



Resposta ao Requerimento nº 461/2023

Autoria: MARCELO YOSHIDA

Assunto: *Informações sobre a região do Morro da Pedra Grande, Chácara Alpinas, Bairro Alpinas.*

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, 3 de maio de 2023.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY

Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

SIDMAR RODRIGO TOLOI

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos



FAVOR CUMPRIR PRAZO

9º Sessão

C.I. nº 528/2023-DAI/SG

Em 19 de abril de 2023.

DO: Departamento de Assuntos Institucionais /Secretaria de Governo

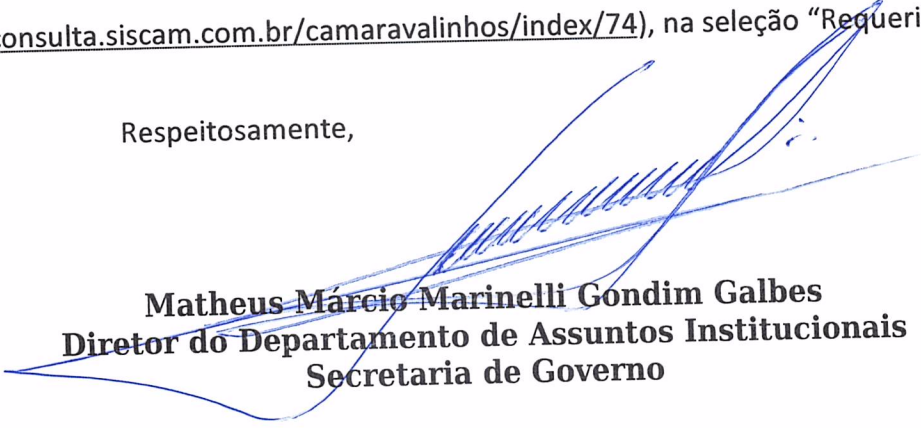
PARA: S.D.U.M.A.

ASSUNTO: Resposta ao Requerimento nº461/2023 (Proc. Administrativo nº 11590/2023).

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 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,


Matheus Márcio Marinelli Gondim Galbes
Diretor do Departamento de Assuntos Institucionais
Secretaria de Governo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

02
Proc. Leg. nº 2488/2023



REQUERIMENTO Nº 461/2023

Informações sobre a região do Morro da Pedra Grande, Chácara Alpinas, Bairro Alpinas.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O vereador **Marcelo Sussumu Yanachi Yoshida - PT**, no uso de suas atribuições legais, requer nos termos regimentais, após aprovação em Plenário, que seja encaminhado à Exma. Senhora Prefeita Municipal, **Lucimara Rossi de Godoy** e ao Senhor Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, **Rafael Bassi**, o seguinte pedido de informação:

- 1) Os terrenos que circundam o Morro da Pedra Grande, na Chácara Alpinas, Bairro Alpinas, são de propriedade particular ou institucional?
Coordenadas de referência: 22°57'38.5"S 46°57'07.2"W
- 2) Há algum tipo de restrição quanto aos tipos de construções e atividades que podem ser realizados no referido local? Estaria o local contemplado por algum tipo de proteção e/ou preservação que deva ser respeitada?
- 3) Existe registro de solicitação para empreendimentos comerciais na referida área? Se sim, disponibilizar cópia dos processos e documentos pertinentes.
- 4) A propriedade da antiga Pedreira Regiolar ("Abismo") tem registro de solicitação para empreendimento na referida área? Se sim, o plano diretor vigente autoriza tal empreendimento?

Justificativa

Requerimento nº 461/2023 - Processo 2488/2023 Este documento foi assinado digitalmente por MARCELO SUSSUMU YANACHI YOSHIDA:22786799880 em 04/04/2023 às 10:15:33, e pode conter outras assinaturas. Para ver o arquivo original e a(s) assinatura(s) acesse <http://consulta.siscam.com.br/camaravalinhos/documentos/autenticar> e informe a chave: DU9B-6XP0-1227-8U82



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Em exercício da função fiscalizatória atribuída pela Constituição Federal e Lei Orgânica de Valinhos a esse Vereador.

Valinhos, 4 de abril de 2023.

