



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

OF. Nº 1472/2021-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 28 de setembro de 2021.

Referente: Resposta ao Requerimento nº 1600/21-CMV
Vereador Marcelo Sussumu Yanachi Yoshida
Processo administrativo nº 15271/2021-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, seguem anexadas, as informações disponibilizadas pelas áreas competentes da Municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: 59 folhas.

Ao
Excelentíssimo Senhor,
FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

JGP/jgp



“REF. C.I.Nº 1870/2021 – DTL/SAJI”

**“REQUERIMENTO Nº 1600/2021 – VEREADOR MARCELO SUSSUMU
YANACHI”**

AO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO/S.A.J.I.

Em referência a esta CI de nº 1870/2021 – DTL/SAJI, quanto ao questionamento do Nobre Vereador, temos a informar que:

Segue cópia dos processos administrativos nº 12333/2021 e 16805/2020, referente ao Núcleo Agrário da Reforma Agrária SPMA, em 23 de setembro de 2021.



ARQº EDUARDO GALASSO CALLIGARIS

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA DE VALINHOS

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

12333 / 2021

Data:
06/08/2021 14:34

Requerente: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Protocolado: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

Assunto: PROCESSO

C.I. N° 122/2021 - D.U./SPMA EOUVE N° 890252 CONFORME
DOCUMENTOS EM ANEXO.

LABOR



C.I. Nº 122/2021 – D.U./SPMA

02

12333/2021

Valinhos, 05 de agosto de 2021.

PARA: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

DE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Pelo presente venho solicitar abertura de processo administrativo referente à Solicitação eOuve nº 890252, e demais providências afetas ao caso já tomadas por este Departamento.

Para melhor clareza da situação, seguem em anexo os seguintes documentos:

- Requerimento Protocolo Eouve 890252
- 03 fotos do local
- Termo de Embargo de Obra nº E-117/2021
- Despacho do Fiscal de Obras

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente.

ARQ. EDUARDO GALASSO CALLIGARIS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



07

**Aberto**

12333/2021

Protocolo: 890252**Secretaria:** Obras e Serviços Públicos**Categoria:** Denúncia**Assunto:** Solicitações**IP:** 172.68.26.83**Data de abertura:** 13/07/2021 às 12:09**Dados sigilosos:** Sim**CEP:** 13279-471**Endereço da manifestação:** Estrada Padre Modesto Nunes , 6 - Próximo à Próximo a escola municipal Edina Bampa, Núcleo do Bairro Reforma Agrária**Bairro:** Reforma Agrária**Urgente:** Não**É relacionada à servidor público:** Não**Origem:** Aplicativo eOuve**Anotação:****Manifestação**

Venho através deste denunciar mais uma obra irregular no núcleo da Reforma. O Sr Aparecido Lançoni, conhecido como "Calango", ocupante da casa número 6, juntamente com seus filhos, iniciou uma obra irregular de ampliação/construção de mais uma moradia para um familiar que atualmente não reside no município e que por possuir parentesco com os atuais ocupantes do imóvel construirá uma nova edícula nos fundos para se mudar para o local. Vale ressaltar que a localidade não possui estrutura para receber novas famílias, temos um sério problema de vários pontos de esgoto a céu aberto, que correm para a Mata da ARA, importante APA do município. Também estão sendo desconsideradas todas as regras de recuo e também desrespeito às áreas comuns, pois parte da construção já feita irregularmente no local invade inclusive parte da via local. Os indivíduos que ali residem não possuem propriedade do imóvel nem autorização para a ocupação.

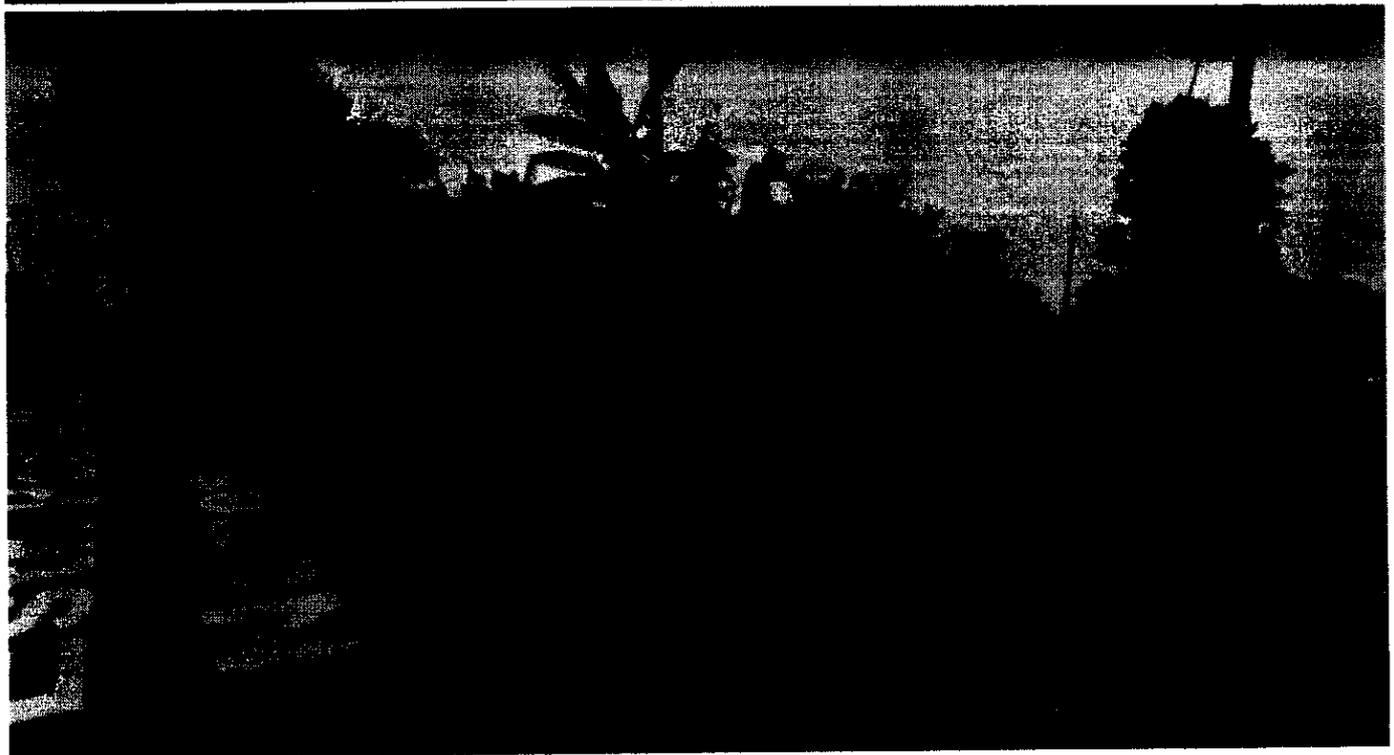
Opinião:

03

W

Fotos:

1233 3/2021





04

12333/2021



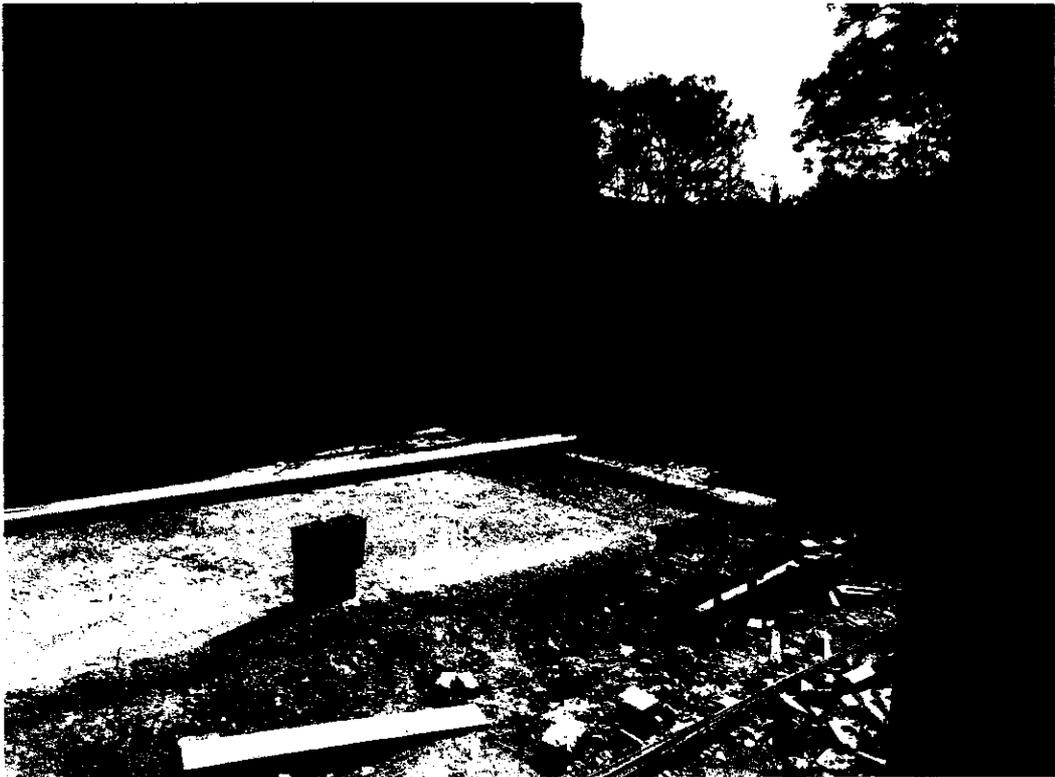
PREFEITURA DE
VALINHOS

aFls.n°	Rub:
eOuve n° 890252/2021	

05 ✓
12377/2021



[Signature]
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



[Signature]
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
 ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
 Departamento de Gerenciamento de Projetos e Obras Particulares
 Rua Antonio Carlos 301, Centro – Valinhos – SP. Tel. D.U (19) 3849-8088

12333/2021

SÉRIE **E**
 Nº **117/2021**

- TERMO DE ADVERTÊNCIA
 NOTIFICAÇÃO
 INTIMAÇÃO
 INTERDIÇÃO
 EMBARGO DE OBRA
 DEMOLIÇÃO DE OBRA
 MULTA

Aos 03 dias do mês de agosto de 2021
 Às _____ horas, eu Alexandre T. Vitorino no exercício
 das atribuições como membro da equipe de fiscalização, perante a parte de Fazenda do
Estado de São Paulo
 residente à Estrada Municipal ao Bairro Capivari APARECIDO LANGONI
Valinhos - Cep: 13273-275
 de acordo com o (s) artigo (s) 14 da Lei 2977/96 (Código de Obras)

Lavro este termo em 3 (três) vias, que vão por mim assinada, em virtude de
Estar construindo sem Licença de Obras e sem projeto aprovado no imóvel sito à
Estrada Municipal ao Bairro Capivari – Bairro Reforma Agrária – Inscrição Municipa-
l 5368800 - Valinhos, nesta cidade

Ref: Eouve nº890252-2021

Fica concedido o prazo de 15 (quinze) dias para interposição de recursos, de acordo com a legislação municipal vigente.

Valinhos, 03 de agosto de 2021

*Deixado na obra com o Sr. Aparecido Langoni
 Resusou-se e assinar*

Assinatura e Identificação do Autuado

Assinatura e Identificação da Autoridade de Fiscalização
Alexandre Trivellato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
 Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Testemunhas (2)

- a) _____
 b) _____

1º VIA – Autuado

2º VIA – Processo Administrativo

3º VIA – Arquivo (Fiscalização)



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fis.n°

Rub: *[Handwritten Signature]*

eOuve n° 890252/2021

À S.P.M.A

Após vistoria, foi constatado a denuncia do requerente. *07* Informo que foi providenciado o Termo de Embargo n° 117/2021 e deixado na residência com o proprietário (**Calango**). *[Handwritten mark]*

12333/2021

D.U em 03 de agosto de 2021

[Handwritten Signature]
Alexandre T. Vitorino
Fiscal de Obras- DU



PARA PROVIDÊNCIAS.

Em 6 de agosto de 2021, faço estes autos conclusos à (ao)
DEPARTAMENTO DE URBANISMO.

Érica Cristina Franco de Lima
Seção de Protocolo Geral
PORTARIA S.A.I Nº 01, de 05 de Janeiro de 2021.

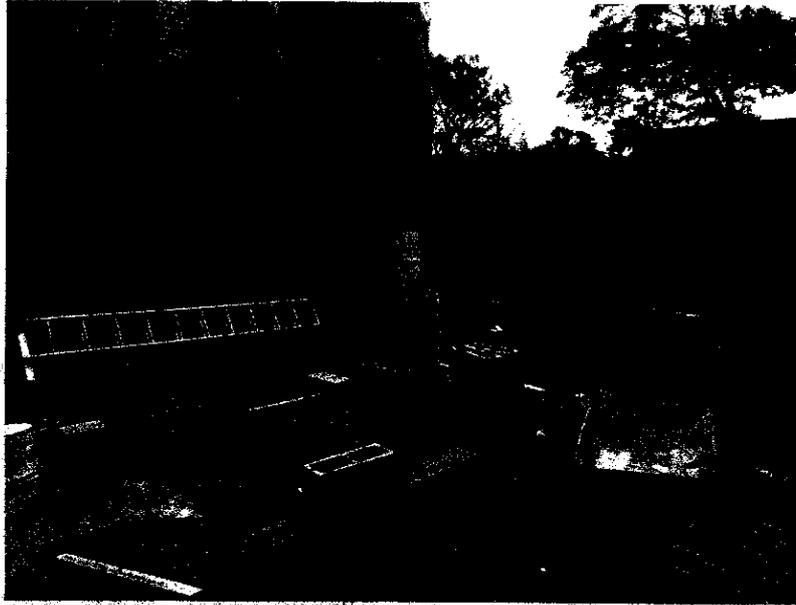


PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.n°

Rub:

Proc.n° 12333/2021



Trivaldo Victorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
18 AGO. 2021



Trivaldo Victorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
18 AGO. 2021



Trivaldo Victorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
18 AGO. 2021



À SPMA

Em nova vistoria, informo que não foi respeitado o Termo de Embargo de Obra nº 117/20021 aplicado e deixado na obra. O morador esta construindo no fundo imóvel.

D.U. em 18 de agosto de 2021.


Marcos Turcatti
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente


Alexandre Trivelato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Fls. nº 11	Rubrica
Proc./ ano	12333/21

AO FISCAL DE OBRAS ALEXANDRE e MARCOS TURCATTI

Ciente, retorno o presente para continuidade das providências previstas na legislação vigente.

SPMA, em 20 de agosto de 2021.


ARQº EDUARDO GALASSO CALLIGARIS
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Recebido
21 AGO 2021


Fátima Conceição S. Fonseca
 Agente Administrativo II
 SPMA

JUNTADA

NESTA DATA, JUNTOU-SE A ESTE PROCESSO DE Nº 12333/21 O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)

TERMO DE MUNICÍPIO

Em 21 de AGOSTO de 2021


Alexandre Privellato Vitorino
 FISCAL DE OBRAS
 Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

CS. Nº. 12 Rubrica 12333/21
P.º.º. Nº/Ano 12333/21

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Departamento de Gerenciamento de Projetos e Obras Particulares
Rua Antonio Carlos 301, Centro – Valinhos – SP. Tel. D.G.P.O.P. (19) 3849-8135
D.U. (19) 3849-8088

TERMO DE	SÉRIE	G
<input type="checkbox"/>	ADVERTÊNCIA	Nº <u>173/21</u>
<input type="checkbox"/>	NOTIFICAÇÃO	
<input type="checkbox"/>	INTIMAÇÃO	
<input type="checkbox"/>	INTERDIÇÃO	
<input type="checkbox"/>	EMBARGO DE OBRA	
<input type="checkbox"/>	DEMOLIÇÃO DE OBRA	
<input checked="" type="checkbox"/>	MULTA	

Aos 20 dias do mês de setembro de 2021
às _____ horas, eu Alexandre Trivelato Vitorino no exercício
das atribuições como membro da equipe de fiscalização, perante a parte de Fazenda do
Estado de São Paulo (Núcleo do Bairro Reforma Agrária)
endereço à Estrada Municipal ao Bairro Capivari (PERLOTO Imp.º)
em Valinhos - SP - Cep: 13273-275

de acordo com o(s) artigo (s) 14 da Lei 2977/96 (Código de Obras)

lavro este termo em 3 (três) vias, que vão por mim assinada, em virtude de
Ter construído sem licença de obra e sem projeto aprovado no imóvel sito à
Estrada Municipal ao Bairro Capivari - Bairro Reforma Agrária, Valinhos nesta
Cidade.

Fica então Aplicado ao autuado multa de 07 UFMV (Sete Unidades Fiscais do Mu-
nicipio de Valinhos).

Ref. PA 12333/2021

Fica concedido o prazo de 15 (quinze) dias para interposição de recursos, de acordo
com a legislação municipal vigente.

*Deixada assinada por PSR:
x Joni Raimundo Laddini*

Valinhos, 20 de setembro de 2021

OBS: Enviado pelo Correio
Assinatura e Identificação do Autuado

Testemunhas (2)

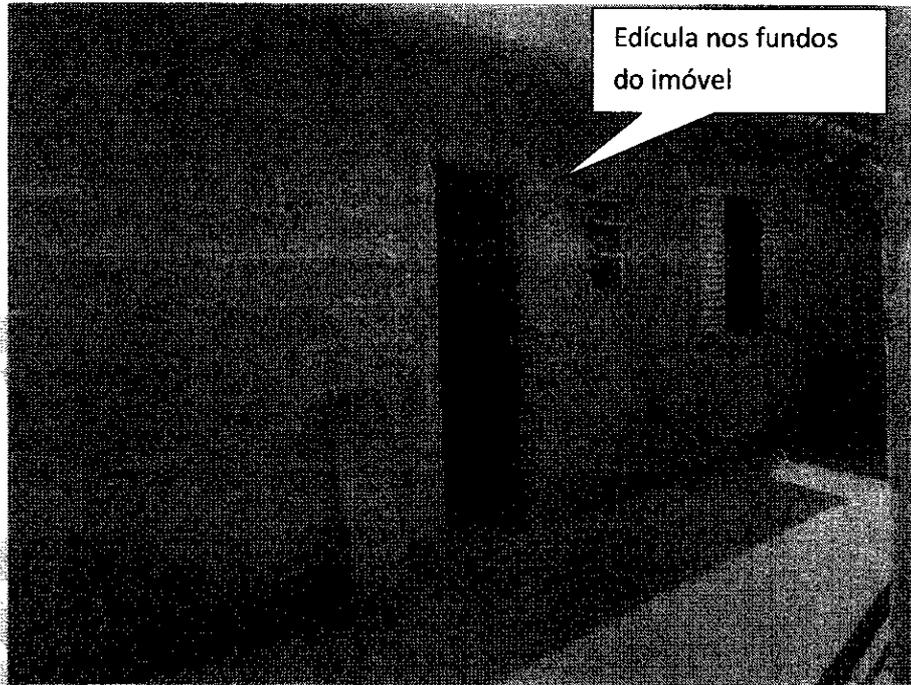
- a) _____
b) _____

Assinatura e Identificação da Autoridade de Fiscalização
Alexandre Trivelato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

1º VIA – Autuado

Marcos Turcatti
2ª VIA – Processo Administrativo
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

3º VIA – Arquivo (Fiscalização)





À S.P.M.A

Em nova vistoria realizada no imóvel em questão, saliento que:

- Foi deixado o Termo de Multa nº 173/2021 por não ter respeitado o termo de Embargo nº 117/2021 providenciado em 03 de agosto de 2021;
- Informando que foi edificado nos fundos do imóvel 3 comôdos, sem licença de obra e projeto aprovado;
- Foi executado também uma reforma na residência, como trocas de janelas e estrutura da garagem do carro.

Sendo assim, encaminho para ciência e novas determinações

D.U, em 21 de setembro de 2021.

Alexandre T. Vitorino
Fiscal de Obras- DU


Marcos Turcatti
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PREFEITURA DE VALINHOS

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

10005 / 2020

Data:
04/11/2020 09:48

Departamento: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Destinatário: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

Assunto: EMBARGO DE OBRA

Objeto: LICENÇA Nº 772020 N° 112/2020 SÉRIE G ESTAR CONSTRUINDO SEM
LICENÇA DE OBRA E SEM PROJETO APROVADO ESTRADA
MUNICIPAL AO BAIRRO CAPIVARI BAIRRO REFORMA AGRÁRIA IM.
23.000/00



C.I. nº 77 / 2020

Valinhos, 03 de novembro de 2020

PARA: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

DE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO / SPMA

ASSUNTO: ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Pelo presente venho solicitar abertura de processo administrativo referente ao **Termo de Embargo nº 112/2020 – Série G (estar construindo sem licença de obra e sem projeto aprovado)** no imóvel sito à **Estrada Municipal ao Bairro Capivari – Bairro Reforma Agrária – Inscrição Municipal nº 53.688/00**, do município de Valinhos-SP.

Obs.: Segue em anexo cópia do Termo de Embargo citado, bem como da C.I. nº 1870/2020-DTL/GP, contendo o Requerimento nº 1877/2020-CMV.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente.

04 NOV. 2020

Pedro Inácio Medeiros

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



02 9

URGENTE

C.I. nº 1870/2020-DTL/GP

Em 19 de outubro de 2020

Do: **Departamento Técnico-Legislativo/ GP**

Para: **SPMA**

Assunto: **Solicita informações para instruir a resposta ao Requerimento nº 1877/2020, de autoria do Israel Scupenaro (proc. nº 16.067/2020).**

1. Por determinação do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, solicito informações de Vossa Senhoria, no **prazo de 03 (três) dias**, contado do seu recebimento, a respeito do requerido pelo Vereador autor da propositura, encaminhando a resposta, **em trâmite direto**, ao Departamento Técnico-Legislativo, desta Secretaria.

2. Outros esclarecimentos ou informações (anexos ou fotos), podem ser consultados através do site da Câmara Municipal de Valinhos, no link "Proposituras", (<http://consulta.siscam.com.br/camaravalinhos/index/74>), na seleção "Requerimentos".

3.

Atenciosamente,

Vanderley Berteli Mario

SubChefe do Gabinete do Prefeito

Respondendo pelo Departamento Técnico-Legislativo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 3839, 20
Fls. 01
Resp. [assinatura]

03 [assinatura]

Requerimento Nº 1877 /2020.

Ementa: Informação referente à fiscalização de obras no Bairro Reforma Agrária.

Senhora Presidente,

Considerando que este vereador tem sido procurado com frequência por moradores do Bairro Reforma Agraria, relatando que no bairro esta sendo construída uma casa na Rua Padre Modesto Nunes nas proximidades do Posto de Saúde, e segundo informações sem nenhum parâmetro de segurança, e sem a devida fiscalização do órgão competente;

Considerando que trata-se de um bairro que esta em processo de regularização, e muitas pessoas vem até de outras cidades para construir neste terreno que consta como de propriedade do estado sem nenhuma autorização do poder público, e ali residem famílias que aguardam a regularização há mais de 20 anos;

Diante do exposto o vereador Israel Scupenaro, requer após aprovação em Plenário, que seja encaminhado ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal o seguinte pedido de informações:

A Secretaria competente tem ciência que no bairro Reforma Agraria na Rua Padre Modesto Nunes nas proximidades do posto de saúde existe uma obra sendo construída sem nenhum parâmetro de segurança?

Se sim, essa obra esta sendo acompanhada com a devida fiscalização do Poder Publico?

Se não, solicitamos que a secretaria competente tome as providencias cabíveis no sentido de fiscalizar a obra no local indicado.

Justificativa:

Essa propositura tem o objetivo de atender reivindicações de moradores.

Valinhos 13 de Outubro de 2020.


Israel Scupenaro
Vereador MDB



“REF. C.I.Nº 1870/2020 - DTL/GP”

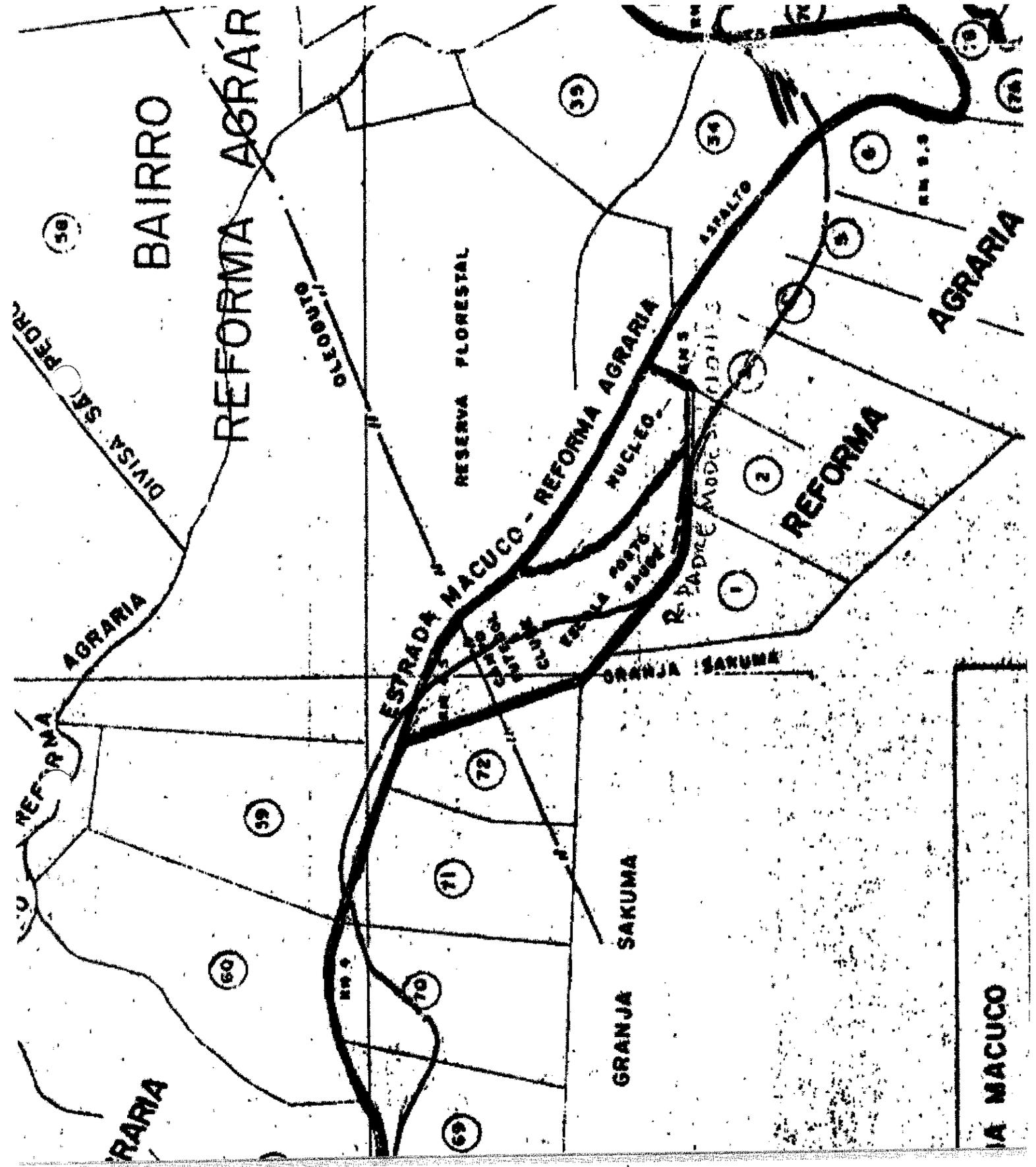
“REQUERIMENTO Nº 1877/2020 - VEREADOR ISRAEL SCUPANERO”

AO FISCAL DE OBRAS RICARDO

Para informar em sua área de atuação.
SPMA, em 19 de outubro de 2020.



**PEDRO INÁCIO MEDEIROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

06 28

Ficha Espelho Cadastro

FÍSICO	5387-70-1-0570-0000	Inscrição Municipal	5368800	Matrícula		Dt Alteração	17/04/2019		
CEP / Logradouro	13270-000 - Est Municipal Ao Bairro Capivari,		EMEF Edna Ap. Bampa da Fonseca						
Bairro	Reforma Agrária								
Loteamento	Núcleo de Colonização "Fazenda	Quadra		Quarteirão	1014-	Lote(s)			
Área do Terreno	63.400,00 M ²	Test. Principal	634,0 Ml	Testada2	0,00 Ml	Testada3	0,00 Ml	Testada4	0,00 Ml
Dimensões									
Frente		Fundo		Direita		Esquerda			
Áreas Regularizadas									
Área Edific. Principal	1.765,23 M ²	Área Dependência		0,00 M ²		Área Telheiro			M ²
Áreas Foto 2003									
Área Edific. Principal	0,00 M ²	Área Dependência		0,00 M ²		Área Telheiro			M ²
Áreas Foto 2010									
Área Edific. Principal	0,00 M ²	Área Dependência		0,00 M ²		Área Telheiro			M ²
Proprietário	Fazenda do Estado de Sao Paulo			CPF		RG		CRC	22709
Compromissário				CPF		RG		CRC	
CEP / Logradouro	13270-000 - Est Munic. Ao Bairro Capivari,								
Bairro				Cidade	Valinhos	Estado	SP		

Registro:

34.620(3^{as} Arc.) - Livro: 3-W - Fls: 026 Data: 28/09/61.



04

E

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
Rua Antonio Carlos 301, Centro – Valinhos – SP. Tel. D.U (19) 3849-8088

TERMO DE	<input type="checkbox"/>	ADVERTÊNCIA	SÉRIE	<u>E</u>
	<input type="checkbox"/>	NOTIFICAÇÃO	Nº	<u>112/2020</u>
	<input type="checkbox"/>	INTIMAÇÃO		
	<input type="checkbox"/>	INTERDIÇÃO		
	<input checked="" type="checkbox"/>	EMBARGO DE OBRA		
	<input type="checkbox"/>	DEMOLIÇÃO DE OBRA		
	<input type="checkbox"/>	MULTA		

Aos 21 dias do mês de outubro de 2020
às _____ horas, eu Alexandre Trivelato Vitorino / Ricardo Reis no exercício das atribuições como membro da equipe de fiscalização, perante a parte de Fazenda do Estado de São Paulo (João Vitorino Araujo) residente à Estrada Municipal ao Bairro Capivari - Valinhos - SP
Cep: 13273-275
de acordo com o (s) artigo (s) 14 da Lei 2977/96 (Código de Obras)

Lavro este termo em 3 (três) vias, que vão por mim assinada, em virtude de Estar construindo (sem Licença de Obras) e (sem projeto aprovado) no imóvel sito a Estrada Municipal ao Bairro Capivari - Bairro Reforma Agraria - Inscrição Municipal 5368800 - Valinhos, nesta cidade

Ref: C.I Nº 1870/2020 DTL/GP

Fica concedido o prazo de 15 (quinze) dias para interposição de recursos, de acordo com a legislação municipal vigente.

