



## CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Do P.L. nº 95/99 - Mens. nº 52/99 - Autógrafo nº 91/99 - Proc. nº 1322/99

**Lei nº 3376, DE 12 DE NOVEMBRO DE 1999**

**“ Delimita e denomina a Zona Rural 1 – ZR1, cria e denomina a Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1, e determina critérios para o parcelamento ou fracionamento do solo e dá outras providências ”**

**VITÓRIO HUMBERTO ANTONIAZZI**, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,  
**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º - É delimitada e denominada Zona Rural 1-ZR1, a área que integra o Plano Diretor II do Município de Valinhos, na forma da Lei Municipal nº 2976, de 16 de julho de 1996, em conformidade com a planta 46/99-ST/DUMA/SPMA, integrante desta Lei, passível de ser transformada em zona de expansão urbana, mediante o uso do solo em atividades turísticas e de lazer.**

**Artigo 2º - É criada e denominada na área da Zona Rural 1- ZR1 a Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1, delimitada pela Matrícula nº 83.024, de 19 de setembro de 1997, do 1º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campinas e constante da planta nº 46/99-ST/DUMA/SPMA, cujos critérios técnicos e índices urbanísticos para parcelamento ou fracionamento do solo são fixados na forma das Tabelas 1 e 2, integrantes desta Lei, bem como mediante as seguintes diretrizes básicas:**

**I – o modelo básico de desenvolvimento a ser adotado consta de:**

- a) Sistema Viário Primário: determinado na planta citada no “caput”, elaborado mediante a adoção de medidas de preservação do meio ambiente, visando a manutenção de matas, rios, córregos e riachos, ou mesmo a sua integração nos empreendimentos imobiliários, turísticos e comerciais a se instalarem no local;
- b) Sistema Viário Secundário: resultante da urbanização e do parcelamento do solo nas áreas urbanizáveis;
- c) áreas destinadas a atividades comerciais, de serviços, lazer, turismo e indústrias, na forma da legislação pertinente em vigor;



Do P.L. nº 95/99 - Mens. nº 52/99 - Autógrafo nº 91/99 - Proc. nº 1322/99

F 1.02

d) áreas destinadas a uso residencial, mediante diretrizes e critérios técnicos constantes desta Lei e demais legislação pertinente;

II – todo empreendimento será considerado como polo gerador, pois constitui área de expectativa de adensamento, do qual decorre impacto urbano e ambiental, cujas conseqüências obrigam ao empreendedor:

a) a participação na execução do Sistema Viário Primário, seja dentro da área da ZR1 ou nas vias de acesso direto à mesma, na proporção de no mínimo cinquenta por cento (50%) da soma dos investimentos no seu sistema viário interno, consistentes das seguintes obras e serviços:

1. terraplenagem;
2. galerias de águas pluviais;
3. guias e sarjetas;
4. pavimentação;

b) a reparação total de eventuais danos ambientais, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis à matéria;

c) a execução da infra-estrutura consistente das obras relativas a:

1. sistema de afastamento sanitário interligado à rede pública, inclusive tratamento mediante as especificações técnicas da CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental e do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos;
2. sistema de abastecimento de água, mediante especificações do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos e DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica;
3. drenagens e sistema de escoamento de águas pluviais;
4. rede elétrica e de comunicação, de acordo com as determinações das concessionárias locais;
5. as demais exigências da Lei Municipal nº 2978, de 16 de julho de 1996;

d) a execução da infra-estrutura externa, mediante a realização de parcerias entre empreendedores e o Poder Público e acordos entre empreendedores para a solução de problemas comuns;



Do P.L. nº 95/99 - Mens. nº 52/99 - Autógrafo nº 91/99 - Proc. nº 1322/99

Fl. 03

- e) a criação e colocação em funcionamento de equipamentos urbanos, mediante a contribuição ao Fundo de Urbanização, criado de acordo com o artigo 64, da Lei Municipal nº 2976/96;
- f) a adoção de medidas de preservação, mediante a utilização de critérios técnicos, fixando-se o percentual mínimo de trinta e cinco por cento (35%) de área destinada a sistema de lazer, área de preservação e área verde, por empreendimento, ou percentual maior, nos casos em que a legislação e os órgãos de preservação do meio ambiente assim determinarem;
- g) a entrega dos sistemas de lazer dos parcelamentos do solo e demais empreendimentos, mediante a execução de projetos, bem como a completa execução e implantação dos mesmos, cujas obras e serviços correrão à suas expensas;