AUTORIA: MARCELO YOSHIDA





| | | |
|------------|--------------------|---------|
| Fls. n° | 04 | Rubrica |
| Proc./ ano | C.I.S. n° 528/23 - | |

Req - n° 461/23 DAS/SS

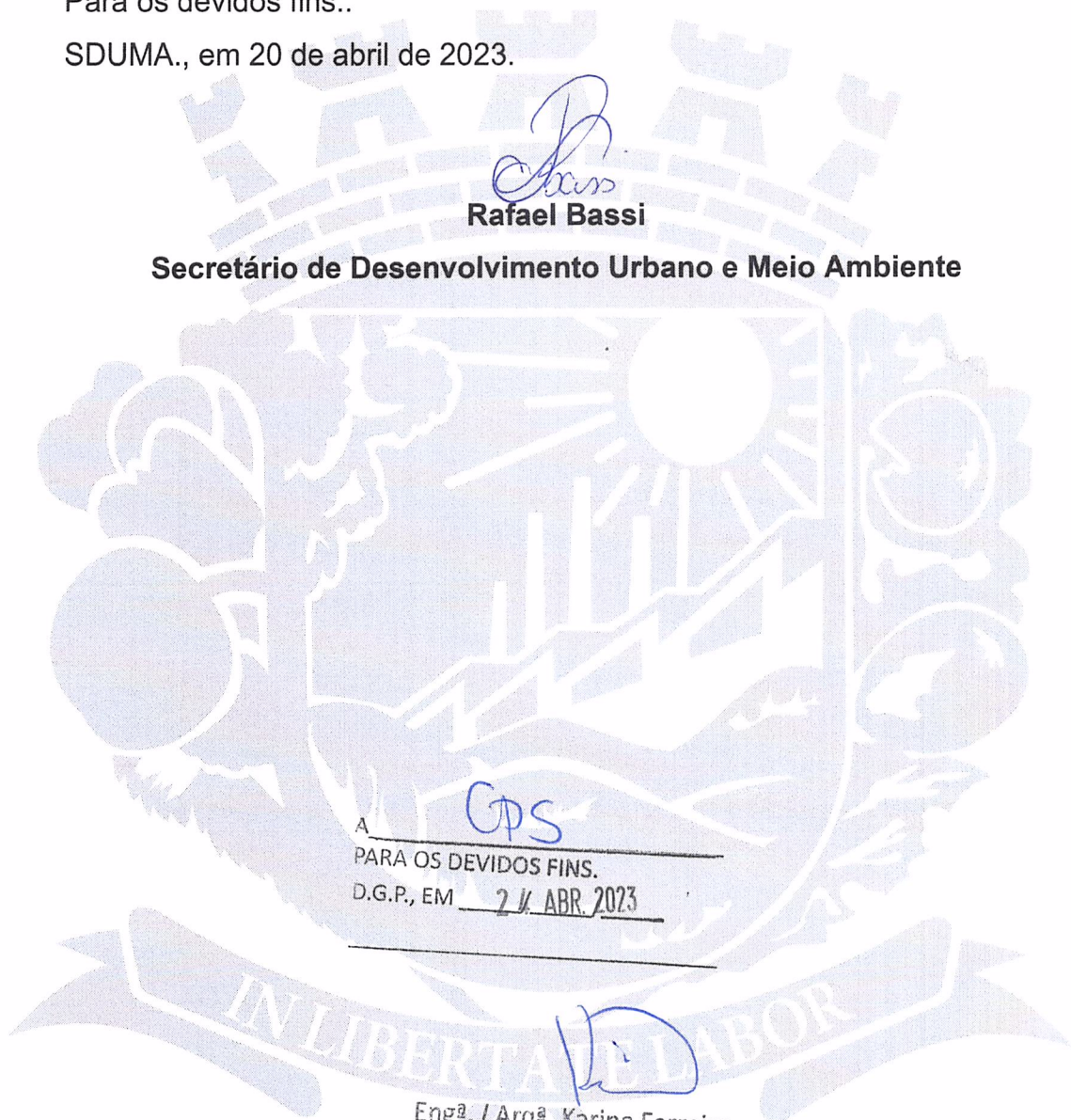
AO D.G.P. e D.M.A.B.E.A.

Para os devidos fins..

SDUMA., em 20 de abril de 2023.

