



Ofício nº 1.838/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 19 de novembro de 2019

Ref.: Requerimento nº 2.435/19-CMV
Vereador Gilberto Ap. Borges
Processo administrativo nº 22.111/2019-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Gilberto Ap. Borges**, referente ao Bairro Dois Córregos, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- a) Qual metragem mínima dos lotes?
- b) Enviar planta de parcelamento do solo atual.
- c) O bairro é provido de quais equipamentos público?
- d) Qual estimativa da população no bairro?

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, as informações disponibilizadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, capazes de esclarecer os questionamentos apresentados pelo nobre Edil requerente, com relação às questões “a”, “b” e “d”.

No que pertine à questão “c”, preliminarmente indica-se que para a definição do termo “equipamentos públicos”, buscamos no Código Tributário Nacional, que em seu artigo 32, traz as seguintes determinações:

“Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;



PREFEITURA DE **VALINHOS**

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.”.

Pelo exposto, o Bairro Dois Córregos dispõe dos seguintes equipamentos públicos:

1. meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, parcialmente;
2. abastecimento de água, parcialmente, contendo um reservatório de água potável de 200m³;
3. sistema de esgotos sanitários, parcialmente;
4. rede de iluminação pública, parcialmente, com posteamento para distribuição domiciliar, na sua totalidade;
5. atendimento da clientela escolar através de escola municipal e Unidade Básica de Saúde.

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


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 06 folhas e 01 CD.

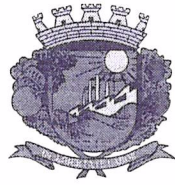
A

Sua Excelência, a senhora

DALVA DIAS DA SILVA BERTO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(PMB/pmb)



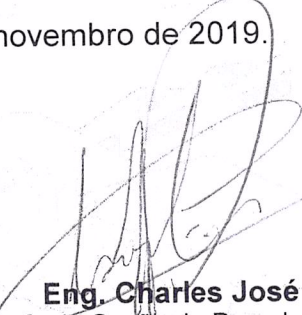
À
Seção de Cadastro

Em atendimento a C.I. nº 2.298/19-DTL/GP, solicitado pelo nobre edil Gilberto Aparecido Borges – GIBA, através do requerimento nº 2.435/2019, informo o que segue nos arquivos desta Seção:

- a) O bairro dois córregos estão entre os Zoneamentos 3C2 área mínima de 1.000,00m², 3F2 área mínima de 4.000,00m² e 4C2 área mínima de 1.000,00m², segue cópia do mapa do anexo II, Lei 4.186/2007, e cópia das Tabelas 10/22, 13/22 e 16/22, do anexo I da Lei supracitada;
- b) Para dados cadastrais atualizados sugiro o encaminhamento a Seção de Cadastro;
- c) e d) Nada consta nesta seção.

Sem mais, remeto o presente para normal prosseguimento.

Valinhos, em 13 de novembro de 2019.


Eng. Charles José Pereira
Chefe da Seção de Parcelamento de Solo



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

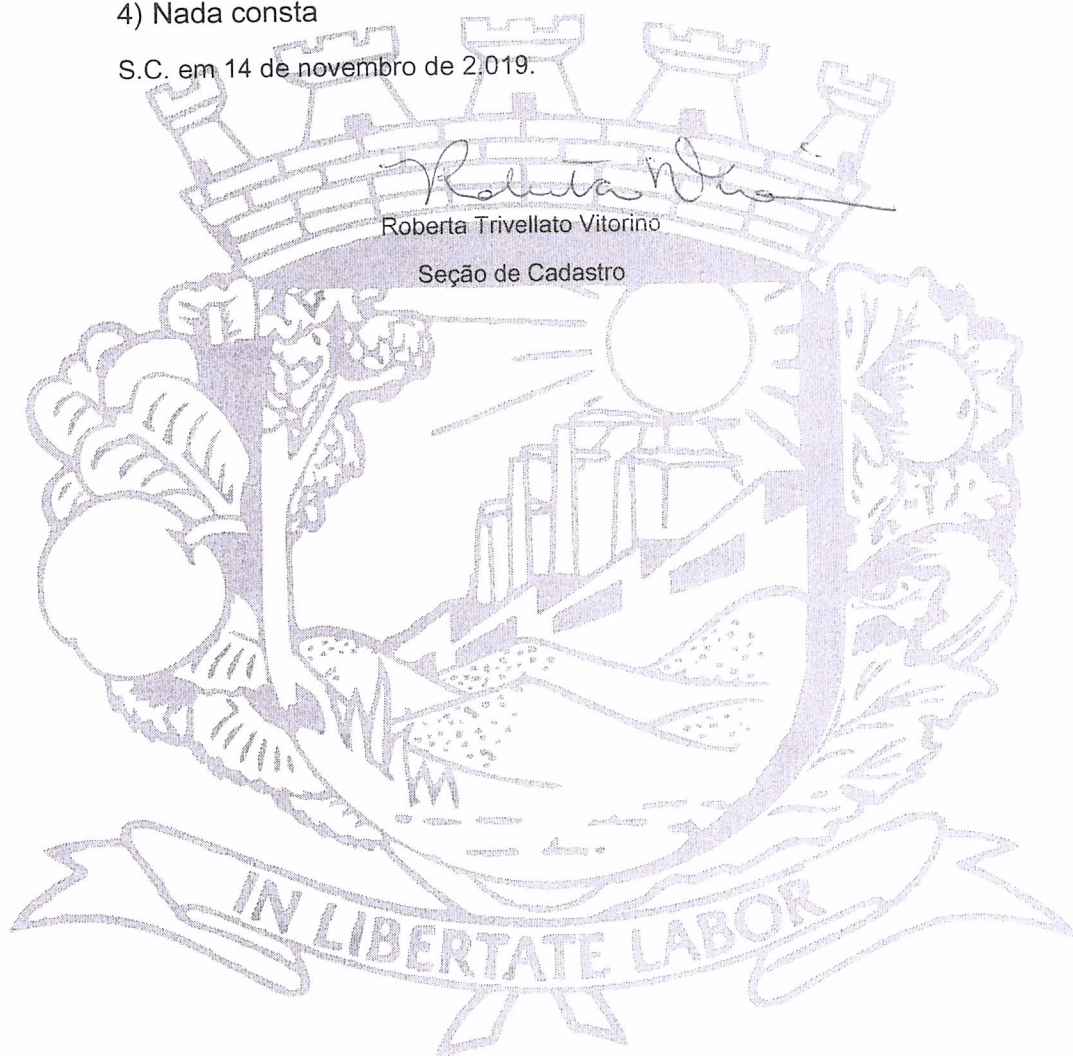
Fls.nº	Rubrica 
Proc.nº/Ano	C-1 2298/19-DTL/64.

À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Conforme questionamento do nobre vereador, informo que:

- 1) Já foi respondido pela Seção de Parcelamento do Solo
- 2) Consta no CD em anexo planta em PDF do Bairro Dois Córregos.
- 3) Nada consta
- 4) Nada consta

S.C. em 14 de novembro de 2019.



Roberta Trivellato Vitorino

Seção de Cadastro

[illegible]

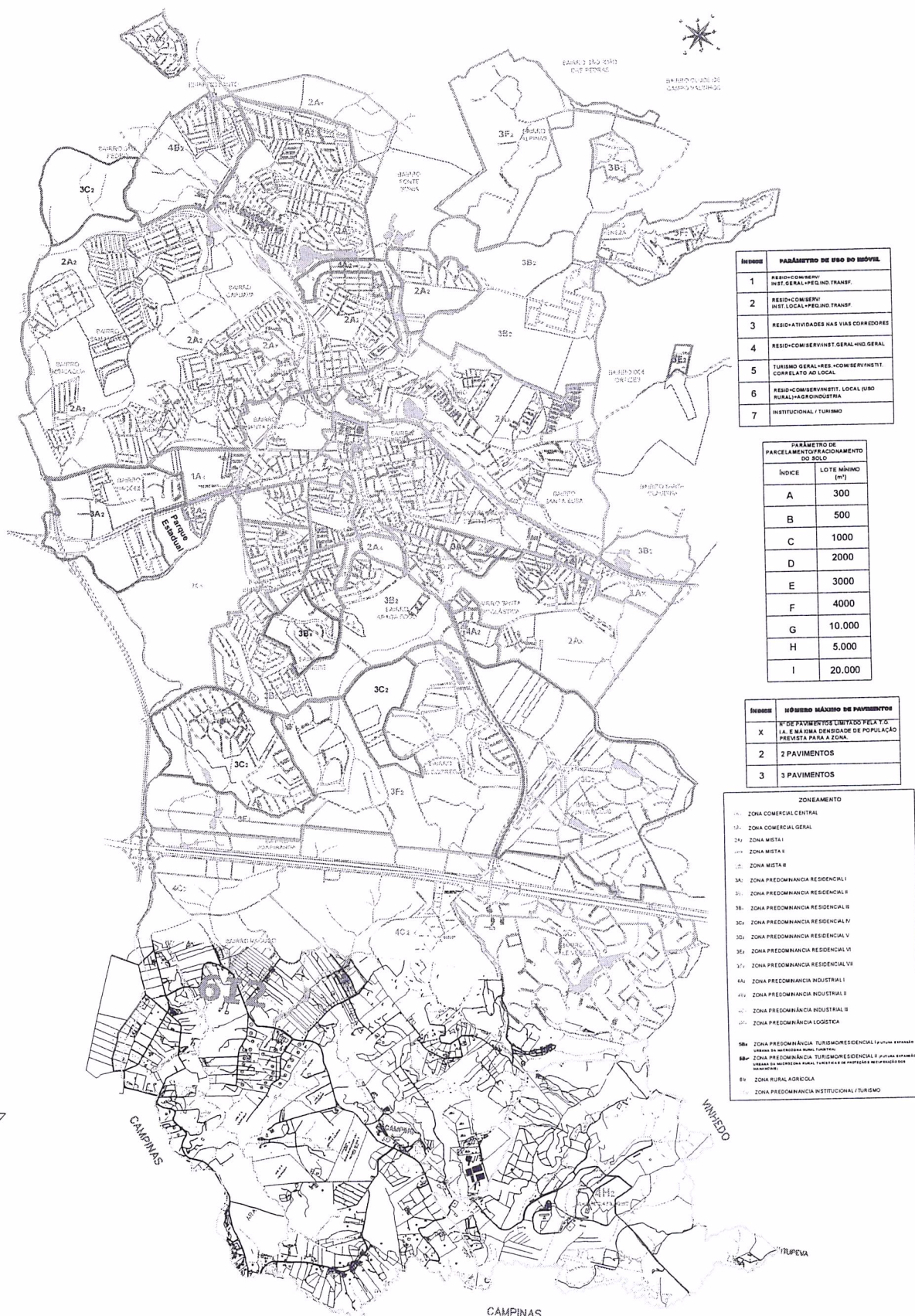
PLANO DIRETOR III LEI Nº 3841/04				ANEXO I		TABELA I (16/22)		ZONA "4C ₂ " – ZONA DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL III																			
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES																											
USO DO SOLO				PARCELAMENTO						CONSTRUÇÃO																	
				LARGURA MÍNIMA DE VIA						• UNIFAMILIAR • UNICOM/SERV/INST/IND • MULTICOM/SERV/INST/IND																	
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	LOTEAMENTO			ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECUEO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)			AFASTAMENTO MÍNIMO		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE						
					VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	VIA PRINCIPAL	LOTE	GLEBA						FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE LATERAL	DIVISA FUNDO									
RUH *19	I	*1	1000,00	20,00	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	20 m² por unidade resultante do parcelamento *4	5% da A.T.	R	LOTE	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø *5	Ø *5	1 por residência	0,15							
		GLEBA																									
UCH MCH UHH MIH	II ABCD IIA ABCD IV ABCD V AB	*1	1000,00	20,00	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	20 m² por unidade resultante do parcelamento *4	5% da A.T.	C I	LOTE	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø *6	Ø *6	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0,15							
		GLEBA																									