III – são fixados para o parcelamento do solo ou fracionamento de área na zona ZEU1, considerando-se somente a área privativa, o mínimo de três mil metros quadrados (3.000,00 m<sup>2</sup>), aplicando-se:

- a) taxa mínima de permeabilidade do solo: cinquenta por cento (50%);
- b) testada mínima: trinta metros lineares (30,00 m), sendo admitido, em até dez por cento (10%) das unidades, a testada mínima de vinte metros lineares (20,00 m);
- c) execução da infra-estrutura determinada no inciso II, alínea "c", itens 3, 4 e 5, e utilização de: sistema de tratamento de esgoto individual ou coletivo; abastecimento de água através de poço profundo, com comprovação de vazão e qualidade de água anteriormente à aprovação do respectivo projeto junto ao Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos;

IV - a área mínima estabelecida no inciso anterior, poderá ser reduzida para mil metros quadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>), desde que o empreendedor execute cem por cento (100%) da infra-estrutura determinada no inciso II, alínea "c", itens 1, 2, 3, 4 e 5, sendo fixados:

- a) taxa mínima de permeabilidade do solo: trinta por cento (30%);
- b) testada mínima: vinte metros lineares (20,00 m), sendo admitido, em até dez por cento (10%) das unidades, a testada mínima de quinze metros lineares (15,00 m);



Do P.L. nº 95/99 - Mens. nº 52/99 - Autógrafo nº 91/99 - Proc. nº 1322/99

Fl.04

V - somente cinco por cento (5%) da área utilizada no empreendimento poderá ter inclinação igual ou maior que trinta por cento (30%);

VI - as áreas institucionais corresponderão a cinco por cento (5%) da área total utilizada para a execução do projeto do empreendimento, podendo localizar-se fora do empreendimento, porém, dentro da zona ZEU1, definida nesta Lei;

VII - o Fundo de Urbanização poderá receber contribuições, que suprirão até sessenta por cento (60%) do valor comercial da área que seria entregue ao Município a título de área institucional, sendo que os demais quarenta por cento (40%) deverão integrar efetivamente o patrimônio do Município em área de terreno utilizável.

Artigo 3º - A garantia do pagamento dos valores das contribuições previstas no inciso VII, do artigo anterior, será feita mediante a hipoteca de lotes ou fração ideal de terreno, ou caucionamento por qualquer outro meio permitido pela legislação pertinente.

§ 1º - Os valores das contribuições deverão ser pagos ao Município, depositados em conta especial do Fundo de Urbanização, até o prazo de dois (2) anos, contados da data da publicação do Decreto de homologação do projeto de arruamento e loteamento ou da data da aprovação do projeto de condomínio, não admitindo-se a revigoração do ato de homologação ou aprovação para os efeitos deste parágrafo.

§ 2º - As contribuições ao Fundo de Urbanização decorrentes da implantação de empreendimentos na ZR1, são vinculadas àquela área, não podendo estes recursos ser aplicados em outras localidades do Município.

Artigo 4º - Na Fazenda Bela Vista, localizada na ZEU1, objeto da Matrícula nº 83.024, de 19 de setembro de 1997, do 1º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, obrigatoriamente sessenta por cento (60%) de sua área deverá ter uso para empreendimentos turísticos, sendo que os demais quarenta por cento (40%) poderão ter uso residencial, comercial, prestação de serviços, industrial, educacional e turístico, mediante as Tabelas que integram a presente Lei.

Artigo 5º - Aplica-se à ZEU1, no que não conflitar com a presente Lei, as Leis Municipais nºs 2977, 2978 e 2979, todas sancionadas em 16 de julho de 1996.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3376/99)

Do P.L. nº 95/99 - Mens. nº 52/99 - Autógrafo nº 91/99 - Proc. nº 1322/99

Fl. 05

Artigo 6º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento vigente.

Artigo 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Valinhos,  
aos 12 de novembro de 1999

  
**VITÓRIO HUMBERTO ANTONIAZZI**  
Prefeito Municipal

  
**JURANDIR FRANCO**  
Secretário dos Negócios Jurídicos

  
**VALMIR ANTUNES DOS SANTOS**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Câmara Municipal de Valinhos,  
aos 05 de novembro de 1999.

  
**AMAURI QUEIROZ SILVA**  
Presidente

  
**CLAYTON ROBERTO MACHADO**  
1º Secretário

  
**VLADENIR ANTONIO VECHE**  
2º Secretário