



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV – Proc. nº 15.448/2010-PMV

LEI Nº 4.695, DE 25 DE AGOSTO DE 2011

Altera dispositivos que especifica da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Os artigos ns. 38, 71, 74, 75, 80 e 111 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”, são alterados em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Art. 2º. O art. 38 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 38. Constituem objetivos para o plano de abastecimento de água do Município:

...

II. nas sub-bacias em que ocorre captação de água para abastecimento público deverão ser consideradas como não edificantes e proibidas para o uso de criação de animais e a utilização de agrotóxicos e outros agentes poluidores o raio da área de afastamento das nascentes e a distância da margem do local utilizado para captação de água previstos na legislação federal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/1-1CMV– Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n.4695/11 FL.02

...

X. a área de preservação permanente para reservatórios artificiais de abastecimento de água deverá possuir largura mínima de 50 metros, em projeção horizontal.

Art. 3º. O art. 71 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 71. É criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU – órgão colegiado consultivo, paritário, autônomo em suas atribuições, na forma da lei regulamentadora, e vinculado ao órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O CMDU será composto por dezesseis integrantes.

§ 2º. A Mesa Diretora do CMDU será composta por Presidente, Vice-Presidente, Primeiro Secretário e Segundo Secretário, sendo eleita pelos membros do órgão colegiado.

Art. 4º. O art. 74 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 74. ...

...

§ 1º. Para as macrozonas constantes nos incisos III e IV, deste artigo, no cálculo da densidade populacional será aplicada a tabela a seguir:

D (m ² /hab)	V1 - l/s	V2 - l/s
≥ 500 < 1.000	1,0	1,5
≥ 1.000 < 5.000	1,0	1,0
≥ 5.000	1,0	0

§ 2º. Deverão, na aplicação das tabelas constantes do parágrafo anterior, ser consideradas as seguintes definições:

I. 500,00 m²/habitante é a maior densidade possível para o parcelamento ou o fracionamento nas macrozonas rurais:

a. turística;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV–Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 Fl.03

- b. turística e de proteção e recuperação de mananciais;
- II. “D” representa a densidade demográfica: quantia de metros quadrados de terra por habitante, a ser adotada pelo empreendimento, de acordo com a quantidade de água que irá disponibilizar para o sistema público de abastecimento;
- III. “V1 - l/s” é o volume de litros por segundo de água, a ser fornecido pelo empreendimento, para o consumo próprio, de acordo com a densidade adotada;
- IV. “V2 - l/s” é a quantidade de litros de água por segundo, a ser disponibilizada pelo empreendimento, para o sistema público de abastecimento, para cada litro por segundo de água de consumo próprio, previsto para o empreendimento, de acordo com a densidade determinada;
- V. para o cálculo da vazão em razão da população, serão considerados:
- a. a cota média percapta igual a duzentos litros por dia;
- b. a vazão média igual a nove inteiros e nove décimos de litros por segundo, por quilômetro quadrado, considerando-se o período de sete dias por semana na razão de retorno de dez anos;
- c. a intensidade de chuva na média de mil e trezentos milímetros por ano, com a possibilidade de captação máxima de acordo com o índice a ser autorizado pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo – DAEE;
- d. a perda do sistema de abastecimento na razão de no máximo quinze por cento (15%).

§ 3º. Ocorrendo a captação de água em quantidade insuficiente, devido à estiagem, forçando-se ao racionamento, deverá haver a distribuição proporcional na forma do parágrafo 1º deste artigo 74.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV– Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 FL.04

§ 4º. Na macrozona rural turística, alternativamente a produção de água para o Município estabelecida nos parágrafos 1º a 3º deste artigo, a exclusivo critério do Poder Executivo Municipal, deverá ser exigido do empreendedor aporte financeiro para o custeio parcial da futura obra de captação, adução, tratamento e distribuição de água do rio Atibaia, o qual será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º. O valor do aporte financeiro previsto no § 4º deste artigo é estabelecido em 18,73 UFMV (dezoito inteiros e setenta e três centésimos de Unidades Fiscais do Município de Valinhos) por lote ou unidade autônoma dos empreendimentos a serem implantados na macrozona rural turística, na forma do regulamento, com fundamento no § 1º deste artigo.