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO														CONSTRUÇÃO													
FRACIONAMENTO																											
TIPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	MÍNIMA	ÁREA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO 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	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUEO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUEO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE				
									PRINCIPAL	SECUNDÁRIA				TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISAS ENTRE BLOCOS	FRAÇÃO PRIVATIVA						
HORIZONTAL	Ø	LOTE	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
																								GLEBA			
HORIZONTAL	Ø	LOTE	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
																								GLEBA			
VERTICAL	Ø	LOTE	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
																								GLEBA			

REVISÃO 28/10/09

MUNICÍPIO DE VALINHOS

ZONEAMENTO - ZONA URBANA



Índice	PARÂMETRO DE USO DO SOLO
1	RESID+COMSERV+INST.GERAL+PEDIND TRANSF.
2	RESID+COMSERV+INST.LOCAL+PEDIND TRANSF.
3	RESID+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES
4	RESID+COMSERV+INST.GERAL+IND.GERAL
5	TURISMO GERAL+RES+COMSERV+INST. CORRELATO AO LOCAL
6	RESID+COMSERV+INST. LOCAL (USO RURAL+AGROINDUSTRIA)
7	INSTITUCIONAL / TURISMO

Índice	PARÂMETRO DE PARCELAMENTO+ACOMODAMENTO DO SOLO
ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)
A	300
B	500
C	1000
D	2000
E	3000
F	4000
G	10.000
H	5.000
I	20.000

Índice	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
X	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA Y.O. 1.A. E NA RUA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
2	2 PAVIMENTOS
3	3 PAVIMENTOS

Índice	ZONEAMENTO
1A	ZONA COMERCIAL CENTRAL
1B	ZONA COMERCIAL GERAL
2A	ZONA VISTA I
2B	ZONA VISTA II
3A	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL I
3B	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL II
3C	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL III
3D	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL IV
3E	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL V
3F	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VI
3G	ZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL VII
4A	ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL I
4B	ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL II
4C	ZONA PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL III
4D	ZONA PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA
5A	ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO+RESIDENCIAL (a urbanização será de natureza mista, turismo, residuário)
5B	ZONA PREDOMINÂNCIA TURISMO+RESIDENCIAL (a urbanização será de natureza mista, turismo, residuário)
6A	ZONA RURAL AGROECOLÓGICA
6B	ZONA PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL / TURISMO

Índice	PARÂMETRO DE PARCELAMENTO+ACOMODAMENTO DO SOLO
ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m²)
A	300
B	500
C	1000
D	2000
E	3000
F	4000
G	10.000
H	5.000
I	20.000