



LEI Nº 4.910, DE 02 DE OUTUBRO DE 2013

Altera os dispositivos que especifica da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, que “dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências”, modificadas pelas Leis ns. 4.518/10, 4.522/10, 4.545/10, 4.646/10, 4.670/11, 4.698/11, 4.720/11, 4.738/11 e 4.803/12, é alterada em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Parágrafo único. As alterações referidas no *caput* destinam-se exclusivamente a possibilitar a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à faixa 01 do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, instituído através da Lei Federal nº 11.977/2009 e suas alterações, nos seguintes imóveis:

1. gleba 9, loteamento Sítios Frutal, com área de 47.197,64 m², de propriedade de Claudio Gobato e outros, matriculada sob nº 65.352

no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas;



PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. nº 177/13 – Mens. nº 66/13 – Aut. nº 89/13 – Proc. nº 3.262/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV - Lei nº 4.910/13 – fl. 02

- II. gleba 10, loteamento Sítios Frutal, com área 64.650,00 m², de propriedade de Carlos Alberto Previtali e outros, matriculada sob nº 10.059 no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos.

Art. 2º. Os empreendimentos habitacionais de interesse social objeto da presente Lei serão implantados de acordo com as diretrizes estabelecidas pelos artigos 75 e 102 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”.

§ 1º. O Estudo Ambiental Preliminar – EAP, juntado aos autos do processo administrativo nº 6.165/2013-PMV, foi analisado pelas áreas técnicas da Municipalidade, Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, sem prejuízo de outros, dos seguintes aspectos:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.



PREFEITURA DE **VALINHOS**

P.L. nº 177/13 – Mens. nº 66/13 – Aut. nº 89/13 – Proc. nº 3.262/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV - Lei nº 4.910/13 – fl. 03

§ 3º. O Estudo Ambiental Simplificado – EAS para a aprovação dos empreendimentos habitacionais deverá ser apresentado para os órgãos estaduais competentes, na forma das legislações federal e estadual vigentes.

§ 4º. Na hipótese de os empreendimentos não se tornarem viáveis, a área cujo zoneamento for alterado voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Art. 3º. O anexo I da Lei nº 4.186/2007 é alterado consoante a introdução da tabela 4-A (anexo I da presente Lei), com a definição de parâmetros para a criação de ZEISA - Zona de Especial Interesse Socioambiental.

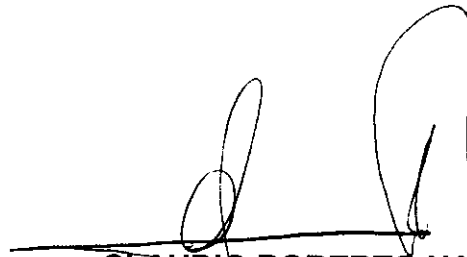
Art. 4º. O anexo III da Lei nº 4.186/2007 é alterado consoante as disposições do Original nº 17/2013-SUPP/DU/SPMA/PMV (anexo II da presente Lei) com:

- I. a modificação da zona 5B_x – Zona de Predominância Turismo/Residencial I;
- II. a criação de ZEISA - Zona de Especial Interesse Socioambiental nas glebas referidas no art. 1º desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
em 02 de outubro de 2013.


CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal



CLAUDIO ROBERTO NAVA

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



PAULO ALGÍDIO BANDINA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. Projeto de Lei de iniciativa
do Poder Executivo.