Art. 5º. O art. 75 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 75. Para a aprovação de empreendimento nas Macrozonas Rural Turística e Rural Turística e de Proteção e Recuperação dos Mananciais é necessário:

I. análise prévia pelas áreas técnicas da Municipalidade, Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente de Estudo Ambiental Preliminar – EAP, constituído por:

a. Diagnóstico Ambiental da ADA – Área Diretamente Afetada, contendo:

1. Meio Físico da gleba, incluindo identificação das áreas de APP, geologia, geotecnia, geomorfologia, dinâmica superficial, estudos de disponibilidade hídrica para a futura população e para o Município, nos termos do § 1º do art. 74 desta Lei;
2. Meio Biótico, com estudos de fauna silvestre e da flora;
3. Uso e ocupação do solo;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV– Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/10 FL.05

4. Legislação ambiental incidente;
 - b. Mapa de restrição ambiental;
 - c. Estudo preliminar do projeto urbanístico, incluindo o fornecimento de dados sobre população prevista, infra-estrutura, tráfego etc.;
 - d. Avaliação quantitativa dos impactos;
 - e. Indicação de medidas mitigadoras e compensatórias;
 - f. Conclusão, contendo as recomendações e assuntos específicos que deverão ser abordados e aprofundados na etapa do EIA-RIMA;
- II. audiência pública;
- III. encaminhamento de projeto de lei específico, para a aprovação da alteração do zoneamento para a zona urbana.

§ 1º. A implantação de empreendimento nas macrozonas referidas no *caput* será autorizada somente mediante o atendimento de, no mínimo, as seguintes diretrizes e critérios:

...

II. garantia de reservação de água para a captação na forma das tabelas constantes do parágrafo 1º do artigo 74, com destinação ao aumento da captação de água do sistema público, não podendo prejudicar a quantidade ou a qualidade, ou causar a redução do manancial hoje utilizado e disponibilizado para o abastecimento público e, inclusive, devendo adotar os procedimentos técnicos necessários;

...

§ 3º. O estudo ambiental pertinente (Estudo Ambiental Simplificado – EAS, Relatório Ambiental Preliminar – RAP, Estudo de Impacto do Meio Ambiente – EIA e Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA) deverá ser apresentado:

- I. na hipótese de empreendimento habitacional: para os órgãos estaduais competentes, na forma das legislações federal e estadual vigentes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11–Proc. nº 781/11-CMV-Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11FL.06

II. na hipótese de empreendimento industrial, comercial ou de prestação de serviços: para os órgãos municipal ou estadual com competência legal sobre a matéria, dependendo do porte e características da atividade.

§ 4º. Na hipótese de empreendimento habitacional, deverá também ser apresentado Estudo de Impacto do Meio Ambiente – EIA e Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA ao Município, independentemente de suas dimensões e características.

§ 5º. Na hipótese de o empreendimento não se tornar viável, na forma do regulamento, a área cujo zoneamento for alterada voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Art. 6º. O art. 80 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 80. O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo ou potencial de empreender, deduzida a área construída utilizada quando necessária, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- a. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b. preservação, se for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- c. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 7º. O art. 111 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/1-CMV-Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 FL.07

Art. 111. Para a alteração de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá:

- I. o requerimento conter, no mínimo, Estudo de Impacto de Vizinhança, para as áreas urbanas, ou Estudo Ambiental Preliminar - EAP, para áreas rurais, nos moldes do disposto no art. 75 desta Lei;

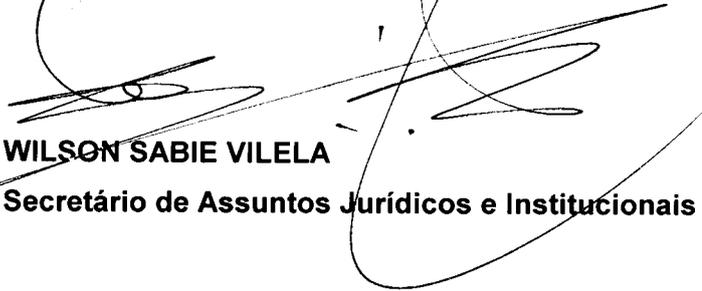
...

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 25 de agosto de 2011.



MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

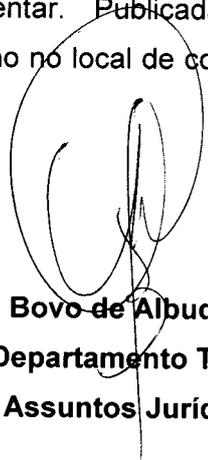


WILSON SABIE VILELA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



CLAUDIMIR KIKO PERREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal, mediante afixação no local de costume, em 25 de agosto de 2011.



Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo