



PREFEITURA
VALINHOS

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Data/Hora Protocolo: 30/11/2018 09:33

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 2188/2018

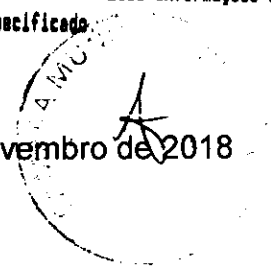
Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 2188/2018 Informações sobre pedido de diretriz em imóvel especificado.

Nº PROTOCOLO
02685/2018

Ofício nº 2.025/2018-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 27 de novembro de 2018



Ref.: **Requerimento nº 2.188/18-CMV**
Vereador Alécio Maestro Cau
Processo administrativo nº 18.991/2018-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Alécio Maestro Cau**, que versa sobre pedido de diretriz em imóvel especificado, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- 1) Houve algum pedido de diretriz sobre o imóvel localizado na esquina da Rua Treze de Maio com a Avenida Paulista?
- 2) Em caso afirmativo, enviar cópia do mesmo.

Resposta: Informa a área técnica da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, que foram expedidas Diretrizes nº 021/2018, conforme documentos que seguem em anexo.

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

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 08 folhas

A

Sua Excelência, o senhor

ISRAEL SCUPENARO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(ERZ/erz)

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS****Ficha Espelho Cadastro**FÍSICO **5796-08-1-0209-0000**Inscrição Municipal **199100**Matrícula **7.621**Dt Alteração **05/12/2017**CEP / Logradouro **13270-020 - Rua Treze de Maio, 1070 1810**Bairro **Rigesa**Loteamento **CERAMICA CONCORDIA**Quadra **0**Quarteirão **44**Lote(s) **0**Área do Terreno **6.464,00 M²** Test. Principal **74,00 MI** Testada2 **141,4 MI** Testada3 **0,00 MI** Testada4 **0,00 MI**

Dimensões

Frente

Fundo

Direita

Esquerda

Áreas Regularizadas

Área Edific. Principal **509,80 M²** Área Dependência **0,00 M²** Área Telheiro **M²**

Áreas Foto 2003

Área Edific. Principal **63,06 M²** Área Dependência **0,00 M²** Área Telheiro **M²**

Áreas Foto 2010

Área Edific. Principal **0,00 M²** Área Dependência **0,00 M²** Área Telheiro **M²**Proprietário **Boa Participações e Administracao de Bens Ltda.** CPF **14.444.950/0001-10** RG **CRC245614**
Compromissário CPF **RG CRC**CEP / Logradouro **13214-302 - Rua Marilia, 60**Bairro **Vila Hortolandia**Cidade **Jundiaí**Estado **SP**Processo n°: **18832/17**Natureza: **Proj. p/ Const. de Supermercado**

Tipo Projeto:

Responsável:

Data Inicio:

Data Encerramento:

Habite-se n°:

Data Habite-se:

175966 Marilena Lopes Soares de Castro 116.190.618-56
13270-020 - Rua Treze de Maio 1008 Centro Valinhos SP
7621 07/11/2008175968 Marisa Lopes de Castro Trombetta 116.190.568-52
13275-110 - Rua Luiz Bissoto 204 Valinhos SP17/06/2009 MAT 7621 Alteração de Proprietário (SPMA)
ABERTURA DE MATRICULA A ALFREDO FRANCESCHINI E OUTROS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Ficha Espelho Cadastro

19/08/2011 mat. 7.621 Alteração de Proprietário (DRI/SPMA)
R.6/7.621 datada de 23/05/2011 a Janete Franceschini e Outros.

20/02/2014 Alteração de Proprietário (SPMA)
R.8/7.621 Vls datada de 06/12/2011, (vide matr. on line) à Janete Franceschini e outros
R10/7.621, Vls datada de 24/09/2013, (vide matr. on line) à Janete Franceschini e outros

17/04/2014 Certidões (SPMA)
Certidão nº 099-A/2014 - Zona 1AX, zona comercial geral, corredor nível 2.

09/09/2015 Observações Cadastrais (SPMA)
Foi corrigido o Bairro CENTRO * Loteamento CENTRO, para Bairro RIGESA Loteamento CERAMICA CONCORDIA; Certidão nº 311/2015 averbação.

02/10/2015 FICHA DE CADASTRO Observações Cadastrais (SPMA)
(FT.684/15) (F.T. 153/2017)

31/08/2016 Matr on line Alteração de Proprietário (SPMA)
R.13 / R.15 / R.18 / R.20 e R.23/7.621 VLS à Janete Franceschini e Outros



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Ficha Espelho Cadastro

10/04/2017 Prot 6281/2017 Alteração de Proprietário (SPMA)
R.29/4.621 Vls datada de 26/10/2016, à Boa Participações e Administração de Bens Ltda; e Marilena Lopes Soares de Castro; e Luci de Castro Maduro, s/m Claudio Fernando Maduro; e Marisa Lopes Soares de Castro Trombetta

23/08/2017 Internet Alteração de Endereço de Correspondência(DRI/SPMA)
Alteração solicitada através dos serviços on-line

11/10/2017 Alteração de Proprietário (DRI/SPMA)
Matricula n] 29/7.621 de 30/03/2017 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos à Boa Participações e Administração de Bens Ltda através do PA nº 17.287/2017.

Livro 525 - fls. 291

31/10/2017 Observações Cadastrais (SPMA)
De Elizabeth Capovilla Franceschini (esp) à Maria Franceschini de Oliveira Campos e Outros (Desapropriação * prot. 367/68 * Decreto nº 492/68) (C.191/69) (Doação * prot. nº 3110/74 * Lei nº 1277/74 * Of 18/74 * PL nº 05/71-SOV) (proj. construção * prot. nº 1.481/72) (Ação de retificação de área * prot. nº 1085/05 - 3ª Vara da Comarca de Valinhos * prot. nº 12.314/05 - PMV p/área de 6.464,00 m²) (F.C.301/07) (C.366/08-Z1AX) (C.476/08 - Z1AX) (F.T.373/10) (C.192/10 - Z1AX) à Alfredo Franceschini e Outros FT.818/2010 (C.658/2011 - Z1Ax), à Janete Franceschini e outros; Certidão nº 311/2015 certifica nº e bairro averbar.(FT.684/15)(Proj. demolição aprov. / / , prot. 17287/17 à Irmãos Boa Ltda)(Proj. p/ Const. de Supermercado aprov. / / , prot. 18832/17 à Irmãos Boa Ltda)(O imóvel receberá novo emplacamento: Rua 13 nº 1040)



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DIRETRIZES Nº 021/2018

Referência: CONSTRUÇÃO DE SUPERMERCADO
Processo Administrativo nº: 18832/2017 de 11 de agosto de 2017
Requerente: IRMÃOS BOA LTDA
Proprietário: BOA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 14.444.950/0001-10
Responsável Técnico: ARQ. E URB. RAFAEL CARDOSO CARRERO
CAU: A38914-5 **R.R.T. Nº:** 5666455

DADOS CADASTRAIS DOS IMÓVEIS

IMÓVEIS:

Gleba 01-A, Quadra SUBD, Loteamento Cerâmica Concórdia, Bairro Rigesa, Valinhos – SP. Acesso pela Rua Treze de Maio, nº 1008, Valinhos – SP.

Área: 1.761,30 m²

Matrícula: 15.979 – CRI Valinhos

Inscrição Municipal: 343200

Prédio, Loteamento Cerâmica Concórdia, Bairro Rigesa, Valinhos – SP. Acesso pela Rua Treze de Maio, nº 1070, Valinhos - SP.

Área: 6.464,00 m²

Matrícula: 7.621 – CRI Valinhos

Inscrição Municipal: 199100

ZONEAMENTO

1Ax – Zona Comercial Geral – Corredor nível 02 pela Rua Treze de Maio e pela Avenida Paulista. Disposições e Parâmetros Urbanísticos devem ser consultados nas tabelas 02/22, 21/22 e 22/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007.

EXIGÊNCIAS

I. SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS (SOSP)

1. Apresentar estudo hidrológico e hidráulico da área de contribuição, em curvas de nível, e respectivo projeto de captação e despejo das águas pluviais da área do empreendimento. Caso o despejo seja destinado a interligar em rede pública existente, deverá ser comprovada a sua capacidade de atendimento durante a análise do projeto da construção do supermercado.
2. Quando da análise para aprovação do projeto, deverá constar em Termo de Compromisso a responsabilidade do empreendedor em executar reparos a eventuais danos que possam ocorrer nas guias, sarjetas, passeio, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação asfáltica ou qualquer outro equipamento público durante a implantação até a conclusão das obras.

Handwritten signature

Handwritten signature



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

II. SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA (SMU)

1. Apresentação e execução de Projeto de Sinalização Viária Horizontal e Vertical, advertência e regulamentação, compreendendo todas as testadas do empreendimento;
2. Prever área de embarque e desembarque de passageiros dentro do limite do empreendimento;
3. Prever vagas de estacionamento de clientes sem acesso direto à via pública;
4. Prever vagas de estacionamento para carga e descarga de veículos de grande porte em área interna do empreendimento e com espaço suficiente para manobras, afim de não causar conflitos com a via pública;
5. Atendimento às normas de acessibilidade NBR 9050, com rebaixamento de guias, vagas de estacionamento de fácil acesso e passeio público uniforme, contínuo e antiderrapante em toda a extensão da testada do imóvel, e entre o empreendimento e os pontos de embarque e desembarque do transporte coletivo;
6. Promover melhorias substanciais na iluminação pública do quarteirão formado pelas vias: Avenida Paulista, Rua Pedro Russi, Rua Alberto Milani e Rua Treze de Maio e prever, inclusive, faixas de pedestre iluminadas;
7. Prever área de acomodação no acesso do empreendimento, de modo a não ocorrerem filas nas vias coletoras;
8. Deverá ser apresentado Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) em expediente próprio, conforme Parágrafo 2º, Artigo 41 da Lei Municipal 4.186/2007 durante a fase de análise do projeto de implantação do empreendimento, contendo também a identificação dos pontos de parada e as tipificações de abrigos no raio de 500m do empreendimento, visando a modernização para adoção de novos abrigos no padrão SMU (aço inox com vidros) a serem doados à municipalidade;
9. Prever faixas de aceleração/desaceleração defronte ao imóvel, com adequação às testadas e as características e necessidades das vias públicas;
10. Durante a fase de análise do projeto o empreendedor deverá obter anuência da SMU para os acessos previstos ao empreendimento, adequando suas características as necessidades das vias do entorno;

III. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (SPMA)

1. Apresentar, durante a fase de análise do projeto, matrícula unificada dos imóveis;
2. Apresentar projeto de terraplanagem e memorial descritivo contendo descrição das medidas mitigadoras dos impactos relacionados à execução dos trabalhos;
3. Deverá prever 20% de área permeável na área total do empreendimento com base no que dispõe o Art. 43 da Lei 3.841/04 em seu § 1º, item I;
4. No caso do uso de cancela para entrada e saída simultânea de veículos, deverá ser recuada em pelo menos 6,00m (seis metros), evitando espera de veículos na via pública;



5. Apresentar projeto de abrigo para resíduos sólidos orgânicos e resíduos recicláveis com compartimentos separados e volumes compatíveis ao empreendimento e a periodicidade da coleta pública. Deverá ser prevista área de manobras e estacionamento para veículo coletor, a ser verificada durante a fase de análise do projeto;
6. Destinar vagas para carga e descarga de veículos de grande porte em número compatível com o fluxo previsto de fornecedores, localizadas em área interna do empreendimento e com espaço suficiente para manobras, a fim de não causar conflitos na via pública;
7. Prever área de embarque e desembarque de passageiros, número satisfatório de vagas de estacionamento para clientes, funcionários e prestadores de serviços, de modo a absorvê-los no interior do empreendimento;
8. Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em expediente próprio, conforme Artigo 41, parágrafo 2º da Lei Municipal 4.186/2007, durante a fase de análise de aprovação do empreendimento e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem analisados por todas as áreas técnicas da municipalidade. Também deverão ser englobados no estudo os impactos decorrentes do fluxo de veículos fornecedores do empreendimento, de modo a não interferir na fluidez das vias de acesso;
9. Obter as devidas autorizações e licenças ambientais pertinentes para a supressão de indivíduos arbóreos, conforme orientação do DMA/SPMA, a serem verificadas durante a fase de análise do projeto de aprovação;
10. Apresentar diretrizes, projetos aprovados e respectivos termos de compromisso firmados com o DAEV, durante a fase de análise do projeto;
11. Considerando a localização do imóvel e sua influência dentro da área de domínio do DNIT (linha férrea), deverá ser apresentada, durante a fase de análise do projeto, anuência e autorização do órgão Federal para a construção pretendida.

É obrigatório o atendimento das legislações e normas técnicas Federais, Estaduais e/ou Municipais vigentes, em atenção especial:

- i. ABNT/NBR 9050
- ii. Lei municipal 3.320/1999 (alterações lei 5.113/2015, lei 5.187/2015 e lei 5.282/2016)
- iii. Lei Municipal 2.977/1996
- iv. Lei Municipal 4.186/2007
- v. Lei Municipal nº 4.147/2007 e decreto municipal nº 7.240/2007
- vi. Lei Municipal nº 4.582/2010
- vii. Decreto Municipal nº 8.879/2015



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá acrescentar e/ou suprimir quaisquer exigências técnicas que se fizerem necessárias e pertinentes a implantação do empreendimento durante a análise do projeto de aprovação;
- b) O Original 130/2018 é parte integrante da diretriz;
- c) Esta diretriz possui **validade de 02 anos**, a contar da sua data de expedição.

