



# PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 757/2015-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 07 de julho de 2015.

Ref.: **Requerimento nº 875/2015-CMV**

**Vereador César Rocha**

**Processo administrativo nº 11.671/2015-PMV**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, que versa sobre a regularização do empreendimento Nova Suíça, de autoria do Vereador César Rocha, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- 1- Existe alguma(sic) processo em andamento visando a sua regularização?
- 2- Em caso positivo, qual o andamento deste processo?
- 3- Solicitamos cópia de todo o processo;
- 4- Solicitamos informações acerca das providências que deverão ser tomadas pelos proprietários dos imóveis localizados no referido bairro.

**Resposta:** Seguem na forma do anexo as informações prestadas pelo Comitê Municipal de Regularização - Cidade Legal, capazes de dirimir as dúvidas ora suscitadas pelo nobre Edil requerente.

Ao passo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.

**CLAYTON ROBERTO MACHADO**

Prefeito Municipal

Anexo: 04 folhas

A

Sua Excelência, o senhor

**SIDMAR RODRIGO TOLOI**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

PAÇO MUNICIPAL - PALÁCIO INDEPENDÊNCIA - Rua Antc  
Fone: (19) 3849-8000 - e-mail: imprensa@valinhos

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

Data/Hora Protocolo: 07/07/2015 16:44

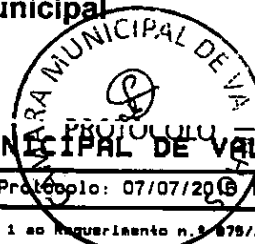
Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 875/2015

Autoria: CLAYTON ROBERTO MACHADO

Assunto: Solicita informações sobre a regularização do bairro Nova Suíça.

Nº PROTOCOLO

01128/2015





# PREFEITURA DE **VALINHOS**

CI nº 001/15 – CMR/PMV

**Do:** Comitê Municipal de Regularização - Cidade Legal/PMV

**PARA:** Departamento Técnico-Legislativo/SAJI

**Assunto:** Resposta ao Requerimento nº 875/2015 – Câmara Municipal de Valinhos – Processo 2.672/15 – CMV – Processo 9.808/02 - PMV

O **COMITÊ MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO**, neste ato representado pelos Coordenadores Jurídico e Técnico, os quais esta subscrevem, **APRESENTAM** resposta ao questionamento, formulado pelo Ilustre Vereador Municipal, César Rocha, referente ao fracionamento de solo clandestino denominado “Monte Acrópolis e Nova Suíça”, conforme segue:

**1 – Com referência ao empreendimento clandestino denominado “Monte Acrópolis e Nova Suíça” informamos que o processo que trata de sua regularização é o 9.808/2002 – PMV;**

**2 – A Associação de Proprietários das Glebas Nova Suíça e Monte Acrópolis, foi notificada, na pessoa de seu representante legal, a cumprir os termos da Ata nº 001/2014 – CMR (Comitê Municipal de Regularização), cuja cópia segue em anexo. Todavia, até o momento, não realizou o cumprimento integral ou parcial das exigências lá formuladas, tampouco se manifestou sobre elas.**

**3 – Tendo em vista que se trata de um processo composto por 03 grandes volumes, com uma série de plantas repetidas, sugerimos que, antes do fornecimento das cópias solicitadas, sejam apontadas as folhas, em relação as quais o requerente deseja cópias, em respeito aos princípios da economicidade e da preservação do meio ambiente.**



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

**4 – Tal resposta consta nas exigências apôntadas na Ata nº 001/2014 – CMR (Comitê Municipal de Regularização), cuja cópia segue em anexo.**

Era o que tínhamos a informar.

Valinhos, 29 de junho de 2015.

**BRUNA PIMENTEL CILENTO**

**OAB/SP 261.840**

**Coordenadora Jurídica**

**Comitê Municipal de Regularização**

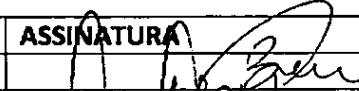
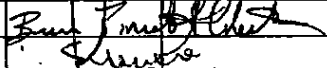
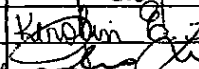
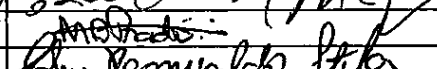
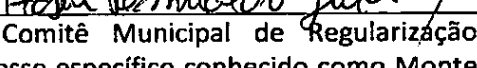
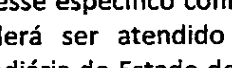
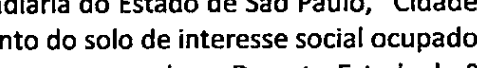
**Silney Fabiano Mendes Fiori**

**CREA/SP 5.061.301.129**

**Coordenador Técnico**

**Comitê Municipal de Regularização**

Comitê Municipal de Regularização X Programa Cidade Legal	ATA DE REUNIÃO n.º 001/2014	PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
LOCAL E DATA: Paço Municipal – 01/07/2014 – Processo nº 9.808/02 – PMV		
OBJETIVO – DESCRIÇÃO:		
Análise prévia da regularização fundiária do empreendimento denominado Nova Suíça e Monte Acrópolis		