Valinhos, 21 de outubro de 2020

F: (19) 99720095
João Vitorino Araujo
Assinatura e Identificação do Autuado

Alexandre Trivelato Vitorino
Assinatura e Identificação da Autoridade de Fiscalização
Alexandre Trivelato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Testemunhas (2)

a) _____

b) _____

1º VIA – Autuado

2º VIA – Processo Administrativo

3º VIA – Arquivo (Fiscalização)



Fls.n°	Rub.
Proc.n°	C.I. nº 1870/20 – DTL/GP

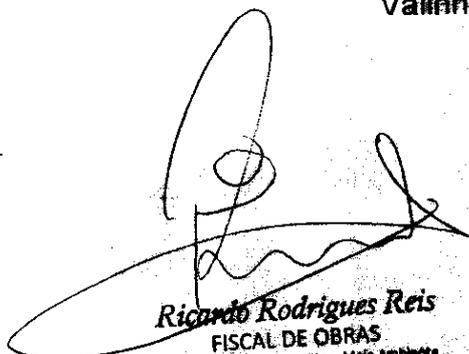
08 9

AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Após constatada a obra em questão e identificado o imóvel, foi entregue no local o Termo de Embargo nº 112/2020 – Série E, recebido e assinado pela pessoa apontada e apresentada como responsável, sendo cientificado ao mesmo que a obra está proibida de continuar.

Segue em anexo cópia do referido Termo de Embargo.

Valinhos, em 21 de outubro de 2020

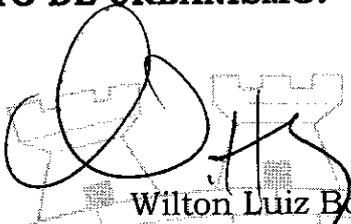

Ricardo Rodrigues Reis
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente


Alexandre B. P. Florino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



CONCLUSÃO

Em 4 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos à (ao)
DEPARTAMENTO DE URBANISMO.


Wilton Luiz Borges
Secretário de Assuntos Internos



JUNTADA

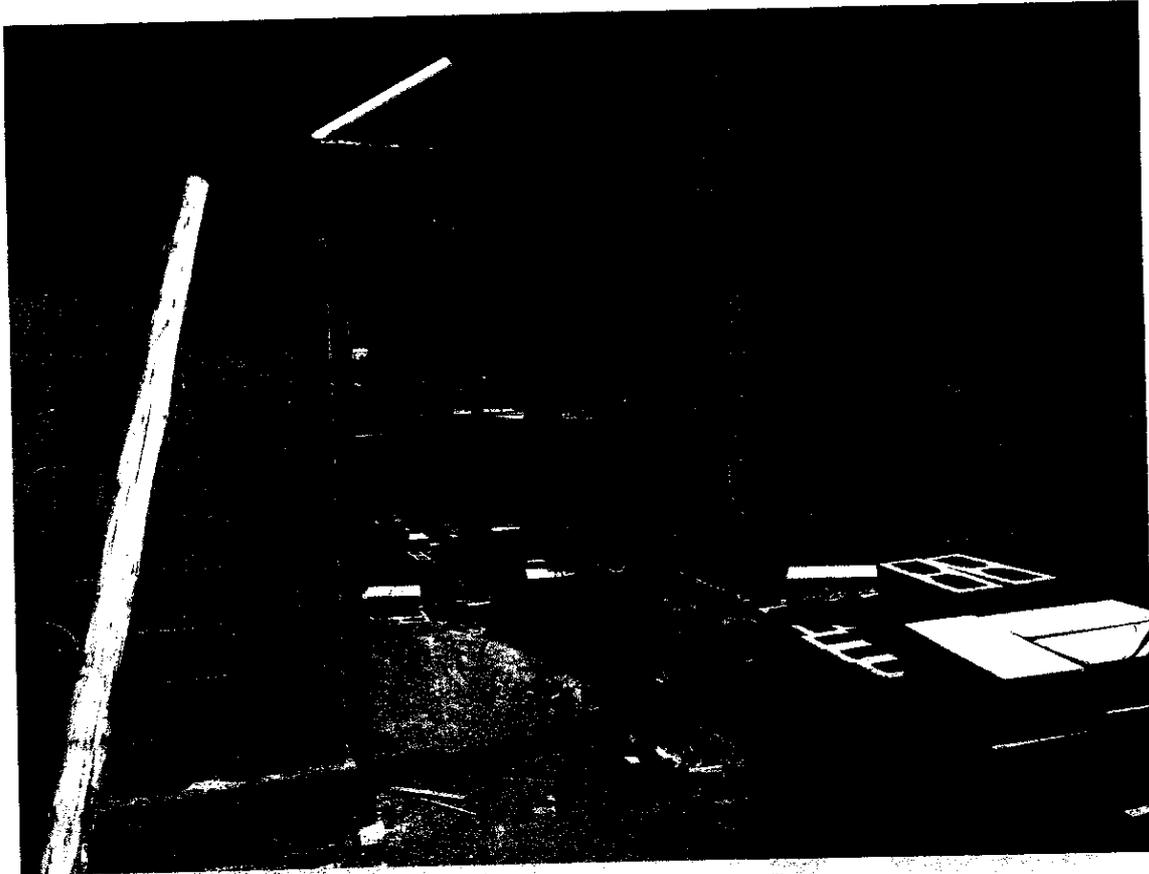
NESTA DATA JUNTOU-SE A ESTE PROCESSO DE Nº
16805 / 20 O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)
Fotos

Em 06 de 11 de 20



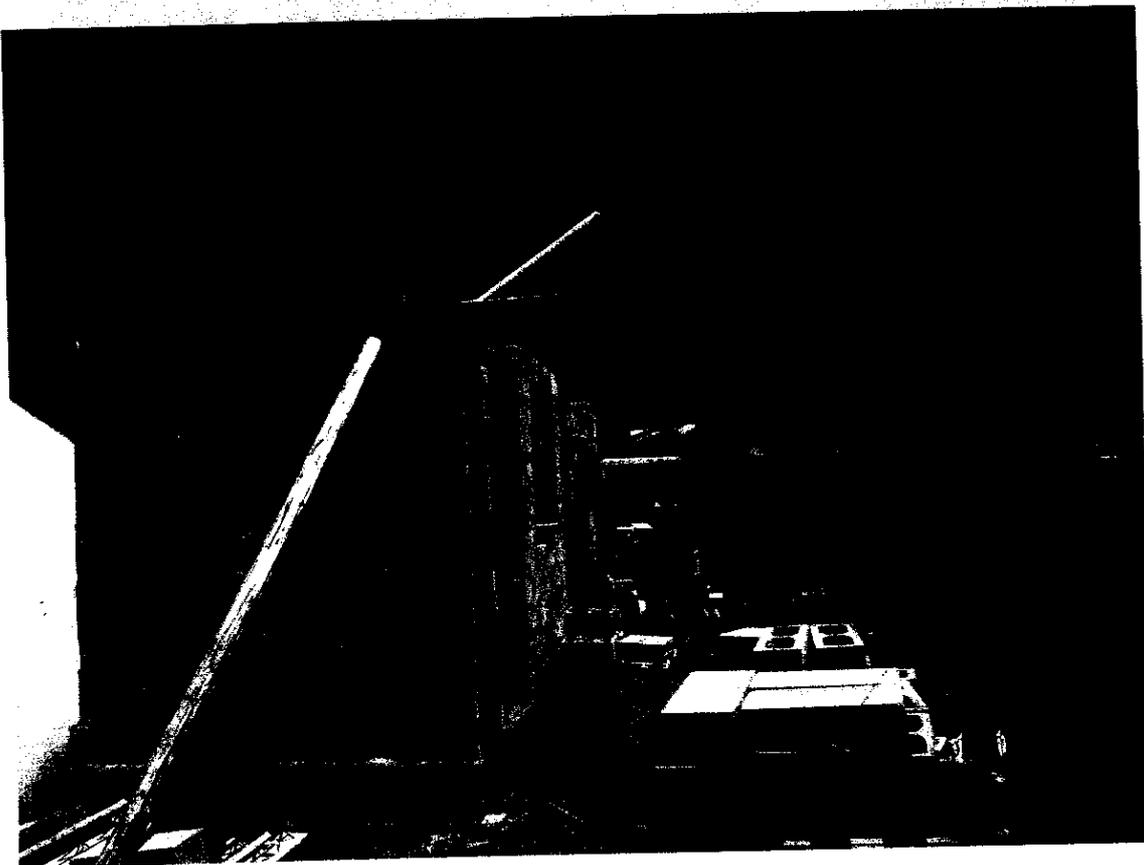
PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.n°	40	Rub.	<i>h</i>
Proc.n°	16805 / 20		



Trivellato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
de Planejamento e Meio Ambiente

06 NOV. 2020



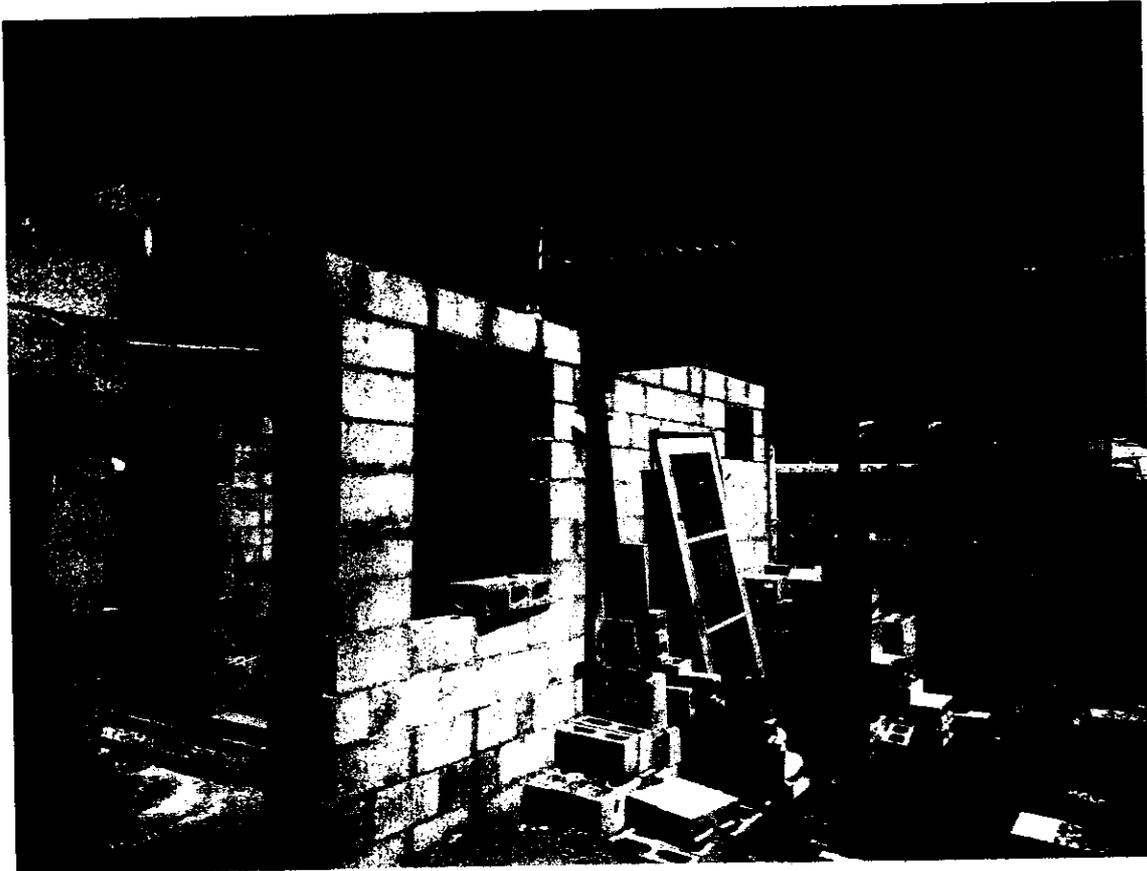
Trivellato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
de Planejamento e Meio Ambiente

06 NOV. 2020



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.n°	43	Rub.	R
Proc.n°	16805 / 20		



[Handwritten Signature]
Ivo Vitorino
MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria de Obras,
Planejamento e Meio Ambiente

06 NOV. 2020



Fls.n°	12	Rub.	<i>[Handwritten mark]</i>
Proc.n°	16805 / 20		

AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Informo que após a aplicação do Embargo de Obra, foi efetuada nova vistoria no local em questão para acompanhamento, na qual constatamos a colocação de vigas horizontais, apoiadas nas colunas verticais já existentes no momento do Embargo, concluindo assim que a obra teve continuidade, conforme fotos retro juntadas.

