



**Resposta ao Requerimento nº 1362/2022**

---

**Autoria:** MAYR

**Assunto:** *Informações sobre loteamentos irregulares.*

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, vimos transmitir-lhe as informações precedentes 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.

Valinhos, 23 de agosto de 2022.

**LUCIMARA GODOY VILAS BOAS**

Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos



DH

100

C.I. nº 850/2022-DAI/SG

Em 9 de agosto de 2022

Do: Departamento de Assuntos Institucionais /**Secretaria de Governo**

Para: S.D.U.M.A.

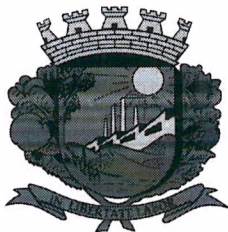
**Assunto: Resposta ao Requerimento nº1362/2022 (Proc. Administrativo nº 19081/2022).**

**Senhor Secretário,**

1. Por determinação da Exma. Sra. Prefeita Municipal, solicito informações de Vossa Senhoria, no prazo de **3 (três) dias**, contado do seu recebimento, a respeito do requerido pelo Vereador autor da propositura, encaminhando a resposta, em trâmite direto, ao Departamento de Assuntos Institucionais da Secretaria de Governo.
2. Em razão do encaminhamento da resposta ao Poder Legislativo ocorrer com prazo exímio, solicitamos que as cópias de processos sejam digitalizadas e remetidas ao email: [vkcapovilla@valinhos.sp.gov.br](mailto:vkcapovilla@valinhos.sp.gov.br) em arquivos PDF.
2. Outros esclarecimentos ou informações (anexos ou fotos), podem ser consultados através do site da Câmara Municipal de Valinhos, no link "Proposituras", (<http://consulta.siscam.com.br/camaravalinhos/index/74>), na seleção "Requerimentos".

Respeitosamente,

**ADRIANO FÁBIO CORAZZARI**  
**SECRETÁRIO DE GOVERNO**



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

### REQUERIMENTO Nº 1362/2022

#### Informações sobre loteamentos irregulares.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O Vereador **LUIZ MAYR NETO** requer, seguindo as disposições regimentais e após apreciação e aprovação em Plenário, que seja encaminhado à Exma. Prefeita Municipal este Requerimento de **informações sobre loteamentos irregulares**.

1. Quantos loteamentos irregulares foram identificados pela Prefeitura até o momento?
2. Quais são e onde estão localizados?
3. Em quais deles já havia residências? Em caso positivo, quantas pessoas? Foram encaminhadas para onde?
4. Foram identificados os responsáveis pelos loteamentos além dos proprietários? Quais as medidas tomadas?
5. Alguma das áreas irregulares está contemplada na expansão urbana prevista no Plano Diretor? Em caso positivo, quais e em qual local?

#### Justificativa

Obter informações quanto às medidas adotadas, buscando respostas para que o Vereador subscritor, desempenhando sua função fiscalizatória e de representante do povo, possa tomar conhecimento das informações em questão, conforme determina o art. 199 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Valinhos. Sem mais, cumprimento com elevada estima e consideração.

Valinhos, 5 de julho de 2022.

**AUTORIA: MAYR**



# PREFEITURA DE VALINHOS

Fls.n°	Rubrica:
Proc.n°/Ano:	

570.850/22-DAT  
Req. 1362/22

AO DEP.  
PARA OS DEVIDOS FINS  
EM 10 / AGO / 2022

*[Handwritten signature]*  
**Arq. Eduardo Galasso Calligaris**  
Secretário de Desenvolvimento Urbano  
e Meio Ambiente

**RECEBIDO**  
Em 11 / AGO / 2022  
**Marise C. B. Tondade**  
AGENTE ADMINISTRATIVO II

DH (BRUNA)  
PARA OS DEVIDOS FINS.  
D.G.P., EM 11 / AGO / 2022

*[Handwritten signature]*  
**Viviani Christina Motta Steck**  
Eng. Civil / CREA: 506105337-1  
Diretora Dep. Ger. Projetos - SDUMA



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

**“ Ref. C.I. Nº 850/2022 - DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS  
INSTITUCIONAIS/S.G.”**

**“ Requerimento nº 1362/2022”**

**AO DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS**

Encaminho o presente para conhecimento e continuidade das providências,  
conforme manifestação do Departamento de Habitação.