Rafael Bassi

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



CPS

A
PARA OS DEVIDOS FINS.
D.G.P., EM 24 ABR. 2023

Eng^a. / Arq^a. Karina Ferreira
Departamento de Gerenciamento de Projetos
Diretora

| PLANO DIRETOR III LEI Nº 3841/04 | | ANEXO I | | TABELA I (13/22) | | ZONA "3F ₂ " - ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VI | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--|---------------|--------------------------------------|---------------------------|------|----------|--------------------------------|--|-----------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----|
| DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES | | | | | | | | | | | | CONSTRUÇÃO | | | | | | | | | |
| USO DO SOLO | | | | | | | | | | | | CONSTRUÇÃO | | | | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | SUB-CATEGORIA DE USO | DENSIDADE MÁXIMA | ÁREA MÍNIMA A SER PARCELADA (m²) | TESTADA MÍNIMA A SER PARCELADA (m) | LARGURA MÍNIMA DE VIA | | | | ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.) | USO | CONDIÇÃO | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.) | ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.) | GABARITO MÁXIMO | RECUO 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 | | | | | | | FRENTE PRINCIPAL | FRENTE SECUNDÁRIA | DIVISA LATERAL | DIVISA FUNDO | | | |
| RUH | I | *1 | 4.000,00 | 20,00 *2 | 15,00 *3 | 15,00 *3 | 12,00 *3 | 20 m² por unidade do parcelamento *4 | R | LOTE | 0,7 | 2,0 | 2 | 4,00 | 2,00 | 0 *5 | 0 *5 | 1 por residência | 0,15 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GLEBA | 0,5 |
| UCH MCH UIH MIH | II B, B ₂ *9 | *1 | 4.000,00 | 20,00 *2 | 15,00 *3 | 15,00 *3 | 12,00 *3 | 5% da A.T. | C I | LOTE | 0,7 | 2,0 | 2 | 4,00 | 2,00 | 0 *5 | 0 *6 | 1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17 | 0,15 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | GLEBA | 0,5 |

