871-2078  
 "Válido somente com selo de autenticidade"

Reconheço, por semelhança de firmas de: (2) RAFAEL DE ALMEIDA e (1) JOÃO PALLU, do que dou fé.  
 Valinhos, 24 de junho de 2021.  
 Em testemunho da verdade

LUCIA MARIA BARBARINI - Escrevente  
 RS 20.67.801(1) 2 Ato: 1219AA - 0124061 1 Ato: 1219AA - 0676518



A PRESENTE DECLARAÇÃO DEVERÁ TER TODAS AS FIRMAS RECONHECIDAS.

# PROJETO SIMPLIFICADO

## F. ÚNICA

**OBRA:** CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E EDÍCULA

Fls. Nº	14	Rúbrica	0
Proc. Nº/Ano	5769/21		

**LOCAL:** RUA DOMINGOS FILIGOI • Nº: 609 **LOTE:** 03 • **QUADRA:** GLEBA B •

**LOTEAMENTO:** SITIO PLASTINA •

Fls. Nº	104	Rúbrica	6
Proc. Nº/Ano	17422/21		

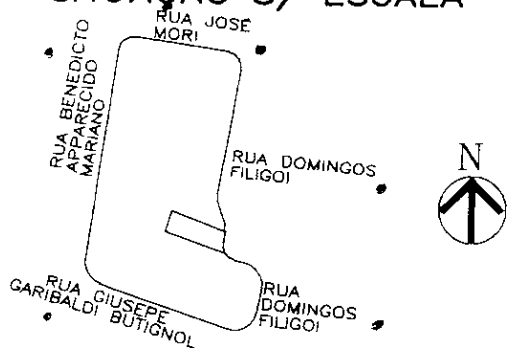
**BAIRRO:** CAPUAVA •

VALINHOS - SP •

**PROPR.:** JOÃO PALLÚ

**ESCALAS**  
INDICADAS

### SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

*João Pallú*

PROPRIETÁRIO: JOÃO PALLÚ •  
RG: 13.765.234-3 • CPF: 005.664.478-78 •

### ÁREAS EM M<sup>2</sup>

TERRENO : 346,72/

EDÍCULA : 49,78  
 CONSTRUÇÃO PRINCIPAL : 78,68  
 TOTAL GERAL : 128,46

OCUPADO : 128,46  
 ÁREA LIVRE : 218,26

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE A REGULARIZAÇÃO REFLETE FIELMENTE A CONSTRUÇÃO EXECUTADA, E AS DEMAIS CONSTRUÇÕES FORAM ELABORADAS COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO EDILICIA VIGENTE, EM ESPECIAL À LEI 2977/96 E 4186/07 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

*Raphael de Almeida*

AUTOR DO PROJETO Eng<sup>o</sup> RAPHAEL DE ALMEIDA •  
C.R.E.A : 5070072920 • INSCR. MUNIC. Nº25273  
ART Nº: 28027230210482818 •

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

*Raphael de Almeida*

RESPONSÁVEL TÉCNICO Eng<sup>o</sup> RAPHAEL DE ALMEIDA •  
C.R.E.A : 5070072920 • INSCR. MUNIC. Nº25273  
ART Nº: 28027230210482818 •

Conforme Lei Municipal nº 4591 de 05/09/2010 é obrigatório o uso da madeira comprovadamente legalizada. A origem da madeira, deverá ser comprovada, através da cópia autêntica da nota fiscal da aquisição da madeira nativa, com Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do CARBOTE-SE.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

### PROJETO APROVADO

LICENÇA DE OBRA Nº 236/2021 DE 01/02/21  
PROCESSO Nº 5769/2021 DE 30/04/21

*Giovani Gabrielli*  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: 183965-5

DEVERÁ ATENDER  
A LEI 0095/2015

COMISSÃO DE LICENÇA DE USO DO SOLO  
PROVEM DA LICENÇA DE USO DO SOLO  
CONFERIDA DE ACORDO COM O PROJETO  
APROVADO PELA PREFEITURA



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

15.  
25 Rubrica  
Proc. N°/Ano 5769/21

## LICENÇA DE OBRA

N° 236/2021

Nome: João Pallú

Endereço: 13272-305 - Rua João Rocha N° 137

Bairro: Jardim Alto da Colina Cidade: Valinhos Estado: SP Telefone: 1938691958 / 98409 1629