**S.D.U.M.A.**, em 18 de agosto de 2022.

**EDUARDO GALASSO CALLIGARIS**  
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



C.I. Nº 062/2022 – DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO – SDUMA/Secretário

Valinhos, em 18 de agosto de 2022.

**De: Departamento de Habitação/SDUMA**

Para: Departamento de Assuntos Institucionais/SG

Assunto: CI nº 850/2022 – DAI/SG - Resposta ao requerimento nº 1.362/2022 – de autoria do Vereador Luiz Mayr Neto

Seguem as respostas, de competência deste Departamento de Habitação, ao Requerimento em epígrafe:

**1 – Quantos loteamentos irregulares foram identificados pela Prefeitura até o momento?**

O Departamento de Habitação, até o momento, mapeou 31 (trinta e um) NUI's - Núcleos Urbanos Informais, que possuem algum tipo de moradia edificada. Não foram mapeados loteamentos que estejam em fase apenas de terraplanagem e arrumamento, sem construções existentes. Tal informação deverá ser complementada pela Coordenadoria de Fiscalização do Departamento de Gerenciamento de Projetos, caso tenham identificado outras implantações de parcelamentos do solo irregulares/clandestinas;

**2 – Quais são e onde estão localizados?**

Os 31 NUI's, levantados por este Departamento de Habitação estão identificados no original 21/22 CH/DH/SDUMA e na listagem, que seguem anexados a presente resposta.

**3 – Em quais deles já havia residências? Em caso positivo, quantas pessoas? Foram encaminhadas para onde.**

Todos os NUI's identificados e mapeados pelo Departamento de Habitação possuem residências, mas não há ainda o número de pessoas estimadas para todos, uma vez que a equipe do Departamento, em conjunto com a equipe do Comitê Municipal de Regularização, está realizando visitas técnicas nessas ocupações informais do solo, sendo que algumas delas estão enquadradas como REURB – Regularização Fundiária Urbana, conforme listagem. Este Departamento desconhece procedimento de desocupação, despejo ou demolição nessas áreas. Tal informação poderá ser complementada pela Coordenadoria de Fiscalização do Departamento de Gerenciamento de Projetos



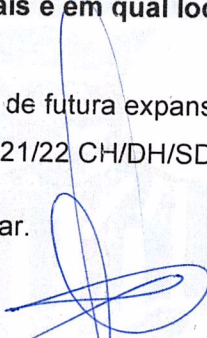
**4 – Foram identificados os responsáveis pelos loteamentos além dos proprietários? Quais as medidas tomadas?**

Os atos fiscalizatórios e de eventuais responsabilizações por infrações às normas urbanísticas e ambientais não competem a este Departamento. Contudo, no original 21/22 CH/DH/SDUMA e listagem em anexo, é possível identificar tais imóveis, inclusive alguns deles se encontram em procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB, amparado pela Lei Federal nº 13.465/2017.

**5 – Algumas das áreas irregulares está contemplada na expansão urbana prevista no Plano Diretor? Em caso positivo, quais e em qual local?**

Sim, existem NUI's em área de futura expansão urbana, conforme Plano Diretor III vigente, conforme demarcado no original 21/22 CH/DH/SDUMA.

Era o que tínhamos a informar.



