



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 2.419/2017-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 12 de dezembro de 2017.

Ref.: Requerimento nº 2.077/17-CMV
Vereador Kiko Beloni
Processo administrativo nº 21.278/2017-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Kiko Beloni**, e consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- 1 - O Poder Executivo Municipal possui algum terreno com área de, no mínimo, 10.000m² (dez mil metros quadrados)?
- 2 - Em caso de resposta afirmativa onde se situa(m) o(s) mencionado(s) terreno(s)?
- 3 - O(s) mencionado(s) terreno(s) possui(em) destinação para uso?
- 4 - Algum(ns) do(s) terreno(s) mencionado(s) está(ão) situado(s) em zona(s) que comporta(m) a construção de associação educacional?
- 5 - Em caso de resposta afirmativa, qual(is)?
- 6 - Algum(ns) do(s) terreno(s) mencionados nas respostas anteriores, é(são) passível(eis) de doação para construção de associação educacional?

Resposta: Seguem em anexo as informações disponibilizadas pelas áreas técnicas da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Não obstante, imperioso destacar a disposição constante no art. 111 da Lei Orgânica do Município, a saber:

Artigo 111 - A alienação de bem imóvel do Município mediante venda, doação com encargo ou permuta, depende de interesse público manifesto, prévia avaliação e autorização legislativa.

Parágrafo único - No caso de venda haverá necessidade, também, de licitação.

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

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Anexo: 14 folhas

À

Sua Excelência, o senhor

ISRAEL SCUPENARO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

PAÇO MUNICIPAL - PALÁCIO INDEPENDÊNCIA - R. 01

Fone: (19) 3849-8000 - e-mail: imprensa@valinhos.sp.gov.br

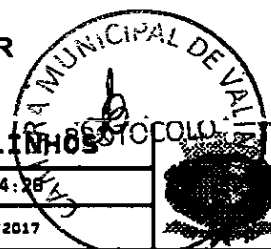
PROTOCOLADO
03176/2017

Data/Hora Protocolo: 12/12/2017 14:28

Resposta n.º 2 ao Requerimento n.º 2077/2017

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Informações sobre terreno passível de doação para construção de escola.





PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.nº	Rubrica <i>l</i>
Proc.nº	CI nº 2492/17 – DTL/SAJ

Ao D.G.P.O.P.

Informo que o imóvel em questão encontra-se cadastrado nesta Divisão como:

Logradouro		Estrada Municipal - Bem Patrimonial 162	
Lote	Quadra	Loteamento	Bairro
-	Gleba H	Fazenda Capuava	Capuava
Inscrição Municipal	Área Terreno(m²)	Proprietário	
-	13.773,58	Municipalidade de Valinhos	
Mat./Transc. (Liv./Fls.)	91229	Reg. de Imóveis de	Campinas
Protocolo nº	Construção Existente	Habite-se	
-	-	-	
Viela Sanitária		NÃO CONSTA viela sanitária no imóvel em questão	

Logradouro		Estrada do Jequitibá – Bem Patrimonial 247	
Lote	Quadra	Loteamento	Bairro
-	Área 5	Cond. Residencial Portal do Jequitibá	Pinheiro
Inscrição Municipal	Área Terreno(m²)	Proprietário	
46.918/00	11.232,79	Municipalidade de Valinhos	
Mat./Transc. (Liv./Fls.)	7286	Reg. de Imóveis de	Valinhos
Protocolo nº	Construção Existente	Habite-se	
-	-	-	
Viela Sanitária		NÃO CONSTA viela sanitária no imóvel em questão	

As áreas pertencentes a esta Municipalidade que possuem área maior do que 10.000,00 m² são as informadas acima, na oportunidade informo que foi juntado a presente CI croquis de localização das referidas áreas.

Divisão de Cadastro, em 4 de dezembro de 2017.

Vitor Henrique Calças
Engº Vitor Henrique Calças
CREA.50.699.966-12
Chefe de Seção

DEUI,
INFORMAR ZONEAMENTO E ATIVIDADES / USO
PERMITIDAS NAS ÁREAS APONTADAS PELA D.C.

04/12/17

Mariângela Carvas
Arqtª Mariângela Carvas
Departamento de Gerenciamento
de Projetos e Obras Particulares
Diretora



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

Fls nº	Rubrica
CI 2492/17-DTL	SAJI
Proc.Nº/Ano:	

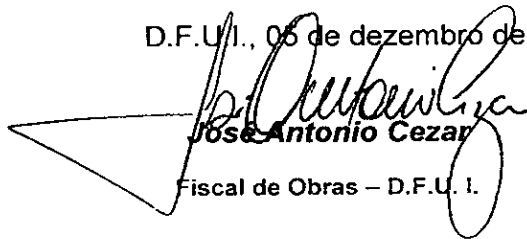
Ao D.G.P.O.P.

Referente CI 2.492/17-DTL/SAJI informamos, em nossa área de atuação:

Bem Patrimonial 247 – Condomínio Portal do Jequitibá - Pinheiro, está inserido na zona 2A2 – zona mista I – corredor nível 1. Conforme anexo II da Lei 4186/2007, os usos ali permitidos são os das categorias I, II.A, II.B, II.C e II.D.

Bem Patrimonial 162 – Gleba H – Fazenda Capuava – Capuava, está inserido na zona 2A2 – zona mista I. Conforme anexo II da Lei 4186/2007, os usos ali permitidos são os das categorias I, II.A, II.B, II.C e II.D1.

D.F.U.I., 06 de dezembro de 2017.


José Antonio Cezar
Fiscal de Obras – D.F.U. I.

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3.841/04	ANEXO I	TABELA 21/22	NOTAS E OBSERVAÇÕES GERAIS DO ANEXO I
ABREVIACÃO GERAL	ABREVIACÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO	OBSERVAÇÕES	
R - Residencial	I - Residencial		* 1 - limite de densidade eleito através da aplicação dos parâmetros de parcelamento, edificação e uso
C - Comercial/Serviço/Institucional	II - Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação		* 2 - para de acordo com o dimensionamento será admitida a menor que a mínima prevista para o imóvel no seu caso, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inserção no seu interior de circunferência em não 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.
I - Industrial	III A - Comércio geral e especial		* 3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderão, a critério do poder público, ser alterados para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² o aumento de 12.000m² poderá ter efeito de 7.000m).
A.L. - Área de lazer	III B - Serviço geral e especial		* 4 - se A.L. > 300.00 m² > dispensar A.L.; Se A.L. > 5% da A.T. > 5% da A.T.; Empedimento com até 60 unidades, está dispensado do A.L. e A.L.
A.T. - Área de terreno total do empreendimento	III C - Indústria		* 5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.
A.L. - Área Institucional	III D - Pequena indústria		* 6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser ≥ 3 m
T.O. - Taxa de Ocupação	III E - Indústria de transformação		* 7 - Área Verde ou Sistema de Lazer
I.A. - Índice de Aproveitamento	III F - Indústria de transformação		* 8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser reduzido ao poder público retomando 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.
C.O. - Código de Obras	III G - Indústria de transformação		* 9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredoras, núcleos comerciais e núcleos caracterizados por lei como "uso desconforme" >> ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor
P.H.M. - Programa Habitacional Municipal	III H - Indústria de transformação		* 10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III
H - Altura do gabarito	III I - Indústria de transformação		* 11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III
J - Não existe	III J - Indústria de transformação		* 12 -
X - Nº de pavimento fixo limitado ao máximo de 10,0; L.A. máxima condizente de população prevista para aquela zona.	III K - Indústria de transformação		* 13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B, 1
ABREVIACÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES QUANTO A OCUPAÇÃO DO SOLO	ABREVIACÃO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO	OBSERVAÇÕES	
RUH - Residência unifamiliar horizontal	III L - Comércio geral		* 14 - a edificação ou traçado de atividades nesta zona estará sujeita 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.
RIUH - Residência multifamiliar horizontal	III M - Comércio especial		* 15 - atividades incluídas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo;
RIUV - Residência multifamiliar vertical	III N - Comércio especial		* 16 - atividades que demandam fluxo de público deverão prever áreas de estacionamento de veículos, a proporção de uma vaga para cada 50,0m² 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 2 e 0,5 (duas décimas); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:
CRH - Conjunto residencial horizontal	III O - Comércio geral e especial		
CRV - Conjunto residencial vertical	III P - Serviço geral (diversos)		
UCH - Unicomercial de serviço e institucional horizontal	III Q - Serviço especial (oficinas)		
UCV - Unicomercial de serviço e institucional vertical	III R - Indústria de médio porte		
MCH - Multicomercial de serviço e institucional horizontal	III S - Comércio, serviço, institucional de grande porte e indústria geral		
MCV - Multicomercial de serviço e institucional vertical	III T - Comércio de grande porte		
CCH - Conjunto comercial de serviço e institucional horizontal	III U - Serviço de grande porte		
CCV - Conjunto comercial de serviço e institucional vertical	III V - Indústria de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem e afundação, ...)		
UH - Unicomercial horizontal	III W - (Auto Cive, Drive In, Motéis)		
UV - Unicomercial vertical	III X - Indústria de grande porte		
MH - Multi-industrial horizontal	III Y - Indústria geral		
MV - Multi-industrial vertical	III Z - Indústria de grande porte e especial		
CH - Conjunto industrial horizontal	III AA - Indústria de grande porte		
CV - Conjunto industrial vertical	III AB - Indústria especiais		
	III AC - Atividades especiais		

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

ANEXO II

LISTAGEM DE CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE USO

I – RESIDENCIAL

II – COMÉRCIO, SERVIÇOS, INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL E PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO

II.A – COMÉRCIO LOCAL – Estabelecimento com vendas ao consumidor exclusivamente varejista de produtos relacionados ao consumo residencial:

agência, peças e acessórios para veículos

armazém, empório, mercearia

artefatos de borracha, metal, plástico

artigos de couro, calçados

artigos de vestuário, tecidos

artigos esportivos, recreativos

artigos para festas

artigos para piscinas/ churrasqueiras/ artigos para jardim

artigos religiosos

bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos, petiscos, autolaríches *(nos imóveis inseridos em zonas com índice de parâmetros de uso do imóvel "2", "5" e "6", que não estejam voltados para vias corredores, estas atividades somente poderão ser exercidas em lotes ou glebas de esquina)*

bazar, armarinhos, aviamentos/ brinquedos

bebidas sem consumo no local

bicicletas

caça e pesca, cutelaria, selas e arreios, camping, ração animal

casa lotérica

casas de carnes, açougues, avícolas

casas de massas e pratos prontos quentes e congelados

charutaria, tabacaria

confeitaria, doceria, chocolates

discos, fitas, equipamentos de som, informática

eletrodomésticos, utensílios

farmácia, drogaria
ferragens, ferramentas
floricultura
fotografia, cinematografia (material)
instrumentos eletrônicos e de precisão
instrumentos musicais
instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos
joalheria, relojoaria, bijuteria
jornais, revistas
livraria, papelaria
louças, porcelanas, cristais
materiais de limpeza
material elétrico
material hidráulico
mercado
móveis e artigos de decoração
óptica
padaria
peixaria
perfumaria, cosméticos
presentes, artesanatos, "souvenirs"
quitanda, frutaria
restaurante, pizzeria, churrascaria, cantina
roupas de cama, mesa e banho
roupas profissionais de proteção, uniformes
sorveteria
sucos e refrescos
vendas de adubos, materiais agrícolas, sementes e grãos

II.B - SERVIÇO LOCAL – Prestação de serviços à população que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de tráfego, de níveis de ruído, de vibrações e de poluição do ar.

II.B.1 - Serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência (não possuindo funcionários e

atendimento de público no local).

II.B.2 - Escritórios, consultórios, clínicas médicas e dentárias de pequeno porte, ateliês e serviços de profissionais liberais e técnicos, corretores

academia de arte

academia de dança e música

academia de ginástica, natação

academias de lutas marciais

academias de condicionamento físico

agência de cobrança

agência de emprego e mão de obra temporária, treinamento

agência de marcas e patentes

agência de passagens e turismo

agências de anúncios de jornal

alfaiate, costureiro, atelier de costura, bordado, tricô

análise e pesquisa de mercado

banhos, sauna, duchas, massagens

cartório de registro civil e anexos

consertos de pequenos eletrodomésticos

cópias, encadernação, plastificação

curso de informática

cursos de línguas

despachante

desratização, dedetização, higienização

eletricista

empresas de seguros, montepios, pecúlios

encanador

escolas e cursos de pequeno porte (máximo de 100 alunos)

escritórios representativos ou administrativos de indústrias, comércio e serviços

estacionamentos (guarda veículos de pequeno porte)

instituto de beleza, barbearia, manicure

jardineiro

laboratório de análise clínica

lavanderia, tinturaria (não industrial)

maquetista, pintura de placas e letreiros

organizações de congressos e feiras
pedreiro
pensões
pintor
raspagem e lustração de assoalhos
sapateiro
serviço funerário
transporte escolar (máximo 2 veículos)
vidraçaria
vigilância e segurança

II.B.3

hotéis-fazendas
pousadas
campings
pesqueiros
clubes de campo (sem possibilidade de fracionamento para uso residencial)
escolas de esportes
hospedagem e criação de animais de pequeno, médio e grande porte (desde que respeitadas as condições sanitárias de atendimento aos animais, e não provoquem incômodos aos vizinhos tais como excesso de ruídos, odor, contaminação do solo e das águas)
usos relacionados à educação ambiental e ao lazer campestre
clínica de recuperação de dependentes químicos
clínicas veterinárias
clínicas de repouso
Spas

Obs.: é admitido o funcionamento de atividades complementares de comércio e serviço inseridos à atividade principal.

II.C - INSTITUCIONAL LOCAL - Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas às atividades de caráter social, administrativo, filantrópico ou religioso que não impliquem em simultânea concentração de pessoas, de veículos e que mantenham o nível de ruído similares ao uso residencial.

albergue, asilo, orfanato, creche
associações e fundações científicas
biblioteca, cinemateca, filмотeca
centro de orientação familiar, profissional
centro de reintegração social
clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas
delegacia de ensino
igrejas e cultos religiosos
organizações associativas de profissionais
órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
pinacoteca, museu
sindicatos ou organizações similares do trabalho

II.D – PEQUENA INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO – Indústrias não incômodas que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de tráfego, de níveis de ruído, de vibrações e de poluição do ar.

II.D.1 – PEQUENA INDÚSTRIA

indústria injetora de plástico
produção não incômoda de artefatos em geral
fabricação de artefatos de papel, não associados a produção de papel
fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associado à produção de papelão, cartolina ou cartão
fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, brindes, objetos de adorno, artigos de escritório)
fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
fabricação de produtos eletro-eletrônicos
fabricação artesanal de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura
confeção
clicheria produzida de forma artesanal

II.D.2 - AGROINDÚSTRIAS – indústria que beneficie a matéria prima oriunda da agricultura e demais produtos rurais

beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares
refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de
doces e preparação de especiarias e condimentos
produção de artefatos destinados ao uso rural que se harmonizem com as
características de predominância desta zona

III – COMÉRCIO, SERVIÇO, INSTITUIÇÃO EM GERAL E INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE

III.A - COMÉRCIO GERAL E ESPECIAL – Estabelecimentos para vendas varejistas e
pequeno atacadista de produtos diversos.

III.A.1 – COMÉRCIO GERAL

material de construção
supermercado

III.A.2 – COMÉRCIO ESPECIAL

depósito de gás
ferro velho, sucata
madeira bruta - madeireira
materiais recicláveis
fogos de artifício

III.B - SERVIÇO GERAL E ESPECIAL – Estabelecimentos destinados à prestação de
serviços à população que implicam na fixação de padrões específicos, de tráfego, de
níveis de ruídos, de vibrações e de poluição do ar.

III.B. 1 - SERVIÇO GERAL

agência e postos bancários de capitalização, financeiras
aluguel e ou venda de veículos leves
bingo
boliche
casa de jogos
cinemas, teatros, auditórios



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº	Rubrica <i>[assinatura]</i>
Proc. nº / ano	

À S.P.M.A.,

Em atenção a solicitação do Nobre Vereador, esclareço, foram identificadas as seguintes áreas atendendo o requisito de terrenos públicos com área mínima de 10.000,00m², a saber:

- Gleba "H", Loteamento Fazenda Capuava, Bairro Capuava, sito à Estrada Municipal - Bem Patrimonial 162, com A = 13.773,58m², Mat./Transc.nº91229, Registro de Imóveis de Campinas. Conforme a lei nº4186/2007, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município, tal imóvel encontra-se inserido no perímetro urbano, integrando a zona "2A2", zona mista I. Os usos ali permitidos encontram-se classificados nas subcategorias IIA, IIB, IIC e IID1, da citada lei;