Cpf/Cnpj: 005.664.478-78 - IE/RG: 13.765.234-3

Outros:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

Fls. N° 110 Rubrica  
Proc. N°/Ano 17422/21

Processo: 5769/2021 Tipo do Projeto: Residencial

Natureza: Construção Residencial Unifamiliar e Edícula

Responsável Técnico: Eng° Raphael de Almeida

CREA/CAU: 5070072920

ART/RRT: 28027230210482818

Autor do Projeto: Eng° Raphael de Almeida

CREA/CAU: 5070072920

ART/RRT: 28027230210482818

Local da Obra: Rua Domingos Filigoi, nº 609 - Lt. 03 - Qd. Gleba B - Lot. Sítio Plastina - Bairro Capuava - Valinhos/SP

N° Pavimentos: 1

N° Unidades: 1

Edícula

49,78 Construção principal

78,68

Total 128,46

Inscrição: 5995-49-1-0530-0000

IdFísico: 4237800

Data de expedição: Valinhos, 01 de Julho de 2021

**IVAIR NUNES PEREIRA**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

**Giovani Gabrielli**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU: A83965-5

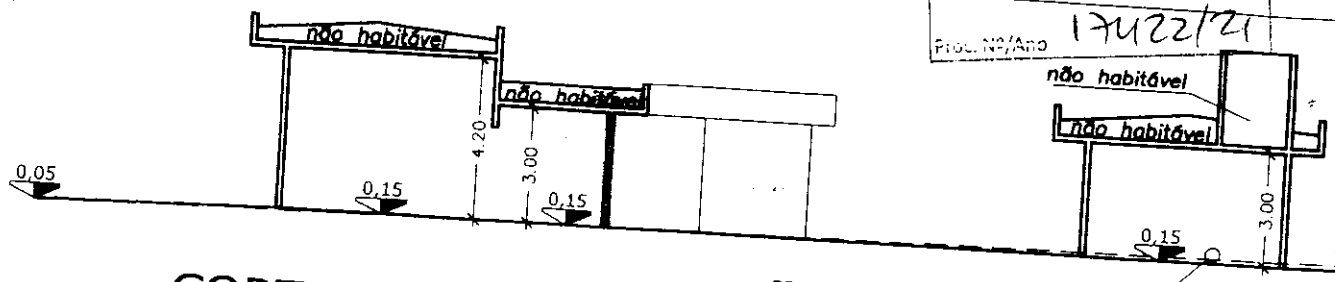
As obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra.

**Deverá obedecer a lei 5095 de 12 de janeiro de 2015.**

Não será liberado o "habite-se" se a edificação estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Conforme Lei Municipal nº 4591/2010 é obrigatório o uso de madeira comprovadamente legalizada.

A origem da madeira nativa, deverá ser comprovada através de cópia autêntica da nota fiscal de sua aquisição, mediante o Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do HABITE-SE.

