



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VALINHOS

Rua Prof. Ataliba Nogueira, 36, Santo Antônio, Valinhos/SP - CEP 13.270-660

Fone: (19) 3849-5621 / 3871-5016 / 3871-5011 / 3829-1505 (fone/fax)

E-mail: pjvalinhos@mp.sp.gov.br

Valinhos, 3 de junho de 2016.

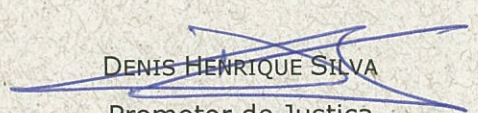
Ofício nº 475/16-4PJ

Ref.: Inquérito Civil nº 14.466.1261/2015-0

Ilustríssimo Senhor:

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Senhoria e, em razão da importância da informação para a instrução do Processo CETESB 44/2010 – Residencial Quinta das Águas, encaminhar as cópias anexas, extraídas do inquérito civil acima mencionado, para instrução do referido procedimento, conhecimento pelos membros desse Comitê e avaliação por ocasião da deliberação final.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria meus protestos de elevada estima e distinta consideração.


DENIS HENRIQUE SILVA

Promotor de Justiça

Ao
Ilustríssimo Senhor
LEONILDO EDNILSON URBANO
DD. Secretário Executivo do Comitês das Bacias PCJ

ST 1916 COMITES PCJ 14/JUN/2016 15:27 00000127

ST 1916 COMITES PCJ 14/JUN/2016 15:27 00000127



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VALINHOS

PORTARIA DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL

Considerando que a representação formulada pela Organização Não Governamental ECO VIDA AMBIENTAL – EVA indicando que encontra-se sendo desenvolvido um projeto de Loteamento que atingiria a Fazenda Fonte Sônia, na Macrozona Rural Turística com 1.269 lotes que ocupariam uma área de 5.564.265,23 m², que diz respeito à matrícula 25.376 da Fazenda Fonte Sônia;

Considerando a questão hídrica que envolve a cidade de Valinhos e ainda de, segundo a representação, "o projeto desenvolvido constante do EIA-RIMA apresentado ao Comitê da Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí e à CETESB inicialmente citava a observância dos arts. 74 e 75 do Plano Diretor III de Valinhos, principalmente no tocante ao abastecimento hídrico, onde o empreendimento deveria fornecer ao município 1,5 litro de água para cada 1 litro gasto no empreendimento";

Considerando ainda que segundo a representação houve uma comunicação ao Comitê da Bacia PCJ feito pelo empreendimento no sentido de que está ocorrendo uma tratativa com a Municipalidade de Valinhos no sentido do sistema público abastecer o empreendimento;

Considerando a indicação de edição do Decreto Municipal 8990, de 30 de julho de 2015, alterando o anexo II do Decreto 5263, para a inserção dos imóveis das matrículas 25.376 e 25.377, ambas do mesmo proprietário, sendo que a segunda matrícula, segundo a representação, sequer projeto aprovado de loteamento teria;

Considerando que existiria contrapartida exigida pelo Departamento de Água e Esgoto do Município no Termo de Compromisso para a Execução de Obras e que tal contrapartida seria implantada em ambos os imóveis acima indicados;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Considerando a necessidade de adequação do Loteamento tratado ao Plano Diretor Municipal e ainda a demonstração da existência de toda a estrutura de saneamento básico e captação de água suficiente para o empreendimento sem afetação da estrutura já desgastada vivida pelo município de Valinhos atualmente com o racionamento de água;

passo a instaurar o presente

INQUÉRITO CIVIL

Determinando-se que deste já sejam tomadas as seguintes providências:

- a) Junte-se cópia do Decreto Municipal 8990, de 30 de julho de 2015 aos autos;
- b) Oficie ao Comitê PCJ para a remessa de cópia do procedimento em trâmite naquele órgão para aprovação do Loteamento estabelecido a Fazenda Fonte Sônia, na Macrozona Rural Turística com 1.269 lotes que ocupariam uma área de 5.564.265,23 m², que diz respeito à matrícula 25.376 da Fazenda Fonte Sônia;
- c) Oficie-se a Câmara Municipal de Valinhos para que remeta a esta Promotoria toda a legislação que alterou o disposto em quaisquer dos dispositivos (artigo, parágrafo, incisos ou alíneas) dos arts. 74 e 75 da Lei Municipal 3841/2004 (Plano Diretor III do Município);
- d) Oficie-se a Prefeitura Municipal de Valinhos para que esclareça a situação atual de aprovação ou desenvolvimento de processo administrativo para aprovação do Loteamento estabelecido na Fazenda Fonte Sônia, na Macrozona Rural Turística com 1.269 lotes que ocupariam uma área de 5.564.265,23 m², e diz respeito à matrícula 25.376 (Fazenda Fonte Sônia);
- e) No mesmo sentido, oficie-se ao Departamento de Água e Esgoto de Valinhos para que informe o desenvolvimento da aprovação da Fazenda Fonte Sônia, na Macrozona Rural Turística com 1.269 lotes que ocupariam uma área de 5.564.265,23 m², que diz respeito à matrícula 25.376 no tocante à utilização de água para o abastecimento do local e as contrapartidas exigidas para a aprovação do loteamento com referência ao abastecimento de água.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 04
- f) Com a vinda das informações acima tratadas, torne conclusos os autos;
 - g) que se autue e numerem todas as páginas deste inquérito;
 - h) anote-se junto ao SIS;
 - i) comunique-se a ONG representante da instauração do presente inquérito civil com a remessa de cópia da Portaria de Instauração.

Valinhos, 20 de outubro de 2015.

RICARDO FERRACINI NETO
Promotor de Justiça

05
Daniel Barreto Rodrigues

De: Promotoria de Justica de Valinhos
Enviado em: terça-feira, 20 de outubro de 2015 14:09
Para: Ricardo Ferracini Neto
Cc: Daniel Barreto Rodrigues
Assunto: ENC: Fazenda Fonte Sônia - Valinhos
Anexos: TERMO DE COMPROMISSO DAEV.pdf; DECRETO 8990-2015.pdf;
Fonte_Sonia_Justificativo_R04.pdf

MPSP | Ministério Público do Estado de São Paulo

Promotoria de Justiça de Valinhos

Rua Professor Ataliba Nogueira, nº 36, Santo Antônio, Valinhos/SP - CEP 13.270-660

Fone: (19) 3849-5621 / 3871-5016 / 3871-5011 / 3829-1505 (fone/fax)

E-mail: pjvalinhos@mpsp.mp.br

De: Gaema Campinas

Enviada: ter 20/10/2015 14:06

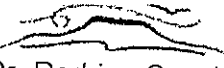
Para: 'Promotoria de Justica de Valinhos'

Assunto: ENC: Fazenda Fonte Sônia - Valinhos

Boa tarde.

Solicito o encaminhamento à 4ª PJ para conhecimento do Promotor de Justiça em exercício.

Att.


Dr. Rodrigo Sanches Garcia
Promotor de Justiça – GAEMA/PCJ - Campinas
Av. Francisco Xavier Arruda Camargo, 340
Prédio do Ministério Público - 1º andar, Cidade Judiciária
Campinas-SP
gaemacampinas@mpsp.mp.br
F. 19 3578 8334/8335
Nextel 19 7804 0865
ID: 55*54*39040

De: EVA [<mailto:diretoria.eva@gmail.com>]

Enviada em: sexta-feira, 9 de outubro de 2015 17:03

Para: 'GAEMA - Nucleo PCJ de Campinas'

Assunto: ENC: Fazenda Fonte Sônia - Valinhos

Bom dia Dr. Rodrigo Sanches

Promotor de Justiça Secretário – GAEMA PCJ-Campinas

06
Precisamos de ajuda.

Estamos vivendo em Valinhos a revisão do Plano Diretor III, de forma totalmente direcionada para interesses particulares de empreendedores imobiliários, e em paralelo a este movimento temos a investida junto à Fazenda Fonte Sônia, que localiza-se em área rural, mais precisamente na Macrozona Rural Turística.

O projeto desenvolvido constante do EIA-RIMA apresentado ao PCJ e à CETESB, inicialmente citava a observância dos artigos 74 e 75 do Plano Diretor III, principalmente no tocante ao abastecimento hídrico, onde o empreendimento deveria fornecer ao município 1,5 litro de água ao município para cada 1 litro consumido no empreendimento.

O empreendimento com 1269 lotes foi desenvolvido em área de 2.564.265,23 m2, referente à matrícula 25.376, Fazenda Fonte Sônia.

Ocorre que para solucionar o problema de abastecimento hídrico o empreendedor afirmou ao PCJ que estava havendo um acordo com a administração no sentido desta abastecer pelo sistema público o empreendimento.

É sabido por todo Brasil que o município de Valinhos foi o primeiro a decretar racionamento de água através de rodízio. Todavia, nos estranhou o fato do prefeito ter baixado o decreto 8990, de 30 de julho de 2015, alterando o anexo II do decreto 5263, de 18 de fevereiro de 2000, que é justamente a demonstração gráfica que contempla a totalidade do Plano Diretor de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do Município de Valinhos, inserindo os imóveis das matrículas 25.376 e 25.377 ambas do mesmo proprietário, sendo a primeira com projeto e a segunda sem nenhum projeto oficialmente desenvolvido e incorporado ao EIA-RIMA.

A contrapartida exigida do empreendedor pelo Departamento de Águas e Esgoto de Valinhos, esta no Termo de Compromisso para Execução de Obras, onde apresentam o loteamento Residencial Quinta das Águas, "a ser implantado nos imóveis objetos da matrícula no. 25.376 – Área Remanescente da "Fazenda Fonte Sônia" e da matrícula no. 25.377 – "Fazenda Pinheiro"". Como dito, o empreendimento está apenas na matrícula 25.376.

Em resumo, observamos o favorecimento direto do empreendedor e uma contrapartida que aborda como se houvesse empreendimento em duas áreas que somadas teriam área total de 3.202.912,25 m2, sendo 638.647,02 m2 referentes à matrícula 25.377 – Fazenda Pinheiros.

Porque inserir uma matrícula sem projeto nesta operação? Seria para reduzir a contrapartida ao empreendedor, beneficiando o mesmo quando da elaboração do futuro empreendimento?

Isso para nós pode caracterizar-se como crime.

Fica notadamente afrontado os princípios da impessoalidade e moralidade, sem prejuízo de outros possíveis delitos como corrupção.

Solicitamos que avalie essa questão e nós retorne, o mais breve possível, com indicativo de como proceder para evitarmos que a utilização de cargos públicos para facilitação de empreendimentos imobiliários em Valinhos, culmine com a destruição de patrimônio cultural, histórico e ambiental na Fazenda Fonte Sônia, abrindo o caminho para toda a Serra dos Cocais.

Atenciosamente

Alexandre Luiz Tonetti
Presidente EVA

Este email foi escaneado pelo Avast antivírus.
www.avast.com



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 **PREFEITURA DE
VALINHOS**

DECRETO Nº 8.990, DE 30 DE JULHO DE 2015

Altera o anexo II do Decreto nº 5.263, de 18 de fevereiro de 2000, que aprova o regulamento do sistema tributário do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, na forma que especifica.

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

DECRETA:

Art. 1º É alterado o anexo II do Decreto nº 5.263, de 18 de fevereiro de 2000, que aprova o regulamento do sistema tributário do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, aprovado pela Lei nº 3.399/99", atualizado pelo Decreto nº 8.499/13, que passa a vigorar com a modificação constante no anexo do presente Decreto.