**BRUNA PIMENTEL CILENTO**  
**Diretora do Departamento de Habitação – SDUMA**

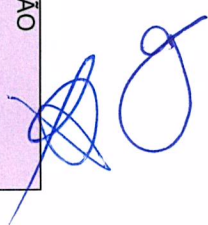


**GIOVANI GABRIELLI**  
**Coordenador de Habitação - DH/SDUMA**

Nº	Processos	Ocupações informais	Interesse	unidades habitacionais estimadas	Zoneamento atual	Status	REURB Instaurada
01	2629/2018 e 9808/2002	Monte Suíço	Específico	161	Urbano isolado	Em análise	SIM
02	13599/2018 e 9809/2002	Nova Suíça II	Específico	88	Urbano Isolado	Em análise	SIM
03	7930/2018 e 9810/2002	Parque Suíço	Específico	23	Urbano Isolado	Em análise	SIM
04	7929/2018 e 8504/2004 e 10514/2013	Aldeia Suíça	Específico	61	Urbano	Em análise	SIM
05	-	Clube de Campo Valinhos	Específico	1000	Urbano isolado	Em análise	NÃO
06	4962/1996	Cisalpina Park	Específico	19	Urbano isolado	Em análise REURB-E	SIM
07	21267/2017 e 5888/2011	Green Golf	Específico	44	Rural	Em fase de Regularização	SIM
08	5998/2011 e 4733/2019	La Campagne	Específico	09	Rural	Em análise	SIM
09	20067/2018	Sítio Ponte Alta (Élcio Miguel Persegutti)	Específico	31	Urbano	Em análise	SIM
10	17484/2018	São Pedro (Chácara Santana Hortaliças)	Específico	20	Rural	Analisado	NÃO SE ENQUADRA COMO REURB
11	5920/2003	Recanto das Águas	Sem informação	65	Urbano	Em análise DGP	NÃO
12	_____	Vale do Sol	Específico	Sem informação	Rural	Sem análise	NÃO
13	15.589/2021	Sítio dos Torres (Recanto Exótico)	Específico	Sem informação	Rural	Sem análise	NÃO
14	4978/2013	Desmembramento lote 38-A - Chácara das Nações	Social	9	Urbano	Em análise	SIM
15	6490/1998 e 23410/2019	São Bento do Recreio ou Fazenda Hotel São Bento	Social	500	Urbano	Regularizado parcialmente	SIM
16	6780/2022	Ocupação "Marielle Vive!" (Fazenda	Social		Rural	Judicializado	NÃO



17	4627/2005 9644/2022	Eldorado) Biquinha	Social	70	Rural	Sem análise	SIM
18	_____	Ocupação em área pública do loteamento Chácara Alpinas (PMV)	Social	01	Urbano	Sem análise	NÃO
19	11.630/2022 6686/2000	Jd. Samaritano	Social	33	Urbano	Em análise	SIM
20	475/1998	Residencial Beira Rio	Social	100	Urbano	Em fase de regularização	SIM
21	4609/2013	Jardim Universo III - Valinhos H (CDHU)	Social	64	Urbano	Em fase de regularização	SIM
22	19459/2022 14810/2014	Pinheirinho (faixa de domínio ferrovia)	Social	20	Urbano	Em análise	NÃO
23	12426/2020 e 12429, 12430, 12431 e 12432/2020	Desmembramento Áreas remanescentes Jardim Nova Palmares e Jardim Nova Palmares II	Social	16	Urbano	Em análise	SIM
24	Judicial – Reintegração de posse ao Município	Ocupação de área lideira ao Fórum (área pública PMV)	Sem informação	01	Urbano	Sem análise	NÃO SE ENQUADRA COMO REURB
25	13400/2013	Condomínio Agrário Núcleo Capivari (área pública do Estado de SP)	Social	15	Rural	Em análise	SIM
26	18586/2022	Glebas A, B, C e D Subd. Antigo Sítio São Luiz, Bairro Morro das Pedras	Sem informação	20	Rural	Sem análise	NÃO
27		Dois Côrregos Sobraplan	Sem informação	31	Urbano	Sem análise	NÃO



28		Chácara São Pedro (Capuava)	Sem informação	32	Rural	Sem análise	NÃO
29		Chácara São Expedito (Subdivisão da Fazenda de Paineira)	Sem informação	Sem informação	Rural	Sem análise	NÃO
30		Áreas da Gleba B2 Recanto Canjaranas (Aduutora)	Sem informação	Sem informação	Rural	Sem análise	NÃO
31	15758/2019	Chácara Sossego	Sem informação	Sem informação	Rural	analisado	NÃO SE ENQUADRA COMO REURB

Tabela 1 – Lista dos Núcleos Urbanos Informais em Valinhos – SP.