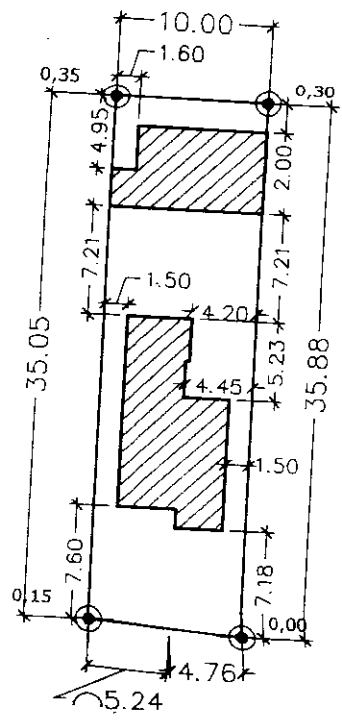
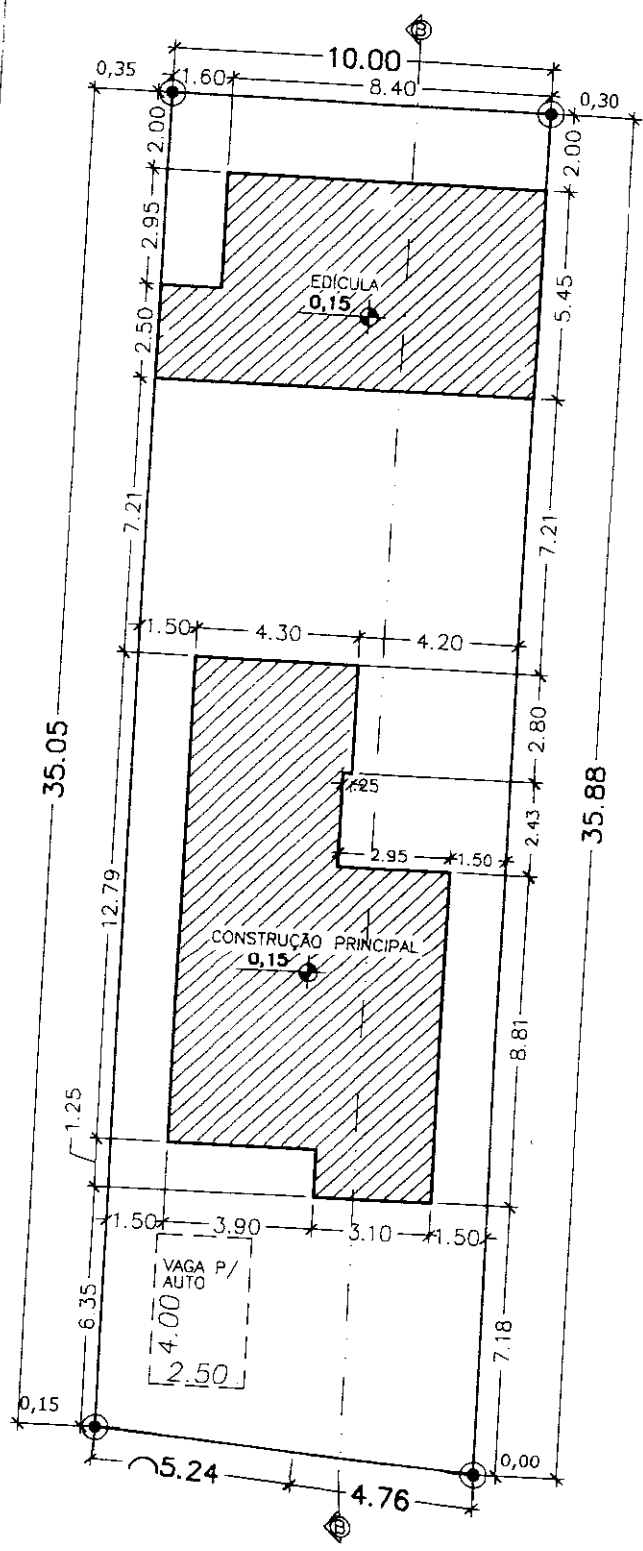


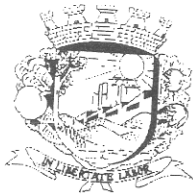
**CORTE ESQUEMÁTICO B-B**  
 ESC.: 1:200

PROJEÇÃO PERFIL NATURAL DO TERRENO

O IMÓVEL ATENDERÁ OS 15% DE PERMEABILIDADE  
 OBS: não há poste ou árvore defronte o imóvel  
 A CONSTRUIR