Parágrafo único. O anexo do presente Decreto é a demonstração gráfica que contempla a totalidade do Plano Diretor de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do Município de Valinhos.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Valinhos, 30 de julho de 2015.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

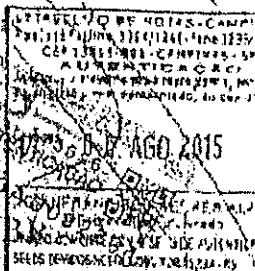


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 **PREFEITURA DE
VALINHOS**

ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Redigido e lavrado consoante os elementos constantes do
processo administrativo nº 6.688/1999-PMV e no Ofício
Pres DAEV nº 126/2015.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Pelo presente **TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**, que entre si celebram, de um lado o **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS**, Autarquia Municipal, criada pela Lei nº. 833, de 12 de agosto de 1970, estabelecida na Rua Orozimbo Maia, 1054, Vila Sonia (ETA II), na cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, representada por seu Presidente, **LUIZ MAYR NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. 7.605.667-3, inscrito no CPF/MF sob nº. 041.679.748-27, devidamente assistido pelo Diretor do Departamento Jurídico, **DANIEL ALVES MENDES DE DEUS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº. 248.074 e no CPF/MF sob nº. 274.589.698-90, e pelo Diretor do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização, **EDUARDO AUGUSTO DE ALMEIDA BOTTURA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade RG. 20.231.194-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 199.146.658-70; residentes e domiciliados nesta cidade de Valinhos, deste Estado, daqui por diante denominado, pura e simplesmente, **DAEV**; e, de outro lado, a empresa **01 FS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 20.512.614/0001-60, com sede na Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º andar - sala 132, Centro, CEP 13015-976, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus proenxadores **OTAIR GUIMARÃES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.083.945-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.866.278-64 e **RICARDO LOPES CARDOSO**, brasileiro, casado, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.242.721-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 256.160.768-21; de ora em diante designada pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**; em conformidade com os documentos, despachos e demais elementos, constantes do Processo Administrativo de nº. 440/2015-DAEV, comprometem-se, por este instrumento, mediante as condições que mutuamente aceitam e se outorgam, a saber:

Considerando que a **COMPROMISSÁRIA**, nos autos do processo administrativo nº 440/2015-DAEV, solicitou certidão de Viabilidade Técnica para abastecimento de água e esgotos do loteamento denominado "Residencial Quinta das Águas", a ser implantado nos imóveis objetos da matrícula nº 25.376 - Área Remanescente da "Fazenda Ponte Sonia" e da matrícula nº 25.377 - "Fazenda Pinheiro", ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos, caracterizado por 1.255 lotes residenciais e 14 lotes não residenciais, de propriedade da empresa **01 FS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Considerando os dispositivos da Lei Municipal nº 3.399/99 que estabelece: *artigo 9º "Toda pessoa física ou jurídica que pretenda lotear uma determinada área no Município, somente poderá fazê-lo, desde que obtenha previamente no Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, diretrizes para implantação dos sistemas de água e esgotos"* e

artigo 19º "Toda pessoa física ou jurídica, que seja proprietária ou responsável pelo loteamento de área no Município, só poderá iniciar suas atividades, desde que obtenha aprovação, pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos, do respectivo projeto de redes de água e esgotos no loteamento e, mediante o pagamento da taxa prevista na Tabela "B" do Anexo I desta Lei".

Considerando que os imóveis objetos das matrículas nº 25.376 – Área Remanescente da "Fazenda Fonte Sônia" e nº 25.377 – "Fazenda Pinheiro", estão enquadradas como áreas tipo "D": não atendidas pelos sistemas públicos de água e esgotos, porém incluídas nos respectivos planos de abastecimento e esgotamento, conforme o Decreto nº 8.990/2015, que alterou o Anexo II do Decreto Municipal nº 5.263/2000, onde estabelece os tipos de áreas para fins de conexão aos sistemas públicos do Município.