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO

| FRACIONAMENTO | | | | | | | | | | | | CONSTRUÇÃO | | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|----------|----------|--------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|--|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|--|---|-------------------|---|-------------------|------------------------|--------------|----------------------------------|--|---|
| IMÓVEL A SER FRACIONADO | ÁREA (m²) | MÍNIMA | CONDIÇÃO | TESTADA MÍNIMA (m) | ENTRADA DO EMPREENHIMENTO | FRACÃO IDEAL PRIVATIVA | Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS | LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES | ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM | ÁREA MÍNIMA INSTITUCIONAL | GABARITO MÁXIMO | FRACÃO PRIVATIVA | | RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m) | | RECUO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m) | | AFASTAMENTO MÍNIMO (m) | | Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS | TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE | |
| | | | | | | | | | | | | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.) | ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.) | FRENTE PRINCIPAL | FRENTE SECUNDÁRIA | FRENTE PRINCIPAL | FRENTE SECUNDÁRIA | DIVISA LATERAL | DIVISA FUNDO | | | |
| HORIZONTAL | 100.000,00 | 8.000,00 | LOTE | 15,00 | 15,00 *3 | 6,00 | A.T. 2400 | 12,00 *3 | 6 m² por unidade residencial 10% da A.T. | 20 m² por unidade de fração *4 | 2 | 0,7 | 1,6 | 4,00 | 2,00 | 2,00 | 4,00 | 2,00 | 4,00 | 2,00 | 1,0 por residência *17 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VERTICAL | 100.000,00 | 8.000,00 | LOTE | 15,00 | 15,00 *3 | 0 | 0,65 A.T. 2400 | 12,00 *3 | 10% da A.T. | 5% da A.T. | 0 | 0,7 | 1,6 | 4,00 | 3,00 | 2,00 | 4,00 | 2,00 | 4,00 | 2,00 | 1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| PLANO DIRETOR III LEI Nº 3.841/04 | ANEXO I | TABELA 21/22 | NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------------------------------------|---------|-------------|--------------|-------------------|------|------|------|-----------------|------|------|------|------------------|------|------|------|------------------------|------|------|------|-------------|------|------|------|-----------|------|-------|------|----------|------|-------|------|-----------|------|-------|------|
| ABREVIÇÃO GERAL R - Residencial C - Comercial/Serviço/Institucional I - Industrial A.L. - Área de lazer A.T. - Área de terreno total do empreendimento A.I. - Área Institucional T.O. - Taxa de Ocupação I.A. - Índice de Aproveitamento C.O. - Código de Obras P.H.M. - Programa Habitacional Municipal H - Altura do gabarito J - Não existe X - Nº de pavimento fica limitado ao máximo da T.O., I.A. e máxima densidade de população prevista para aquela zona. | ABREVIÇÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO I - Residencial II - Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação II A - Comércio local II B - Serviço local II B ₁ - (Serviços de profissionais liberais) II B ₂ - (Escritórios, consultórios e outros) II B ₃ - (Lazer campestre) II C - Institucional local II D - Pequena indústria de transformação II D ₁ - Pequena indústria II D ₂ - Agroindústria III - Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte III A - Comércio geral e especial III A ₁ - Comércio geral III A ₂ - Comércio especial III B - Serviço geral e especial III B ₁ - Serviço geral (diversos) III B ₂ - Serviço especial (oficinas) III C - Institucional geral III D - Indústria de médio porte IV - Comércio, serviço, institucional de grande porte e indústria geral IV A - Comércio de grande porte IV B - Serviço de grande porte IV B ₁ - (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem alfandegada, ...) IV B ₂ - (Auto Cine, Drive In, Motéis) IV C - Institucional de grande porte IV D - Indústria geral V - Indústria de grande porte e especial V A - Indústria de grande porte V B - Indústria especiais VI - Atividades especiais | OBSERVAÇÕES • 1 - limite de densidade efetuado através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso • 2 - para desdobra ou desmembramentos será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo até 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inscrição no seu interior de circunferência em rão de 2 vezes a frente mínima padrão da zona e a profundidade média do imóvel não for superior a 3 vezes a frente mínima padrão da zona. • 3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderão, a critério do poder público, ser tolerados para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² o arruamento de 12,00m poderá ter feito de 7,00m). • 4 - se A.I. < 300,00 m² => dispensar A.I.; Se A.I. > 5% da A.T. => A.I. = 5% da A.T.; Empreendimento com até 60 unidades, está dispensado do A.I. e A.L. • 5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O. • 6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m • 7 - Área Verde ou Sistema de Lazer • 8 - para relemas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser ressarçado ao poder público retornando para o Fundo de Urbanização. Reforma com aumento de área ≤ 30% não será exigido este índice, devendo preservar o nº de vagas existentes. Quando "Comercial" ou "Industrial" pelo menos uma das vagas deve ser destinada à carga e descarga. • 9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredores, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como "uso desconforme" => ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor • 10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III • 11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III • 12 - • 13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B ₃ • 14 - a edificação ou fracionamento de atividades nesta zona estarão sujeitos a análise prévia de comissão nomeada pelo executivo para este fim, para que seja resguardada as diretrizes contidas no artigo 74 do Plano Diretor III. • 15 - atividades incômodas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo; • 16 - atividades que demandem afluência de público deverão prever área de estacionamento de veículos, à proporção de uma vaga para cada 50,00m² de área construída, sendo que: a - se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas; b - o resultado será arredondado para mais quando a fração for ≥ a 0,5 (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de: <table border="1" data-bbox="798 1030 941 1321"> <thead> <tr> <th>Tipo de Veículo</th> <th>Largura</th> <th>Comprimento</th> <th>Profundidade</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUTOMÓVEL PEQUENO</td> <td>2,30</td> <td>4,50</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL MÉDIO</td> <td>2,50</td> <td>5,00</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUTOMÓVEL GRANDE</td> <td>3,50</td> <td>5,50</td> <td>2,30</td> </tr> <tr> <td>AUT. DEFICIENTE FÍSICO</td> <td>1,00</td> <td>2,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>MOTOCICLETA</td> <td>1,00</td> <td>2,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>MILITARIO</td> <td>3,00</td> <td>10,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMINHÃO</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> <tr> <td>CAMINHÕES</td> <td>3,00</td> <td>15,00</td> <td>4,50</td> </tr> </tbody> </table> • 17 - quando a testada principal do imóvel tiver largura inferior a 15,00 m, o nº de vagas para veículos será acrescida para 1,5 por residência, ou, se destinado ao uso com/serv/inst e ind, de uma vaga para cada 75,00 m² de área de construção. • 18 - admite a ocupação de "Vilas Residenciais" com as seguintes condições: a) se a zona possuir índice "x" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e ≤ a 15.000,00 m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residência = A.T./150; 2) Largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o atastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. b) se a zona possuir índice "y" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a área mínima prevista para o parcelamento e ≤ a 15.000,00 m², será admitido o fracionamento com o seguinte parâmetro: 1) nº máximo de residências = A.T./200, para Zonas de parâmetro de parcelamento A e B; 2) Número máximo de residências = nº máximo de residências permitidas pelo zoneamento, para as Zonas de parâmetro de parcelamento C, D, E, F e G; 3) Largura de vias ou acessos particulares = parâmetro livre para definição em projeto desde que se mantenha o afastamento entre blocos com o mínimo de 4,00 m. c) Não haverá habite-se parcial. • 19 - não é permitido nesta zona a implantação de loteamento fechado residencial. • 20 - destinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHM" - Programa Habitacional Municipal. • 21 - permitida apenas indústrias não-poluentes, voltadas a Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação. • 22 - por ser uma zona que poderá ter gabaritos sociais diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados. • 23 - atividades enquadradas na subcategoria VB estarão sujeitas à análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente. • 24 - às glebas referidas na Lei nº 4.108/07, destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices: taxa de ocupação: 0,70; índice de aproveitamento: 2,5; gabarito: X. • 25 - Para as áreas que já sofreram parcelamento do solo na zona "4 B ₂ " aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso II ABCD, III ABCD e IV ABCD. Para as áreas que não sofreram parcelamento do solo na zona "4 B ₂ ", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "21". | Tipo de Veículo | Largura | Comprimento | Profundidade | AUTOMÓVEL PEQUENO | 2,30 | 4,50 | 2,30 | AUTOMÓVEL MÉDIO | 2,50 | 5,00 | 2,30 | AUTOMÓVEL GRANDE | 3,50 | 5,50 | 2,30 | AUT. DEFICIENTE FÍSICO | 1,00 | 2,00 | 2,00 | MOTOCICLETA | 1,00 | 2,00 | 2,00 | MILITARIO | 3,00 | 10,00 | 4,50 | CAMINHÃO | 3,00 | 15,00 | 4,50 | CAMINHÕES | 3,00 | 15,00 | 4,50 |
| Tipo de Veículo | Largura | Comprimento | Profundidade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AUTOMÓVEL PEQUENO | 2,30 | 4,50 | 2,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AUTOMÓVEL MÉDIO | 2,50 | 5,00 | 2,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AUTOMÓVEL GRANDE | 3,50 | 5,50 | 2,30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AUT. DEFICIENTE FÍSICO | 1,00 | 2,00 | 2,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MOTOCICLETA | 1,00 | 2,00 | 2,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MILITARIO | 3,00 | 10,00 | 4,50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CAMINHÃO | 3,00 | 15,00 | 4,50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CAMINHÕES | 3,00 | 15,00 | 4,50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PLANO DIRETOR III
LEI Nº 3.841/04