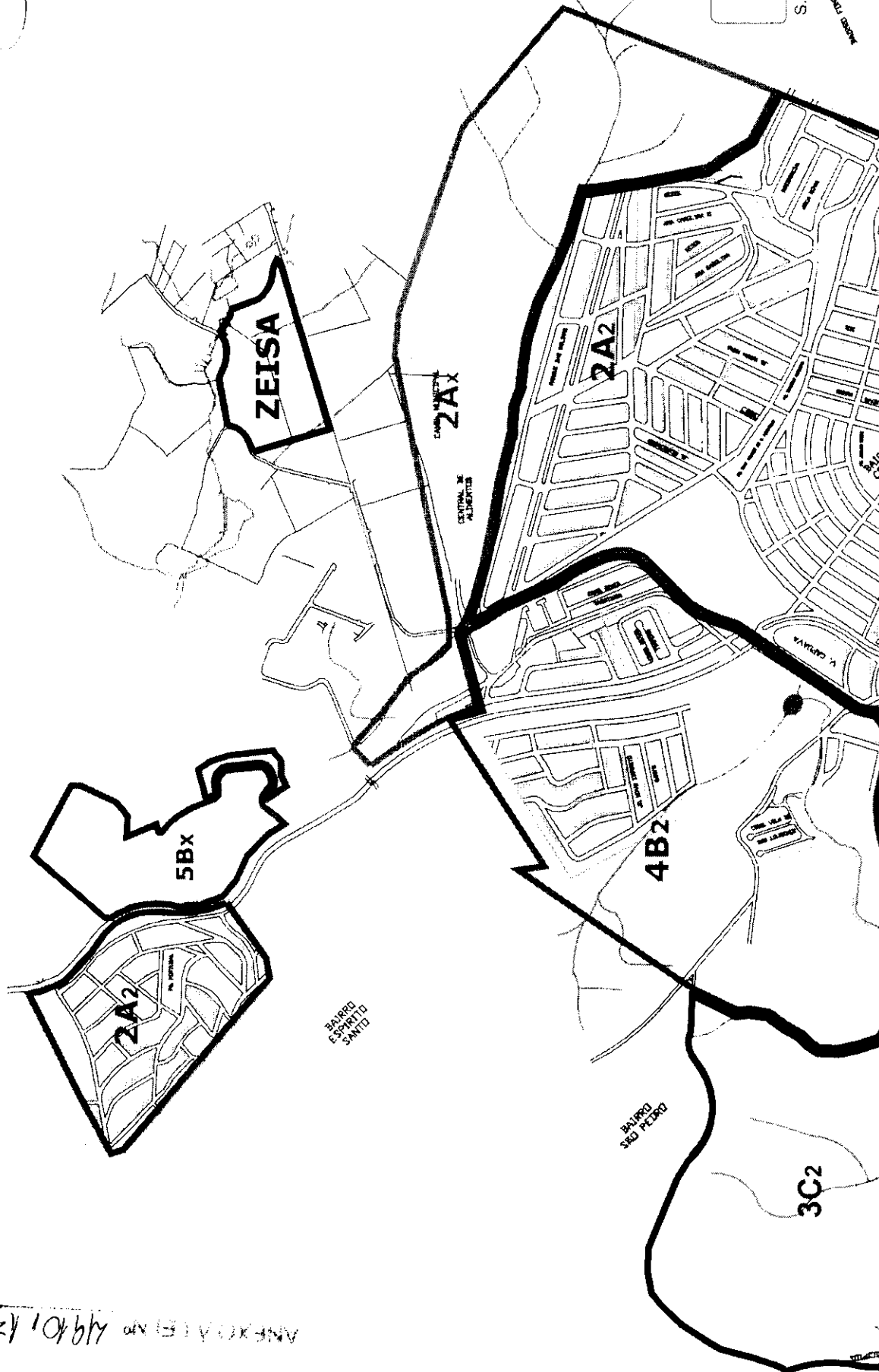


Marcus Bovo de Albuquerque Cabral

Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

ZONEAMENTO - ZONA URBANA - DETALHE

ANEXO A E M Nº 49/01/13



ORIGINAL
17/13

S.U.P.P - D.U. - S.P.M.A.

MADE FROM SKIN

FL.01/01

ANEXO A LEI Nº 4910/13

LEI Nº 4186/07		ANEXO I		TABELA I (04-A)		ZONA "ZEISA" - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIOAMBIENTAL															
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES												CONSTRUÇÃO									
USO DO SOLO												CONSTRUÇÃO									
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	DENSIDADE MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA DE VIA				ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)	USO	CONDIÇÃO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	GABARITO MÁXIMO	RECULO FRONTAL MÍNIMO DE VIA (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
					LOTEAMENTO NORMAL	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTEAMENTO FECHADO							VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTE	GLEBA			FRENTE PRINCIPAL
RUH	I	*1	300,00	10,00 *2	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	Ø	5% da A.T.	R	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø *5	Ø *5	1 por residência	0,30		
																				Ø	Ø
UCH MCH UIH MIH	II ABCD1	*1	300,00	10,00 *2	15,00 *3	15,00 *3	12,00 *3	20m² por unidade resultante do parcelamento *4	5% da A.T.	C I	0,7	2,0	2	4,00	3,00	Ø *6	Ø *6	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	0,30		
																				Ø	Ø

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO

FRACIONAMENTO												CONSTRUÇÃO									
TIPO DE GABARITO	OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ENTRADA DO EMPREENHIMENTO	FRACÇÃO IDEAL PRIVATIVA	Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS	LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA DE SISTEMA DE LAZER COMUM	GABARITO MÁXIMO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)	ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)	RECULO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE			
								PRINCIPAL	SECUNDÁRIA					FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	DIVISÃO ENTRE BLOCOS	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS		FRACÇÃO PRIVATIVA TOTAL DO TERRENO		
HORIZONTAL	RMH CRH *18	LOTE	200.000,00	10,00	10,00	5,00	A.T. 300	15,00 *3	12,00 *3	6 m² por unidade residencial *4	2	0,7	1,8	4,00	2,00	2,00	4,00	1,0 por residência *17	Ø		
																				Ø	Ø
HORIZONTAL	CCH CIH	LOTE	200.000,00	10,00	10,00	Ø	Ø	15,00 *3	12,00 *3	6 m² por unidade residencial *4	2	0,6	1,0	4,00	3,00	2,00	4,90	1 para cada 100,00 m² de construção *8 *17	Ø	0,30	
																					Ø
VERTICAL	RMV CRM	LOTE	200.000,00	10,00	10,00	Ø	Ø	15,00 *3	12,00 *3	20 m² por unidade de fração *4	X	0,5	1,5	4,00	3,00	3,00	6,00	1,0 por residência *17	Ø	0,30	
																					Ø
VERTICAL	UCV MCV CCV UVV MIV CIV	LOTE	200.000,00	10,00	10,00	Ø	Ø	15,00 *3	12,00 *3	10% da A.T.	X	0,5	0,8	4,00	3,00	3,00	H ≥ 3 6	6,00	1 para cada 100,00 m² de construção *8	Ø	0,30