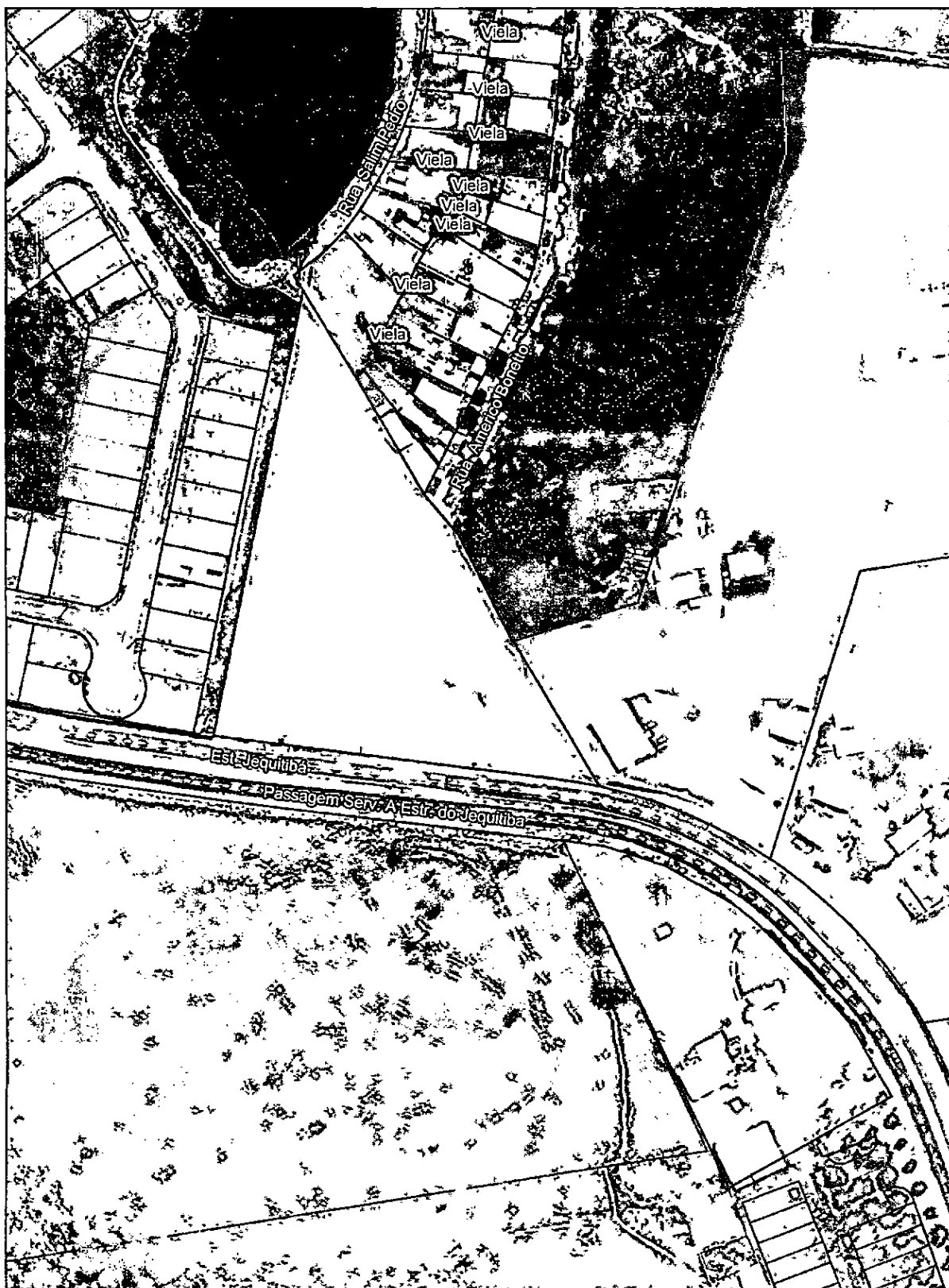
- Área "5", Loteamento Condomínio Residencial Portal do Jequitibá, Bairro Pinheiro, sito à Estrada do Jequitibá - Bem Patrimonial 247, com A = 11.232,79m², Mat./Transc.nº7286, Registro de Imóveis de Valinhos. Conforme a lei nº4186/2007, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município, tal imóvel encontra-se inserido no perímetro urbano, integrando a zona "2A2", zona mista I, corredor nível "1". Os usos ali permitidos encontram-se classificados nas subcategorias IIA, IIB, IIC e IID da citada lei.

Seguem fotos aéreas para localização dos imóveis, Tabela I (03/22), Tabela 21/22 - Anexo I, e subcategorias de uso permitidas.

D.G.P.O.P., 05 de dezembro de 2017.

[assinatura]
Arq.ª Mariângela Carvas

**Dept.º de Gerenciamento de Projetos
e Obras Particulares
D I R E T O R A**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

ASSUNTO : Bem Patrimonial 247

Area 5 - Condomínio-Portal do Jequitibá - Pinheiro

212-0081



VISTO	RESP. EXECUÇÃO	VISTO DAPS	REVISÃO	DATA	ESCALA
					1:1979
			PROC. ADMINST. CI 2492/17	ORIGINAL	FOLHA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

ASSUNTO : Bem Patrimonial 162

Gleba H - Fazenda Capuava - Capuava

202



VISTO	RESP. EXECUÇÃO	VISTO DAPS	REVISÃO	DATA	ESCALA
				04/12/17	1:1583
			PROC. ADMINST. CI 2492/17 DTL/SAJI	ORIGINAL	FOLHA