TABELA 22/22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO DOS IMÓVEIS COM TESTADA PARA VIAS CORREDORES

| USO | CORREDOR 1 | CORREDOR 2 | CORREDOR 3 | CORREDOR 4 |
|--------------|--------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SUBCATEGORIA | I II ABCD | I II ABCD III ABCD | I II ABCD III ABCD IV ABCD | I II ABCD III ABCD IV ABCD |

OBS: 1) ESTA TABELA SERÁ APLICADA EXCLUSIVAMENTE PARA OS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALINHAMENTO PARA OS CORREDORES TENDO SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA MÁXIMA IGUAL À PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA.
2) DEVERÁ SER OBEDECIDO OS VALORES DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO DA ZONA ONDE SE LOCALIZA O CORREDOR.

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA

| ÍNDICE | PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL | ÍNDICE | LOTE MÍNIMO (m²) | ÍNDICE | Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. , I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA | Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS |
|--------|--|--------|------------------|--------|---|-------------------------|
| 1 | RESID.+COM/SERV/ INSTIT.GERAL+PEQ.IND.TRANSF. | A | 300,00 | X | 2 PAVIMENTOS | 3 PAVIMENTOS |
| 2 | RESID.+COM/SERV/INSTT. LOCAL+PEQ.IND.TRANSF. | B | 500,00 | 2 | 2 PAVIMENTOS | 3 PAVIMENTOS |
| 3 | RESID.+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES | C | 1.000,00 | 3 | 3 PAVIMENTOS | 3 PAVIMENTOS |
| 4 | RESID.+COM/SERV/INSTT.GERAL-IND.GERAL | D | 2.000,00 | | | |
| 5 | TURISMO GERAL+RES.+COM/SERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL | E | 3.000,00 | | | |
| 6 | RESID.+COM/SERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL)+AGROINDÚSTRIA | C | 1.000,00 | | | |
| 7 | PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL | F | 4.000,00 | | | |
| 8 | PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO | G | 10.000,00 | | | |

Fls. Nº 07 Rubrica
CIV-828/2023 - 091/56
Proc. Nº / Anc



Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos (DGP), *DIGO DMA e BEA*

Retorno com as informações pertinentes e restritas à **Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)**, em atendimento ao questionamento feito pelo Vereador Marcelo Sussumu Yanachi Yoshida, conforme Requerimento Nº 461/2023 às Fls. 02 e 03.