Considerando que os imóveis, mesmo estando incluídos nos planos de abastecimento e esgotamento, atualmente não são atendidos pelos sistemas públicos de água e esgotos, devido à infraestrutura de saneamento existente ser limitada, sendo necessário o aumento da capacidade de produção de água tratada do Município.

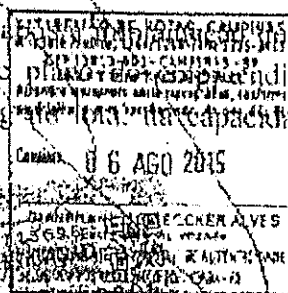
Considerando que para o aumento da capacidade de produção de água tratada do Município, será necessário executar a "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia", sendo que o DAEV não dispõe de recursos próprios para tal obra.

Considerando que a obra de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia" é considerada de interesse público, pois proporcionará ao Município de Valinhos a captação de até 525,0 litros/seg de água para ser tratada na Estação de Tratamento de Água - ETA II, sendo que atualmente o sistema de adução fornece apenas 175 litros/seg.

Considerando que a "Duplicação da Linha de Adução", permitirá a utilização plena da capacidade de tratamento da ETA II, após a conclusão das obras de ampliação em andamento;

Considerando que a **COMPROMISSÁRIA**, conforme elementos constantes no processo administrativo nº 440/2015-DAEV, a fim de obter a certidão de Viabilidade Técnica para abastecimento de água e esgoto, do loteamento denominado "Residencial Quinta das Águas", propôs executar as obras de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia" e fornecer os equipamentos complementares, conforme descrito no ITEM 2 - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA.

Considerando que a **COMPROMISSÁRIA**, no empreendimento **COMPROMISSÁRIA**, o seu consumo em final de projeto em 2015, correspondente à vazão de captação equivalente a 18 litros/seg, a capacidade de adução de 525 litros/seg do sistema duplicado;



Por meio deste instrumento, o DAEV celebra com a COMPROMISSÁRIA, este TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, no objetivo, de obter a certidão de Viabilidade Técnica para abastecimento de água, do loteamento denominado "Residencial Quinta das Águas", e em contrapartida executar a obra de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia" e o fornecimento de equipamentos complementares.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Com fundamento nos artigos 74 e 75 da Lei Municipal nº 3.841/2004, o DAEV firma compromisso com a COMPROMISSÁRIA, objetivando a execução da obra de Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia, totalizando a extensão de 5.834m (Cinco mil oitocentos e trinta e quatro metros) de rede de adutora de água e o fornecimento de equipamentos complementares.

2. DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

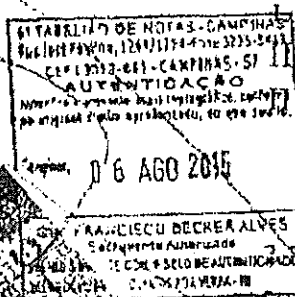
2.1 - A COMPROMISSÁRIA ficará responsável pela contratação, custeamento e execução dos seguintes serviços:

2.1.1. Construção de Rede Adutora de Abastecimento de Água Bruta, composto de tubulação e conexões de 400 mm de diâmetro nominal, com extensão total de 5.834 m de rede adutora de água, dos quais 4.200m são compostos pelo Trecho de Gravidade (3.160 m trecho rural e 1.040m trecho urbano) e 1.634m corresponde ao Trecho de Recalque.