CAMPINAS

MORUNGABA

ITATIBA

### LEGENDA

 CENTRO

 NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS - REURB ANÁLISE

- 1. MONTE ACRÓPOLIS E NOVA SUÍÇA (MONTE SUÍÇO)
- 2. NOVA SUÍÇA II
- 3. PARQUE SUÍÇO
- 4. ALDEIA SUÍÇA
- 6. CISALPINA PARK
- 7. GREEN GOLF
- 8. LA CAMPAGNE
- 9. SÍTIO PONTE ALTA (ÉLCIO MIGUEL PERSEGUETTI)
- 14. DESMEMBRAMENTO LOTE 38-A - CHÁCARA DAS NAÇÕES
- 15. SÃO BENTO DO RECREIO OU FAZENDA HOTEL SÃO BENTO
- 17. BIQUINHA
- 19. JARDIM SAMARITANO
- 20. RESIDENCIAL BEIRA RIO
- 21. JARDIM UNIVERSO III - VALINHOS H (CDHU)

 NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS / OCUPAÇÕES INFORMAIS

- 5. CLUBE DE CAMPO VALINHOS
- 10. SÃO PEDRO (CHÁCARA SANTANA HORTALIÇAS)
- 11. RECANTO DAS ÁGUAS
- 12. VALE DO SOL (MORRO DAS PEDRAS)
- 13. SÍTIO DOS TORRES (RECANTO EXÓTICO)
- 16. OCUPAÇÃO "MARIELLE VIVE" (FAZENDA ELDORADO)
- 18. OCUPAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA DO LOTEAMENTO CHÁCARAS ALPINAS (PMV)
- 22. PINHEIRINHO (ÁREA PÚBLICA PMV)
- 23. DESMEMBRAMENTO ÁREAS REMANESCENTES, JARDIM NOVA PALMARES I E II
- 24. OCUPAÇÃO DE ÁREA LINDEIRA AO FÓRUM (ÁREA PÚBLICA PMV)
- 25. CONDOMÍNIO AGRÁRIO NÚCLEO CAPIVARI (ÁREA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO)
- 26. GLEBAS A, B, C, D SUBD ANTIGO SÍTIO SÃO LUIZ, BAIRRO MORRO DAS PEDRAS
- 27. DOIS CÓRREGOS SOBRAPLAN
- 28. CHÁCARAS SÃO PEDRO (CAPUAVA)
- 29. CHÁCARA SÃO EXPEDITO SUBDIVISÃO DA FAZENDA DE PAINEIRA
- 30. ÁREAS DA GLEBA B2 RECANTO CANJARANAS
- 31. CHÁCARA SOSSEGO

 ÁREA DE POSSÍVEL EXPANSÃO URBANA PLANO DIRETOR III



COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

### ASSUNTO MAPEAMENTO ATUALIZADO DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS LOCAL: MUNICÍPIO DE VALINHOS - SP

CONTEÚDO: LOCALIZAÇÃO

DESENHO: ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

COORDENADORIA DE HABITAÇÃO: ARQ.º GIOVANI GABRIELLI COORDENADOR

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO: BRUNA PIMENTEL CILENTO DIRETORA