EDÍCULA		CONSTRUÇÃO PRINCIPAL	
-	Nº DORMITÓRIO	3	Nº DORMITÓRIO
2	Nº SANITÁRIOS	2	Nº SANITÁRIOS
2	Nº SALAS	1	Nº SALAS

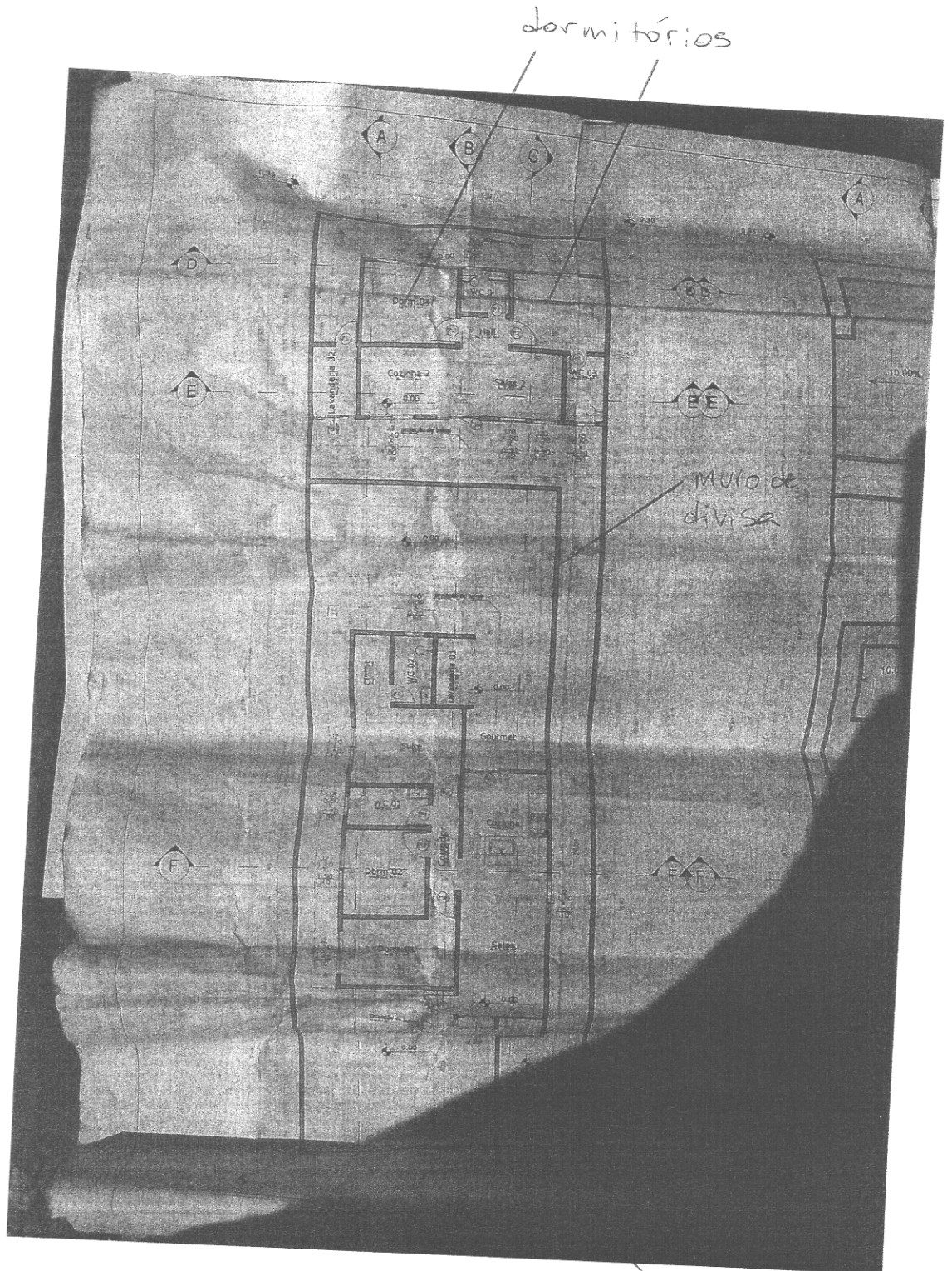




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº 13 Rubrica 6  
Proc nº / ano 17422/21

17



Muro de divisa  
c/ espaço P/  
Vaga de auto





18

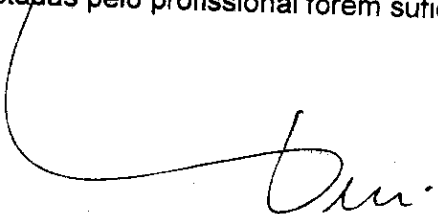
Fls. n°	14	Rubrica	6
Proc n° / ano	17422/21		

### A SPMA

Tendo em vista o **termo de esclarecimento** juntado e como o engenheiro responsável pela obra também já havia assinado o **termo de responsabilidade** no processo de construção residencial sob o nº 5769/21, enviamos o presente processo para avaliações superiores do caso, apenas informando que no momento não é possível afirmar que a obra será multifamiliar, como bem apontou o responsável técnico, porém existem características que podem relacioná-la como uma obra para tal fim, como o muro que separa as duas construções. Atento ainda para o fato que na planta que consta no local (projeto completo), consta a existência de dois dormitórios na edícula, diferente do informado no projeto simplificado aprovado nesta Prefeitura.

Portanto, solicito a análise sobre os relatos aqui prestados pela Fiscalização, os documentos juntados e novas determinações que o caso requer, sugerindo o arquivamento se todas as informações prestadas pelo profissional forem suficientes.

Em 29 de Outubro de 2021.

  
Vinicius Visentini  
FISCAL DE OBRAS  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente




PREFEITURA DE  
**VALINHOS**


19

Fls.n° 15	Rubrica:
Proc.n°/Ano: 17422/2021	

AO ARQ. GIOVANI GABRIELLI

Encaminho o presente para análise e manifestação em sua área de atuação,  
conforme cota retro do Fiscal de Obras.  
S.P.M.A., em 03 de novembro de 2021.

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

RECEBIDO  
05/11/21 



Fls.n° 20	Rub:
Proc.n°	