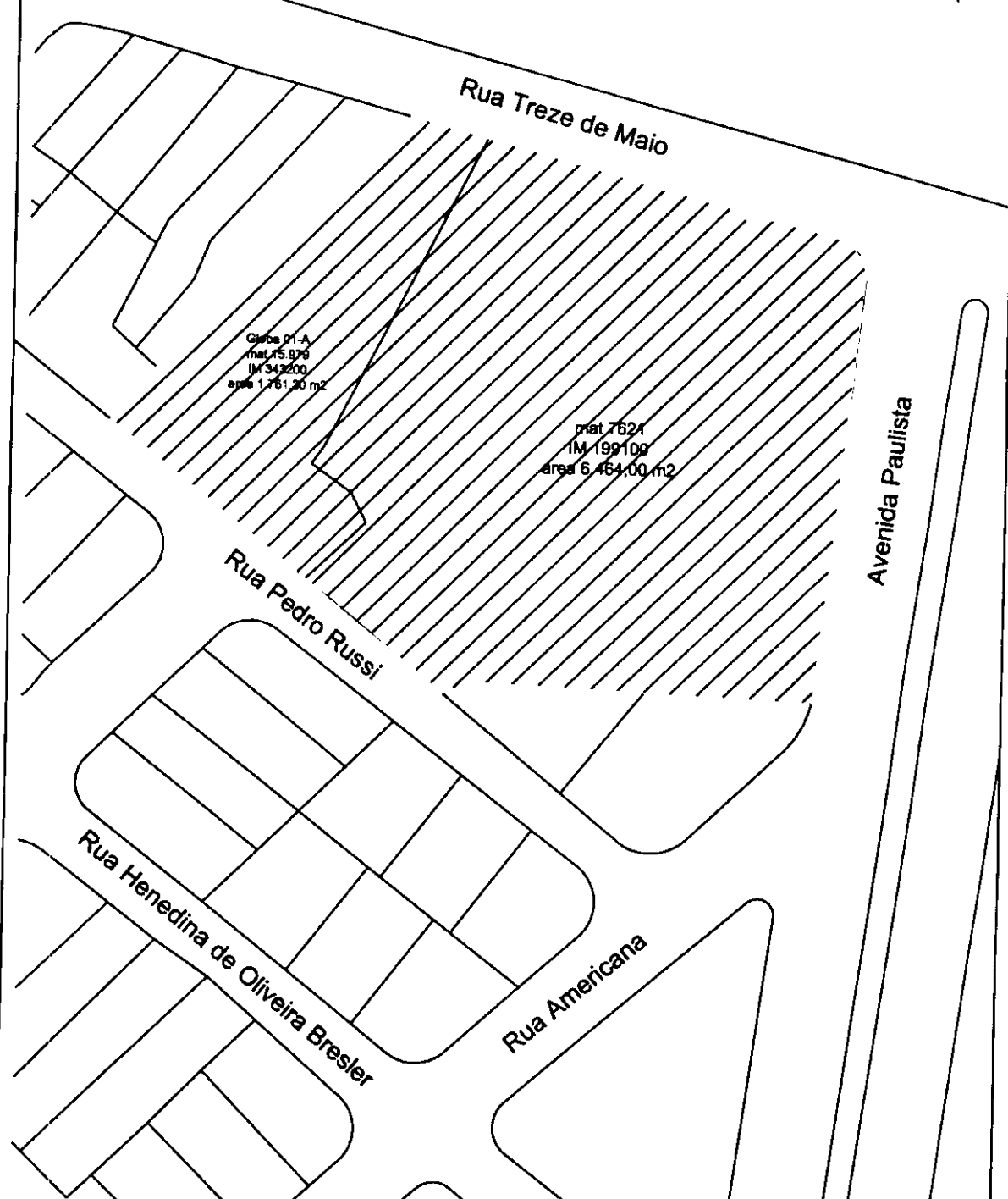
DIRETRIZES EXPEDIDAS EM 16 DE AGOSTO DE 2018.






ENGº CIVIL HÁDLER VALLIM STEVANATTO
Seção de Parcelamento do Solo


ARQª MARIÂNGELA CARVAS
Diretora – Departamento de Gerenciamento de Projetos


ENGª MARIA SILVIA PREVITALE
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls. Nº 107
CANCELADO
 Proc. Nº/Ano 1832/2018



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS				SEÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO		 SPMA	
ASSUNTO: Planta Ilustrativa do entorno da Gleba 01-A e Prédio, Loteamento Cerâmica Concórdia, Bairro Rígese. IM 343200 e 199100. Parte integrante da Diretriz SPMA nº 021/2018. Zonamento 1Ax - Zona Comercial Geral - Corredor nível 02 pela Rua Treze de Maio e Avenida Paulista.							
RESP. PELA EXECUÇÃO	VISTO	VISTO	VISTO	REVISÃO	DATA	ESCALA	
Murilo Sabini Estagiário	 Rodrigo V. Stivanatto Engº civil - DAPSolo	 Arq. Mariângela Carves Diretora DGP	 Engº Maria Silvia Previtale Secretária da SPMA	PROC. ADMINIST. 18832/2018	31/07/2018	S/E	
					ORIGINAL	FOLHA	
					130/2018	1/1	