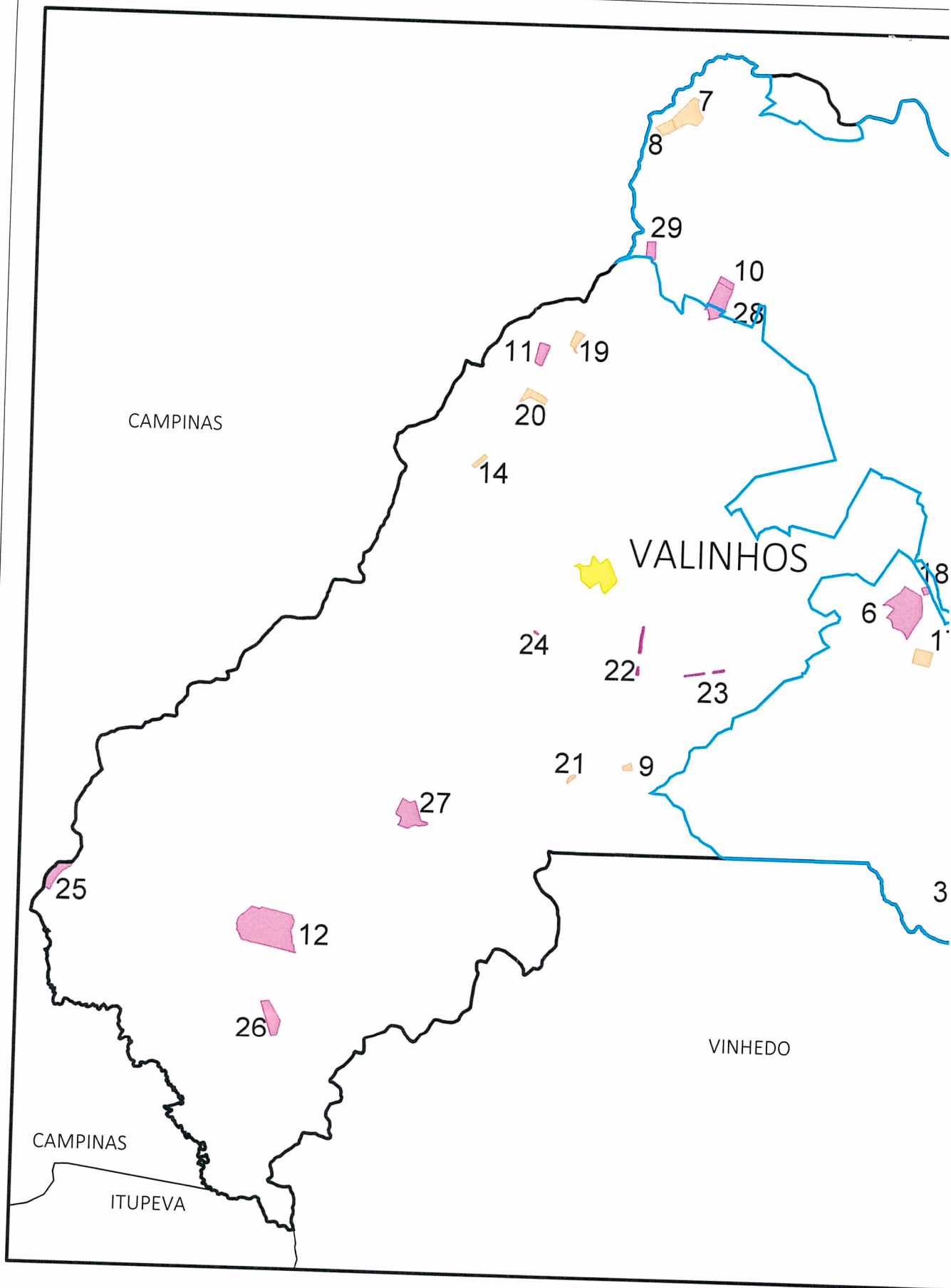
SDUMA: ARQ.º EDUARDO GALASSO CALLIGARIS SECRETÁRIO DE DESENV. URBANO E MEIO AMBIENTE

CI:  
MEMORIAL DESCRITIVO

ESCALA 1:80.000  
DATA 18/08/2022

ORIGINAL  
21/22

FL. 01/01



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---