PARTICIPANTES – NOME/CARGO	ASSINATURA
1 – Paulo Alcídio Bandina/Secretário da SPMA	
2 – Bruna Pimentel Cilento /Coord. Jurídica	
3 – Silney Fabiano Mendes Fiori/Coord. Técnico	
4 – Kerolin End Impassionato Dal Bianco/Assist Téc.	
5 – Pedro Luis Mayr/Assist. Técnico	
6 – Maria Bernadete Prado/Assist. Técnico	
7 – Edson Romualdo Stela/Assist. Técnico	

Preliminarmente, é importante destacar que o Comitê Municipal de Regularização recepcionou o empreendimento habitacional de interesse específico conhecido como Monte Acrópolis e Nova Suíça. Entretanto este não poderá ser atendido pelo convênio de cooperação técnica do Programa de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo, "Cidade Legal", uma vez que não se enquadra como parcelamento do solo de interesse social ocupado por população de baixa renda, em conformidade com o que preconiza o Decreto Estadual nº 56.909/11.

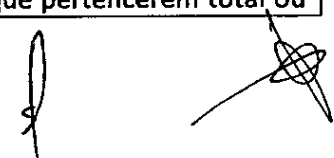
Isto significa que tal núcleo consolidado será regularizado, por meio da previsão da Lei Federal nº 11.977/09, combinada como o Plano Diretor Municipal, os quais permitem que o Município promova, em conjunto com os proprietários ou adquirentes de boa-fé, a regularização fundiária do empreendimento. Contudo, as despesas em relação à regularização (levantamento topográfico, registro imobiliário, contratação de projeto, etc.) serão arcadas pelos interessados e não pelo convênio de cooperação-técnica entre o Governo do Estado de São Paulo e o Município.

Frise-se que todas as orientações e análises necessárias serão realizadas por este Comitê e se necessária a convalidação do Estado, será montada uma pasta contendo o projeto urbanístico para a regularização a ser encaminhada por ofício a Coordenação Técnica do Programa Cidade Legal, para a expedição de DCUA – Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental.

Conforme já solicitado verbalmente à Associação em reunião realizada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, no final do ano de 2012, na presença de representantes da Associação dos Moradores do Nova Suíça e Monte Acrópolis e do Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos e em análise prévia dos presentes autos, o Comitê entende que a Associação deverá **providenciar as seguintes documentações:**

- 1) **Apresentar cadastro de todos os adquirentes/proprietários** dos lotes objeto desse parcelamento, com a respectiva procuração para representá-los juntos aos órgãos públicos, especialmente a Prefeitura do Município de Valinhos, bem como os Cartórios de Registro de Imóveis de Valinhos e de Itatiba, quanto à regularização fundiária do empreendimento;
- 2) **Certidão do IGC** informando quais glebas, que compõem o empreendimentos, encontram-se inseridas total ou parcialmente no perímetro do Município de Valinhos, tendo em vista que faz divisa com o Município de Itatiba;
- 3) **Efetuar a abertura das matrículas** das glebas originárias do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos (somente daquelas que pertencerem total ou





parcialmente ao perímetro do Município);
4) Efetuar o <b>pedido de descadastramento das glebas junto ao INCRA</b> , uma vez que constam cadastradas como rurais e solicitando o registro do descadastramento junto ao Cartório competente;
5) Apresentar <b>projeto de regularização</b> contendo o seguinte:
a) <b>Requerimento</b> endereçado ao Comitê Municipal de Regularização solicitando que seja promovida a regularização do parcelamento de solo denominado Monte Acrópolis e Nova Suíça;
b) <b>Planta</b> com a descrição da situação jurídica atual (várias glebas individualizadas), situação intermediária (glebas unificadas) e situação pretendida (apresentar o parcelamento como está no levantamento topográfico);
c) <b>Memorial descritivo</b> do parcelamento com descrição e denominação de ruas, lotes e equipamentos públicos;
d) <b>Apontamento do percentual de área institucional</b> , apontando o imóvel a ser destinado a esse fim ou apresentando proposta de destinação de valor ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano correspondente ao valor de mercado da área institucional correspondente ao empreendimento (Apresentar planilha e laudo avaliativo do metro quadrado daquela localidade);
e) Apresentar Laudo Geológico e Geotécnico do empreendimento atestando que não possui problemas com erosão ou escorregamento;
f) <b>Apresentar atestado</b> de que os imóveis que integram o perímetro do empreendimento não foram objeto de depósito ou aterro de material nocivo à saúde;
g) <b>Mapear</b> todas as app's;
h) <b>As quadras e vias não poderão ter declividade superior a 30%.</b>
Em ato concomitante estes autos deverão ser tramitados à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente para providenciar o seguinte:
a) <b>Informar se o empreendimento clandestino está inserido em APA - Área de Proteção Ambiental;</b>
b) <b>Vistoriar o empreendimento</b> em questão para averiguar se nele vem sendo praticado algum dano ambiental, bem como para informar se pode ser classificado como área de risco (à saúde ou moradia);
c) <b>Mapear (se houver)</b> os equipamentos públicos existentes no entorno do empreendimento no raio de 1.000 metros;
d) <b>Notificar a Associação dos Moradores</b> quanto ao conteúdo da presente ata, com cópia do Decreto Estadual nº 56.909/11 e da relação de documentos para a montagem de pasta.