Sendo assim, a legislação determina a aplicação de Termo de Multa por descumprimento do Embargo. Porém, trata-se de um caso diferente do convencional, onde a obra irregular acontece em uma gleba pertencente à Fazenda do Estado de São Paulo, conforme Ficha Espelho Cadastro juntada à fl. nº 06, fornecida pela Seção de Cadastro.

Tendo em vista a particularidade do caso, encaminhamos o presente para determinações superiores das ações a serem desenvolvidas por nosso Departamento.

Valinhos, em 06 de novembro de 2020


Ricardo Rodrigues Reis
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente


Alexandre Trivellato Vitorin
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



AO SR. CHEFE DE GABINETE

Considerando que diversas demandas relacionadas a essa questão têm chegado ao Gabinete, encaminho para conhecimentos das providências adotadas.

Esclareço que em 06/01/2021 nova visita ao local foi realizada, não sendo permitido acesso aos fiscais, haja vista que os responsáveis alegam não estarem sob jurisdição municipal. De qualquer forma, fui informado que a obra está paralisada.

Após ciência, solicito retorno dessa documentação para controle. SPMA, em 12 de janeiro de 2021.



IVAIR NUNES PEREIRA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE



Fls. nº	14	Rubrica	
Proc. nº /ano	16.205/2020		

À SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS, para conhecimento e adoção das providências pertinentes em sua área de atuação, tendo em vista o quanto relatado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente às fls. 12 e 13 destes autos.

G.P., 27 de janeiro de 2.021.

OSVALDO LUIZ DE ROCCO

Vice-Prefeito

Chefe do Gabinete da Prefeita



Fls. nº	15	Rubrica	
Proc. nº / ano	16.805/2020		

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

Despacho do Secretário

VISTOS.

Ao **Coordenador Jurídico-Administrativo**, para análise e manifestação.

SAJI., em 28 de janeiro de 2021.


Dr. CLÉBER BERNARDI
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº	16	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. nº/ano	16 905 / 00		

À Procuradora Dra. Natássia Silveira da Silva:

Encaminho o presente expediente, para análise e manifestação.

Valinhos, 02 de Fevereiro de 2021.

Vladimir Piaia Júnior
Procurador Municipal
Coordenador de Assuntos Jurídicos Administrativos



Fls. nº 17	Rubrica M/R
Proc. nº /ano 16.805/2020	

Parecer nº 010/2021 – NSDS – PGM/SAJI

Processo administrativo nº 16.805/2020

Consultante: Secretaria de Planejamento e Meio ambiente e Gabinete

Ementa: direito de construir. Sujeição a limitações administrativas. Polícia edilícia. Incidência em áreas privadas e públicas.

1. Relatório

Trata-se de consulta a respeito da possibilidade do o poder de polícia edilícia, pertinente ao Poder Público municipal, ser exercido em área pública de propriedade do Estado de São Paulo.

De acordo com os fiscais da Secretaria de Planejamento: “(...) a legislação determina a aplicação de Termo de Multa por descumprimento do Embargo. Porém, trata-se de um caso diferente do convencional, onde a obra irregular acontece em uma gleba pertencente à Fazenda do Estado de São Paulo, conforme Ficha Espelho Cadastro juntada à fl. n 06º, fornecida pela Seção de Cadastro.” – fls. 12

O Secretário de Planejamento e Meio Ambiente prossegue: “Esclareço que em 06/01/2021 nova visita ao local foi realizada, não sendo permitido acesso aos fiscais, haja vista que os responsáveis alegam não estarem sob jurisdição municipal (...)”. – fls. 13

Instado a se manifestar, o Chefe do Gabinete encaminha a consulta a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais – fls. 14

2. Manifestação

2.1. Da polícia edilícia

O direito de construir é um direito subjetivo decorrente da propriedade e/ou da posse do imóvel, mas o seu exercício é condicionado a limitações administrativas ex vi do art. 1.299, CC.



Código Civil

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Dessa forma, o direito à propriedade permite que o seu titular use a propriedade da forma que lhe aprouver, inclusive realizando construções nos terrenos, desde que respeitadas as normas do poder público editadas a fim de **compatibilizar o direito individual à propriedade com** outros valores decorrentes do ordenamento jurídico, como a **segurança, salubridade e estética** das comunidades, com fundamento nos arts. 170, III, e 182, p. 2º, da Constituição Federal.

Constituição Federal

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

III - função social da propriedade;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Há, assim, uma conciliação do direito individual à propriedade com outros interesses protegidos pelo ordenamento jurídico e **a polícia edilícia** se ocupa, justamente, da **definição, regulamentação e fiscalização das limitações administrativas impostas às construções**.

2.2. Do alcance do poder de polícia edilícia: áreas privadas ou públicas



De acordo com ALEXANDRE SANTOS DE ARAGÃO¹, poder de polícia pode ser definido como:

atividade administrativa que, com base em lei, limita a liberdade e a propriedade dos membros da coletividade, conformando-as ao atendimento do interesse público juridicamente definido.

Continua o autor:

Apesar de se falar no poder de polícia como limitações impostas aos particulares, ela sujeita todos os que estiverem nas situações consideradas como sensíveis à coletividade para fins do poder de polícia. Assim, também os entes federativos e as demais pessoas jurídicas de direito público devem observar as normas de polícia expedidas por si próprio e pelos demais entes competentes.

Conclui-se, portanto, que o poder de polícia edilícia, exercido pelo poder público municipal, atinge todas as construções no território municipal, independentemente de se situarem em área privada ou pública.

Ademais, considerando as finalidades das normas municipais de limitações administrativas edilícias, não é sequer possível cogitar que as áreas públicas não se sujeitem a elas, uma vez que não é possível admitir que construções, apenas por se situarem em terreno estadual, não se coadunem com o planejamento de crescimento urbano, assim como não respeitem os parâmetros legais fixados a fim de garantir a segurança e salubridade das construções e/ou a integração harmônica da construção com a cidade.

No mesmo sentido é a decisão proferida no agravo de instrumento n.º 0724956-72.2020.8.07.0000, julgado pela 6ª Turma Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO IRREGULAR. ÁREA PÚBLICA. LEGALIDADE DO ATO. EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA DA ADMINISTRAÇÃO. À Administração Pública, no exercício do Poder de Polícia, compete coibir a construção de obras irregulares, tomando as medidas estabelecidas na lei para isso.

¹ Aragão, Alexandre Santos do. Curso de direito administrativo – 2.ed. ver., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2013. pág. 194.



A construção em área pública ou privada é condicionada à licença, concedida pelo órgão responsável, nos termos do Código de Edificações do Distrito Federal. Não comprovando a parte autora a integral obediência aos requisitos legais para a execução de edificações em áreas públicas, inexistente vício ou ilegalidade na eventual pretensão demolitória da Administração, devidamente embasada no Código de Edificações do Distrito Federal (artigo 133, § 4º, da Lei nº 6.138/2018), no legítimo exercício do Poder de Polícia e na regular autoexecutividade dos atos administrativos do Poder Público.

Por fim, cumpre ressaltar que, para fins do exercício do poder de polícia, não importa se o sujeito que constrói em terreno público o invadiu ou se tem a posse direta decorrente de instrumento celebrado com o Estado.

3. Conclusão

Ante o exposto, opino no sentido de que o **exercício do poder de polícia edilícia** pelo órgão público municipal **alcança todos aqueles que realizam construções no município**, em **áreas privadas ou públicas**, abrangendo as funções de fiscalização, assim como de medidas legalmente previstas para fazer cessar as irregularidades em caso de descumprimento da legislação municipal.

À apreciação superior,

Valinhos, 16 de fevereiro de 2021.

Natássia J. da Silva

Natássia Silveira da Silva
Procuradora Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº	21	Rubrica	A.
Proc. nº /ano	16.005/20		

Ao Sr. Procurador Geral:

Encaminho o presente expediente, conforme manifestação jurídica da Procuradora **Dra. Natássia Silveira da Silva**, a qual endosso, por refletir o entendimento desta Coordenadoria de Assuntos Jurídicos- Administrativos.

Valinhos, 17 de fevereiro de 2021.

Vladimir Piaia Júnior
Procurador Municipal
Coordenador de Assuntos Jurídicos Administrativos
OAB/SP- 129.505



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº	22	Rubrica	
Proc. nº /ano	16805/2020		

Processo n.º 16805/2020

**Ao Secretário de Assuntos Jurídicos e
Institucionais**

Diante da manifestação retro lançada pela Procuradora Natássia Silveira da Silva, devidamente endossada pelo Coordenador de Assuntos Jurídicos Administrativo, a qual acato e acolho pelo seu fundamento jurídico, encaminho os autos a V.Sa., solicitando seu envio à **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente** para ciência e adoção das medidas dentro de sua área de atuação.

A consideração de V.Sa.

PGM, em 18 de fevereiro de 2021

Wladimir Vinkauskas Geronymo
Procurador Geral do Município



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº 03 Rubrica

Proc. nº /ano

16.805/2020

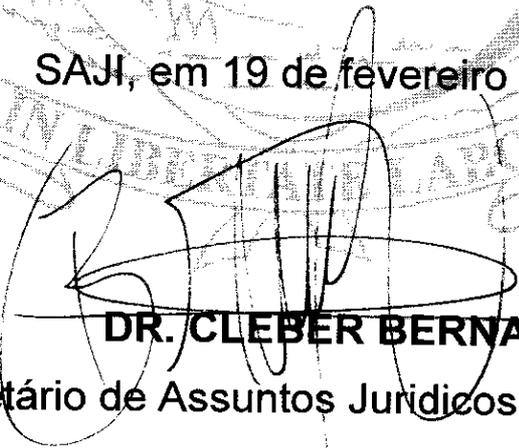
**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURIDICOS E
INSTITUCIONAIS**

DESPACHO DO SECRETÁRIO

Diante da manifestação da procuradora Municipal, devidamente endossado pelo Coordenador de Assuntos Jurídicos – Administrativos e pelo Procurador Geral do Município.

Envio o presente processo à **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente** para ciência e devidas providências que entender pertinentes.

SAJI, em 19 de fevereiro de 2021


DR. CLEBER BERNARDI

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

PA 16805/2020



À S.A.J.I.

Restituo o presente processo, solicitando parecer à luz do artigo 30, VIII, da Constituição Federal.

A condução do caso na forma descrita neste processo não se deu em função da condição da área pública estadual, mas pautada na questão legal acima pontuada, por se tratar de área rural.

S.P.M.A., em 24 de fevereiro de 2021.



IVAIR NUNES PEREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

De ordem e com os cumprimentos do senhor Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, encaminho estes autos ao **Coordenador de Assuntos Jurídicos-Administrativos**, para nova análise jurídica e manifestação, na conformidade com o retro despacho exarado pelo senhor Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

DE/SAJI, em 26 de fevereiro de 2021.

Edilson Derrival Rovere
Diretor da Divisão de Expediente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n°	26	Rubrica	9.
Proc. n°/ano	16.805/20		

À Procuradora Dra. Natássia Silveira da Silva:

Encaminho o presente expediente, para análise e manifestação.

Valinhos, 26 de Fevereiro de 2021.

Vladimir Piaia Júnior
Procurador Municipal
Coordenador de Assuntos Jurídicos Administrativos



Parecer nº 032/2021 – NSDS – PGM/SAJI
Processo administrativo nº 16.805/2020
Consultante: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

PARECER

1. Relatório

Trata-se de consulta da Secretaria de Meio Ambiente a respeito da possibilidade de os fiscais de obras exercerem poder de polícia edilícia nas áreas rurais do município, considerando que o art. 30 VIII, da Constituição Federal, abaixo transcrito, prevê a competência do Município para “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*”

No caso sob análise, o fiscal de obras deste município lavrou o Termo de Embargo de Obra nº 112/2020 com fundamento na violação ao art. 14 da Lei Municipal nº 2.977/96 (Código de Obras), conforme fls. 07, transcrito a seguir:

Lei Municipal nº 2.977/96

Artigo 14 - Qualquer construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição, somente poderá ser iniciada no Município, se o interessado possuir Licença de Obra, que será concedida após análise e aprovação do projeto apresentado ao órgão da Prefeitura de conformidade com as exigências desta Lei.

O fiscal verificou que a construção estava sendo realizada sem licença de obra, assim como sem projeto apresentado ao órgão da Prefeitura (fls. 07).

É o relatório. Passa-se a opinar.

2. Manifestação

2.1. Da exigência de Licença de Obras à luz do Código de Obras (Lei Municipal nº 2.977/96)

Inicialmente, cabe verificar a legislação municipal que trata sobre as normas aplicáveis às construções. Dessa forma, passo a transcrever as normas pertinentes às disposições preliminares (Capítulo I do Título I) do Código de Obras.

**TÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**



DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei institui normas para os projetos, licenciamentos, edificações e sua utilização no Município.

Artigo 2º - São sujeitas à observância das categorias de uso do solo, definido para a área em que se deseja edificar ou instalar qualquer tipo de atividade, a aprovação dos diversos tipos de edificações e liberação de licença de utilização.

Artigo 3º - São sujeitas às diretrizes fornecidas pelo órgão responsável por disciplinar o uso do solo na Cidade, as edificações ou liberação de licença para qualquer tipo de atividade que, pela suas características peculiares, possam causar interferência com o sistema viário, ou qualquer tipo de impacto ambiental.

Artigo 4º - Poderá ser permitida pela Prefeitura do Município a execução de qualquer obra a título precário, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, observando-se o disposto na legislação de parcelamento e de uso e ocupação do solo, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou a cessão quando da execução do melhoramento público.

§ 1º - Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

I - cujo remanescente não possibilite a execução de edificação, remanescente inaproveitável, que atenda ao disposto nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo; e

II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura do Município.

§ 2º - Para a execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramentos públicos aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I - o coeficiente de aproveitamento será calculado unicamente sobre a área do lote remanescente;

II - as edificações novas, reformas e ampliações, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios e a taxa de ocupação estabelecidos pela legislação de parcelamento e de uso e ocupação do solo em relação ao lote original; e

III - as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramentos públicos, o pleno atendimento das disposições desta Lei e na legislação de parcelamento e de uso e ocupação do solo, em relação ao lote remanescente, sem prejuízo das edificações restantes, quanto aos aspectos estrutural e arquitetônico.

Artigo 5º - Poderá ser permitida pela Prefeitura do Município, a título precário e observadas as disposições legais vigentes, a execução de edificações na faixa a ser desapropriada, de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramentos públicos, aprovado por lei e com decretação de utilidade pública em vigor, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou a cessão, quando da execução dos melhoramentos públicos.

Artigo 6º - É assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à Prefeitura do Município a parcela necessária à execução dos melhoramentos, o direito de no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente e nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente, observando-se a área livre necessária.

Artigo 7º - A aprovação de projetos em áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como moradias econômicas e os programas



habitacionais de interesse social poderá ser objeto de normas técnicas especiais a serem fixadas por ato do Executivo, apropriadas à finalidade do empreendimento.

Artigo 8º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Artigo 9º - É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e legislação correlatas.

Artigo 10 - O proprietário do imóvel, ou seu possuidor, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlatas, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município, relativas ao seu imóvel.

Artigo 11 - A análise dos pedidos que impliquem em emissão dos documentos previstos nesta Lei, dependerão da prévia apresentação do Título de Propriedade com Registro Imobiliário respectivo, não implicando a emissão do documento em reconhecimento do direito de propriedade por parte da Prefeitura do Município.

Artigo 12 - Para os efeitos da presente Lei, considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o objeto da obra.

Artigo 13 - Para os efeitos desta Lei, é direito do possuidor ou de seu responsável técnico requerer, perante a Prefeitura do Município, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de Serviços ou Ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, Alvará de Alinhamento, Nivelamento, Autorização e Aprovação, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I - contrato com autorização expressa do proprietário;
- II - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;
- III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto; e
- IV - certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "Ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 1º - Quando o contrato apresentado não descrever, suficientemente, as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do registro imobiliário.

§ 2º - Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município, do direito de propriedade sobre o imóvel.

A partir da leitura dos dispositivos pertinentes às **Disposições Preliminares (Título I - Capítulo I)** do Código de Obras, não se vislumbra óbice a que as normas previstas neste diploma legal, relativas ao direito de construir, se apliquem às rurais do Município.

Continuando a análise da legislação municipal, passa-se ao exame do **Capítulo II – Do Projeto, Licença de Obra, Utilização, Modificação e “Habite-se”**. Vejamos:



CAPÍTULO II
DO PROJETO, LICENÇA DE OBRA, UTILIZAÇÃO, MODIFICAÇÃO
E “ HABITE-SE”

Artigo 14 - Qualquer construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição, somente poderá ser iniciada no Município, se o interessado possuir Licença de Obra, que será concedida após análise e aprovação do projeto apresentado ao órgão da Prefeitura de conformidade com as exigências desta Lei.

Artigo 15 - A utilização de edifício já existente, para outra finalidade diferente daquela para a qual fora destinada, exigirá estrita obediência aos preceitos desta Lei.

Parágrafo único - A permissão para nova utilização dependerá da obtenção prévia da Licença de Utilização, a qual somente será concedida após aprovação quando necessário, do projeto do edifício, do qual conste a nova destinação.

Artigo 16 - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com a presente Lei, serão permitidos serviços de reconstrução, reforma ou acréscimo, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer estas disposições, com a devida adaptação.

Artigo 17 - Para obtenção de Licença de Obra, o interessado, deverá apresentar à Prefeitura do Município, os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - projeto de acordo com o artigo 21, em cinco vias no mínimo;

III - memorial descritivo dos materiais, serviços e métodos de trabalho que serão empregados na obra;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), dos profissionais envolvidos no processo;

V - certidão negativa de débitos fiscais municipais;

VI - ficha técnica previamente fornecida pela Prefeitura;

VII - comprovante de pagamento das taxas devidas;

VIII - projeto aprovado no Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV, ou documento de pré-aprovação;

IX - projeto matriculado pelo Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

X - protocolo de entrada de planta na Unidade do Corpo de Bombeiros, quando necessário, ou projeto aprovado;

XI - projeto aprovado pelo órgão responsável do meio ambiente, se necessário;

XII - memorial descritivo de atividade se necessário; e

XIII - projeto aprovado nos demais órgãos estaduais ou federais pertinentes, quando exigidos.

§ 1º - Do requerimento deverá constar, com precisão:

I - nome e endereço do requerente;

II - nacionalidade;

III - estado civil;

IV - profissão;

V - localização da obra, ou no caso de não haver ainda indicação precisa, referência a um ponto facilmente identificável;

VI - natureza da obra: construção, reconstrução, acréscimo, demolição ou movimento de terra;

VII - nome do autor do projeto;

VIII - nome do responsável técnico; e

IX - local, data e assinatura do requerente.

§ 2º - Poderá requerer a Licença de Obra, o proprietário ou o compromissário comprador devidamente autorizado a fazer uso do imóvel, ou ainda seus representantes legais.



Fls. nº 31	Rubrica N/R.
Proc. nº 16.805/2020	

Artigo 18 - Os dados constantes da Ficha Técnica poderão ser solicitados pelo proprietário do imóvel, seu possuidor ou pelo autor do projeto, assim habilitado.

Artigo 19 - Não dependem de Licença de Obra:

I - as dependências não destinadas a habitação humana, desde que não tenham fim comercial ou industrial, que tenham pelo menos uma face aberta, e não excedam mais de 10,00 m² de área coberta;

II - os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a obra quanto às estruturas e dimensões mínimas constantes desta Lei e não dependem de andaimes ou tapumes; e

III - a construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidos logo após o seu término.

Parágrafo único - Dependem de Licença de Obra os telheiros de mais de 10,00 m², as garagens e os compartimentos sanitários externos.

Artigo 20 - Os projetos só serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no qual deverão constar os seguintes dados:

I - natureza e local da obra, nome do proprietário e escalas utilizadas e, em se tratando de loteamento, ainda a especificação da rua, quadra e número do lote;

II - declaração: " Declaramos que a aprovação do projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura do Município, do direito de propriedade do terreno ";

III - espaço próprio, contendo as assinaturas do interessado, do autor do projeto e do responsável técnico, com indicação dos números de registro no CREA, na Prefeitura do Município e do número da Anotação de Responsabilidade Técnica = ART;

IV - espaço próprio, com a inserção dos seguintes dados:

a) linha Norte-Sul;

b) planta de situação, sem escala, com a localização do lote e a denominação das ruas circunvizinhas;

V - espaço próprio, com a discriminação da área do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reconstrução, demolição, reforma ou acréscimo, discriminadas por pavimento, edículas e área livre; e

VI - espaço reservado para carimbos de aprovação.

Parágrafo único - No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las no local do " quadro legenda " em ordem crescente, indicando a quantidade de folhas.

Artigo 21 - Do projeto devem constar os seguintes elementos:

I - planta de cada um dos pavimentos que compoortar o edifício, embasamento, rés do chão, porão, loja, sobreloja, andar tipo especial e suas respectivas dependências, com indicação do destino de cada compartimento e suas respectivas dimensões;

II - elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros de uso público;

III - planta de locação em que se indique:

a) posição do edifício a construir em relação às linhas limítrofes, devidamente cotadas, localização das servidões que porventura onerem o imóvel, locação de postes e árvores defronte o imóvel;

b) orientação: Norte-Sul;

c) perfil longitudinal e perfil transversal do terreno, em posição média, sempre que este não for em nível, tomando-se como referência o nível do eixo da rua, ou



cotas de níveis do lote, sem prejuízo do levantamento plani-altimétrico da área, se necessário;

IV - cortes transversais e longitudinais da obra principal e edícula, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés-direitos e barras impermeáveis;

V - elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver e desde que altere substancialmente a fachada da edificação;

VI - cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e desenhos dos respectivos detalhes, em duas vias, sempre que a Prefeitura do Município, justificadamente, julgar conveniente, com a apresentação da ART do responsável técnico; e

VII - planta da cobertura com indicação das caídas de águas, em escala mínima de 1:200 para construções residenciais e comerciais e 1:200 a 1:500 para prédios industriais ou telhados com grandes dimensões.

Artigo 22 - É reservado à Municipalidade, o direito de indagação sobre os destinos das obras em conjunto e seus elementos componentes e recusar, justificadamente, aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sobre os aspectos de segurança, higiene e salubridade.

Artigo 23 - Os elementos gráficos referidos no artigo 21, serão apresentados em cinco vias no mínimo, todas em papel de boa qualidade e legíveis, que terão o seguinte destino após a aprovação:

I - uma via ficará no arquivo da Prefeitura, desde que possua carimbo de todos os órgãos responsáveis por áreas específicas de aprovação; e

II - as demais vias serão devolvidas ao interessado.

Artigo 24 - Os projetos deverão ser elaborados em escalas mínimas de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil, locação e perfis do terreno; 1:200 até 1:500 para coberturas e 1:500 para implantação.

§ 1º - Para construções de grandes dimensões, serão aceitos, a critério da Prefeitura do Município, projeto na escala mínima de 1:200, sendo que os detalhes de compartimentos menores, sanitários e outros deverão ser projetados na escala mínima de 1:100.

§ 2º - Poder-se-ão exigir desenhos em escalas maiores, de acordo com a importância do projeto, pelos órgãos técnicos.

§ 3º - A escala não dispensa o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés-direitos e posições das linhas limitrofes.

§ 4º - A diferença entre cotas e escala, poderá ser de no máximo três por cento (3%), prevalecendo sempre o valor da cota, em caso de divergência.

Artigo 25 - Nos projetos de reforma, acréscimo, reconstrução, ou regularização serão adotadas as legendas:

I - em preto ou azul: à conservar;

II - em vermelho: à construir;

III - em amarelo: à demolir; e

IV - em verde: à regularizar.

Artigo 26 - Todos os elementos gráficos e o memorial descritivo do projeto deverão ter em todas as vias, as seguintes assinaturas:

I - do interessado;

II - do autor do projeto; e

III - do responsável técnico pela obra.

Artigo 27 - As obras aprovadas de acordo com a presente Lei deverão ser iniciadas no prazo máximo de um ano a contar da data da expedição da Licença de Obra.



§ 1º - O autor do projeto e responsável técnico pela construção deverão ser profissionais devidamente habilitados e registrados no CREA e órgãos competentes da Prefeitura, cuja renovação deve ser anual, com apresentação de respectiva anuidade paga ao CREA.

§ 2º - A responsabilidade pela obra perante a Municipalidade começará a partir da data da Licença de Obra.

Artigo 28 - Não tendo sido iniciada a obra no prazo referido no artigo anterior, a Licença poderá, no prazo máximo de trinta dias, após o vencimento, ser prorrogada por mais um ano a pedido do interessado, mediante pagamento de taxas e requerimento assinado conjuntamente pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico.

Parágrafo único - A prorrogação da licença referida neste artigo somente será concedida se o projeto estiver de acordo com o zoneamento em vigor, por ocasião do pedido de prorrogação.

Artigo 29 - Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade técnica assumida, deverá comunicar por escrito à Prefeitura do Município essa pretensão, a qual só será atendida após vistoria do estágio da obra, vistoria esta que será realizada em prazo não superior a cinco dias, devendo haver apresentação imediata pelo proprietário de novo responsável técnico, sob pena de paralisação imediata da obra.

§ 1º - Feita essa vistoria e constatada a inexistência de nenhuma infração o interessado será intimado para, dentro do prazo de três dias, sob pena de embargo ou multa, comunicar por escrito o nome do novo responsável técnico pela obra, que deverá satisfazer às exigências deste Código e assinar também a comunicação como novo responsável técnico pela obra.

§ 2º - A comunicação de baixa da responsabilidade técnica, poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico pela obra, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem os documentos necessários.

Artigo 30 - Todas as comunicações referentes a assuntos de construção objeto desta Lei, deverão ser devidamente protocolizadas pelo interessado, perante a Seção competente da Prefeitura.

Artigo 31 - A Prefeitura do Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

Artigo 32 - Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos, o autor do projeto será notificado para prestar esclarecimentos, no prazo de quinze dias úteis, contados da data de recebimento da notificação, cuja falta de atendimento implicará no arquivamento do processo.

§ 1º - As retificações serão feitas de modo que não hajam emendas ou rasuras, podendo inclusive serem substituídas as plantas.

§ 2º - No caso de retificações nas peças gráficas o autor do projeto deverá colar em cada uma das vias, as correções devidamente autenticadas, não sendo aceitos desenhos retificados em papel que não comporte pôr suas dimensões reduzidas, a necessária autenticação, nem correções feitas a tinta nos próprios desenhos.

Artigo 33 - Quando o projeto apresentado para construção, reconstrução, reforma ou acréscimo tiver sido aprovado, bem como pagas as devidas taxas, será expedida a competente Licença de Obra.

Parágrafo único - Na Licença de Obra constarão os nomes do interessado, do autor do projeto e responsável técnico, tipo de obra, áreas de construção,



destinação, localização, servidões legais a serem respeitadas e qualquer outra indicação julgada necessária.

Artigo 34 - A Licença de Obra poderá ser cassada sempre que houver descumprimento das normas previstas nesta Lei.

Artigo 35 - Uma das vias do projeto aprovado, devolvida ao interessado juntamente com a Licença de Obra, deverá permanecer no local da obra, a fim de ser examinada pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Artigo 36 - Caracteriza " obra iniciada " a conclusão de baldrame, sapatas ou estaqueamento de construção, a demolição de paredes nas reformas ou acréscimo ou não de área ou a demolição de, pelo menos, metade das paredes em caso de reconstrução.

§ 1º - A paralização por mais de trinta dias e o reinício de obra deverão ser comunicadas à Municipalidade.

§ 2º - A paralização por mais de um ano poderá implicar na caducidade da Licença de Obra.

Artigo 37 - Para modificação em projetos aprovados, assim como para alteração da destinação dos compartimentos, será necessária a aprovação do projeto substitutivo, com as modificações respectivas.

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação de projeto substitutivo deverá vir acompanhado do projeto anteriormente aprovado e da respectiva Licença de Obra.

§ 2º - A aprovação do projeto substitutivo e modificativo de uso será anotada na Licença de Obra anteriormente aprovada, que será devolvida ao requerente juntamente com o projeto anterior.

Artigo 38 - Por ocasião das vistorias poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões de qualquer elemento da construção, desde que não difiram de três por cento (3%) das cotas do projeto aprovado.

Parágrafo único - Na dimensão de área de construção será permitida uma diferença que não ultrapasse seis por cento (6%) da área do projeto aprovado, desde que não implique na sua modificação, e desde que esta diferença seja na parte individual do corpo da construção ou construção aprovada.

Artigo 39 - Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura do Município, devidamente instruído com as qualificações do proprietário, da obra e acompanhado dos comprovantes de recolhimentos das taxas devidas, após o que será expedida a Licença de Demolição, observadas as exigências constantes dos artigos 57 a 68 desta Lei (Tapumes e Andaimés).

Parágrafo único - A critério do órgão competente poderá ser exigido profissional responsável pela demolição, bem como apresentação da respectiva ART.

Artigo 40 - Quando verificada, em vistoria realizada pela Prefeitura do Município, a iminência de ruína ou imperícia profissional do executor da obra, o proprietário será intimado a fazer demolição ou os reparos necessários, dentro do prazo que lhe for determinado.

§ 1º - Findo este prazo, sem que se tenha sido cumprida a notificação, as obras poderão ser executadas pela Municipalidade, que cobrará ao proprietário todos os preços públicos.

§ 2º - A Notificação referida neste artigo não impede a Municipalidade de adotar providências legais e profissionais aplicáveis a cada caso.



Artigo 41 - Dentro do prazo mencionado no artigo anterior, o interessado poderá contestar a intimação, anexando laudo de perito, devidamente habilitado e obedecidos os critérios recursais estabelecidos nos artigos 396 a 402 desta Lei.

Artigo 42 - Se não tiver sido observada fielmente a planta aprovada, o responsável pela obra será intimado a substituir o projeto, sofrendo as penalidades desta Lei.

Artigo 43 - Após a conclusão da obra será expedido o " Habite-se ".

§ 1º - O " Habite-se " poderá ser expedido em caráter parcial, desde que:

I - tratando-se de moradia, havendo condições mínimas de habitabilidade, estando completamente concluídos um dormitório, cozinha e instalações sanitárias;

II - não haja perigo para terceiros e para os ocupantes de parte já concluída da obra; e

III - seja assinado pelo interessado um termo de compromisso elaborado pela Prefeitura, fixando prazo para conclusão da obra.

§ 2º - O " Habite-se " somente será fornecido mediante cumprimento da legislação federal pertinente.

§ 3º - Poderá ser fornecido " Habite-se " parcial para construções comerciais e industriais, desde que se junte toda a documentação necessária equivalente a obra totalmente concluída.

Depreende-se do exame dos dispositivos supra que o Poder Legislativo Municipal, em nenhum momento, ressaltou as áreas rurais do Município quanto à exigência de obtenção Licença de Obra.

Observa-se, ainda, que o art. 14 da Lei 2.977/96 é peremptório ao afirmar que qualquer construção somente poderá ser iniciada no Município se o interessado possuir Licença de Obra.

Por sua vez, no art. 19 da Lei 2.977/96, que prevê hipótese em que a Licença de Obra será dispensada, o Poder Legislativo optou por não excepcionar as construções situadas nas áreas rurais do Município.

Pelo exposto, verifica-se que não há amparo, na legislação, que sustente a tese de que os possuidores e/ou proprietários de áreas rurais estariam dispensados de obter a Licença de Obras.

2.2. Da competência legislativa dos Municípios

Cabe esclarecer que a Constituição Federal de 1988 atribui diversas competências legislativas aos municípios, além daquela prevista no art. 30, VIII, da Constituição Federal.

O art. 30, I, da Constituição Federal de 1988, por exemplo, atribui ao município a competência privativa para legislar sobre **assunto de interesse local**.



Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

Trata-se de competência que segue o princípio da predominância do interesse, isto é, a competência é do município para legislar sobre assuntos que se relacionem de forma específica com a realidade do lugar.

Nesse sentido, as normas pertinentes ao direito de construir são de competência do Município em virtude do **art. 30, I, da Constituição Federal de 1988**, uma vez que se relacionam às características específicas do Município, análise a ser feita pelo Poder Legislativo local.

Ademais, o art. 30, II, da Constituição Federal de 1988 prevê a competência municipal para *“suplementar a legislação federal e estadual, no que couber”*.

Constituição Federal de 1988

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

De acordo com a doutrina constitucionalista, o **art. 30, II, da CF/88** deve ser interpretado de maneira sistemática com o **art. 24, da CF**, que trata da competência concorrente, razão pela qual o município detém uma competência supletiva concorrente.

Constituição Federal de 1988

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

II - orçamento;

III - juntas comerciais;

IV - custas dos serviços forenses;

V - produção e consumo;

VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;

VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;

VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

IX - educação, cultura, ensino, desporto, ciência, tecnologia, pesquisa, desenvolvimento e inovação;

X - criação, funcionamento e processo do juizado de pequenas causas;

XI - procedimentos em matéria processual;

XII - previdência social, proteção e defesa da saúde;

XIII - assistência jurídica e Defensoria pública;

XIV - proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência;

XV - proteção à infância e à juventude;

XVI - organização, garantias, direitos e deveres das polícias civis.

§ 1º No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.



[Handwritten signature]

§ 2º A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

§ 4º A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

Nesse sentido, o município tem competência para suplementar as normas federais e estaduais que versam sobre as matérias previstas no art. 24, da CF/88 de forma que, ante a inexistência de norma estadual ou federal em sentido contrário, o Município pode legislar sobre todas aquelas matérias.

Dessa forma, verifica-se que a norma em comento tem relação ao direito urbanístico, previsto no art. 24, I, da Constituição Federal, que, de acordo com José Afonso da Silva, trata do ramo do direito que estuda o conjunto de legislações reguladoras da atividade urbanística, isto é, aquelas destinadas a ordenar os espaços habitáveis (Direito Urbanístico Brasileiro. São Paulo. 6º Ed. Editora Malheiros, 2010.). Dessa forma, tratando-se de espaço habitável, norma de direito urbanístico pode incidir, sem prejuízo de outras normas. ✓

Resta-se demonstrado, portanto, que o Município pode legislar sobre diversas matérias não estando adstrito tão somente ao fundamento de validade previsto no art. 30 VIII, da Constituição Federal. Ademais, uma vez editada uma lei municipal, a presunção é de validade e de conformidade com a Constituição Federal e Estadual.

3. Conclusão

Diante do exposto, nos limites da análise supra, opino no sentido que o art. 14 da Lei Municipal nº 2.977/96, que condiciona à realização de construções à obtenção de Licença de Obras é aplicável às construções realizadas em todo o Município, independentemente de se tratar de área rural ou urbana. ✓

À consideração superior,

Valinhos, 12 de maio de 2021.

Natássia Silveira da Silva

Natássia Silveira da Silva
Procuradora Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n° 38	Rubrica A
Proc. n°/ano 16.805/20	

Ao Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais,

Encaminho o presente expediente, conforme manifestação jurídica da Procuradora **Dra. Natássia Silveira da Silva**, a qual endosso, por refletir o entendimento desta Coordenadoria de Assuntos Jurídicos- Administrativos.

Valinhos, 14 de maio de 2021.

Vladimir Piaia Júnior
Procurador Municipal
Coordenador de Assuntos Jurídicos Administrativos
OAB/SP- 129.505



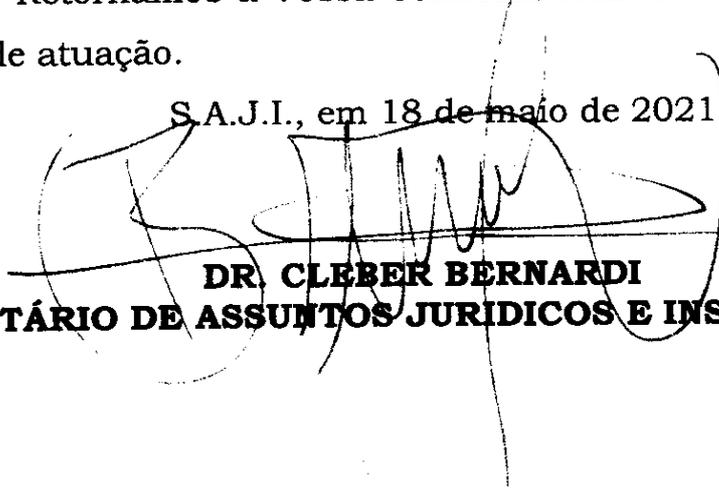
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n°	39	Rubrica	(1)
Proc n°/ano	16805/2020		

À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
Senhor Secretário,

Retornamos a Vossa Senhoria com as manifestações afetas a esta área de atuação.

S.A.J.I., em 18 de maio de 2021.


DR. CLEBER BERNARDI
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS



AOS FISCAIS DE OBRAS – RICARDO e ALEXANDRE

Face as manifestações da Procuradoria do Município, dar continuidade no processo mediante lavratura de Termo de Multa.

S.P.M.A., em 07 de julho de 2021.



IVAIR NUNES PEREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (S.P.M.A.)

Departamento de Urbanismo (D.U.)

Rua Antonio Carlos 301, Centro – Valinhos – SP. Tel. (19) 3849-8088

Fls. NR. 47
Proc. Nº / Ano 16.805/2020

TERMO DE	SÉRIE	G
<input type="checkbox"/>	ADVERTÊNCIA	Nº 96 / 21
<input type="checkbox"/>	NOTIFICAÇÃO	
<input type="checkbox"/>	INTIMAÇÃO	
<input type="checkbox"/>	INTERDIÇÃO	
<input type="checkbox"/>	EMBARGO DE OBRA	
<input type="checkbox"/>	DEMOLIÇÃO DE OBRA	
<input checked="" type="checkbox"/>	MULTA	

Aos 21 dias do mês de julho de 2021
às 11:00 horas, Ricardo R. Reis / Alexandre T. Vitorino no exercício
das atribuições como membros da equipe de fiscalização, perante a parte de Fazenda do
Estado de São Paulo
endereço à Avenida Rangel Pestana, nº 300
em São Paulo / SP – CEP: 01.017-911

de acordo com o (s) artigo (s) 14º, 391º e 392º da Lei 2977/96 – Código de Obras

Lavro este termo em 3 (três) vias, que vão por nós assinadas, em virtude de
**Não ter atendido ao Termo de Embargo nº 112/20 – Série E, e estar construindo sem projeto
aprovado e Licença de Obra no imóvel situado à Estrada Municipal ao Bairro Capivari –
Bairro Capivari – Inscrição Municipal nº 49.744/00, nesta cidade.**

Fica, portanto, após manifestação da Procuradoria Municipal no Processo Administrativo nº
**16.805/2020-PMV, aplicado ao autuado multa de 7 UFMV (sete Unidades Fiscais do Município
De Valinhos)**

Ref. PA 16.805/2020-PMV

Fica concedido o prazo de 15 (quinze) dias para interposição de recursos, de acordo
com a legislação municipal vigente.

Valinhos, 21 de julho de 2021

Enviado pelo Correio

Assinatura e Identificação do Autuado

Assinatura e Identificação da Autoridade de Fiscalização

Ricardo Rodrigues Reis
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Alexandre Trivellato Vitorino
FISCAL DE OBRAS
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Testemunhas (2)

- a) _____
b) _____

1º VIA – Autuado

2º VIA – Processo Administrativo

3º VIA – Arquivo (Fiscalização)

Fls.n° 12
 Rubr: [Handwritten]
 Proc.n° 1805/2020



PREFEITURA DE VALINHOS
 Estado de São Paulo

SECRETARIA DE POSTAS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
 Devolução por endereço incompleto, favor informar
 nome, Unidade Administrativa, endereço do Destinatário

DEVOLUÇÃO
 POSTERIOR

Carta
 27 JUL. 2021
 2021/07/27/2013 - D. NSPI
 VALINHOS
 Correios

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 AVENIDA RANGEL PESTANA, n° 300
 SÃO PAULO/SP
 CEP: 01.014-911

Correios **REGISTRADO URGENTE**
 registered priority

Recebedor	20	PESO (kg)
Assinatura	AR	MP
	Doc	



PAÇO MUNICIPAL - PALÁCIO INDEPENDÊNCIA - Rua Antonio Carlos, 31
 Fone PABX (19) 3849-8000 - www.valinhos.sp.gov.br