1. Os terrenos que circundam o Morro da Pedra Grande, na Chácara Alpinas, Bairro Alpinas, são de propriedade particular ou institucional? Coordenadas de referência 22°57'38.5"S 46°57'07.2"W.

Resposta: Segundo consulta ao Sistema SIG, disponível junto à **Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)**, os imóveis que circundam o Morro da Pedra Grande são de propriedades particulares, conforme imagem aérea abaixo.



Fonte: Imagem aerofotogramétrica Sistema SIG 2018 do entorno do Morro da Pedra Grande.

2. Há algum tipo de restrição aos tipos de construções e atividades que podem ser realizados no referido local? Estaria o local contemplado por algum tipo de proteção e/ou preservação que deva ser respeitada?

Resposta: Os imóveis do entorno estão inseridos no **Zoneamento 3F2 - Zona de Predominância Residencial VI**, cujas disposições de uso e parâmetros construtivos são definidos pela Tabela (13/22), Tabela (21/22) e Tabela (22/22), da Lei Municipal nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, disponibilizada às Fls. 05 a 07. Com relação às questões ambientais envolvidas sugerimos manifestação do



Departamento de Meio Ambiente e Bem Estar Animal (DMAeBEA/SDUMA), dentro de sua área de competência.

3. Existe registro de solicitação para empreendimentos comerciais na referida área? Se sim, disponibilizar cópia dos processos e documentos pertinentes.

Resposta: Não consta no banco de dados da **Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)** nenhuma informação relativa à solicitação de análise para implantação de empreendimento comercial no local. Para complemento da informação sugerimos manifestação da **Coordenadoria de Cadastro e Certidões (CCC)** dentro de sua área de atuação.

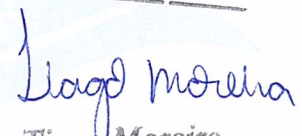
4. A propriedade da antiga Pedreira Regiolar ("Abismo") tem registro de solicitação para empreendimento na referida área? Se sim, o plano diretor vigente autoriza tal empreendimento?

Resposta: Não consta no banco de dados da **Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)** nenhuma informação relativa à solicitação de análise para implantação de empreendimento comercial no local. Para complemento da informação, especialmente quanto à proposta do Novo Plano Diretor, sugerimos manifestação do **Departamento de Planejamento Urbano (DPU/SDUMA)** dentro de sua área de competência.

CPS, Valinhos, em 25 de abril de 2023.


Eng. Wagner Lange Firetti
Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)

RECEBIDO
25 ABR. 2023


Tiago Moreira
Agente Administrativo II
D.M.A.B.E.A.

A(o) Eng.º Fullano
PARA OS DEVIDOS FINS
D.M.A. BEA



Ao DMABEA,

Em atendimento ao Requerimento nº 461/2023, informamos que quanto ao item 2 “Há algum tipo de restrição quanto aos tipos de construções e atividades que podem ser realizadas no referido local? Estaria o local contemplado por algum tipo de proteção e/ou preservação que deve ser respeitada?”, não está inserida em Área de Proteção Ambiental (APA) e nem em Unidades de Conservação (UC).

Encaminhamos para ciência e procedimentos pertinentes.

Valinhos, 02 de Maio de 2023.

Juliana O. Machado
Juliana O. Machado
Engª Agrônoma
CREA-SP 5061812181/D

RECEBIDO
02/MAIO 2023

Tiago Moreira
Tiago Moreira
Agente Administrativo II
D.M.A.B.E.A.



À Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SDUMA,

Considerando o parecer da Engenheira Juliana em cota retro, sugiro o encaminhamento da presente C. I. à **Secretaria de Governo** para os procedimentos pertinentes.

DMABEA, 02 de maio de 2023.

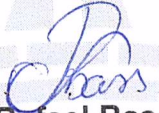
Benedito Aparecido de Camargo
Departamento de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal
Diretor



AO D.A.I./ S.G.

Providenciado.

SDUMA., em 02 de maio de 2023.


Rafael Bassi

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