2.2 - Em relação ao equipamento de Automação, a COMPROMISSÁRIA ficará responsável pelo fornecimento dos aparelhamentos complementares da Estação Elevatória II, conforme abaixo discriminados:

- 02 (dois) painéis inversores para acionamento de motor 500cv - 440V/60Hz;
- 02 (dois) motores 500cv 4P V: 440V - 60Hz;
- 01 gerador cabinado para o sistema de captação do Rio Atibaia com quadro de transferência automática (QTA), de 1000kVA com 440V - 60Hz;

1. - O DAEV, ficará responsável pela instalação e fiscalização dos aparelhamentos a serem substituídos na Estação Elevatória II, bem como arcar com os custos provenientes da ligação e funcionamento dos equipamentos.



2.3 - A execução de toda a obra, compreendida pela obtenção das licenças e aprovações necessárias à sua implantação, bem como a contratação da mão de obra, gerenciamento e demais atos necessários para consecução dos serviços descritos nas cláusulas 2.1.1, são de responsabilidade exclusiva da **COMPROMISSÁRIA**, que atenderá todas as exigências e especificações técnicas do projeto fornecido pelo **DAEV**.

2.4 - As obras descritas na cláusula 2.1.1 iniciarão em até 60 (sessenta) dias a contar da aprovação do primeiro parcelamento de solo das áreas, objetos das matrículas nº 25.376 Área Remanescente da "Fazenda Fonte Sônia" e nº 25.377 - "Fazenda Pinheiro".

2.5 - A **COMPROMISSÁRIA**, em consonância com os projetos executivos e padrões aprovados pelo **DAEV**, atenderá as normas técnicas que devem ser observadas na implantação da adutora.

2.6 - Na ocorrência de casos fortuitos, a **COMPROMISSÁRIA** poderá solicitar ao **DAEV** a prorrogação dos prazos consignado no item 2.4, ficando suspenso até a estabilização do evento.

2.7 - Compete exclusivamente ao **COMPROMISSÁRIA** a responsabilidade de providenciar os licenciamentos ambientais e autorizações necessárias para passagem sob a Rodovia Dom Pedro.

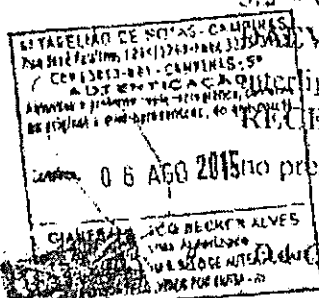
3. DAS OBRIGAÇÕES DO DAEV:

3.1 - Em razão dos compromissos acima previstos, após assinatura do presente termo, o **DAEV** se compromete a emitir **CERTIDÃO DE VIABILIDADE**, atestando que o empreendimento pretendido será atendido pelo sistema público de distribuidora de água e pelo sistema público de coleta, afastamento e tratamento de esgotos, referente aos imóveis objetos das matrículas de números 25.376 e 25.377 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos.

3.2 - Uma vez cumpridas as obrigações descritas nos itens 2.1.1 e 2.2 e seguintes, terá o **DAEV** o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da entrega da obra e sua interligação no sistema público e da doação dos equipamentos, para emitir **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, que durará por encerrado os compromissos assumidos no presente termo.

GARANTIA:

4.1 - Para garantia do fiel cumprimento das obrigações oriundas deste termo, a **COMPROMISSÁRIA**, oferece 30% (trinta por cento) das áreas objetos das matrículas nº 25.376 e nº 25.377, ou apólice de seguro garantia ou outra forma equivalente de garantia idônea, proporcional ao valor das obras estabelecidas neste termo.



4.2 - Quando da aprovação do empreendimento, junto a Prefeitura Municipal de Valinhos, a presente garantia prevista no item 4.1, será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, para gravar a Garantia Real, nas matrículas dos imóveis.

5. DAS PENALIDADES:

Em caso de a **COMPROMISSÁRIA** descumprir as obrigações aqui assumidas, o DAEV, poderá executar a garantia oferecida no item 4.1, adotando todas as medidas judiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

6.1 - A **COMPROMISSÁRIA** está ciente de que o compromisso e as obrigações assumidas no presente termo, não substituem e nem afasta a obrigação do cumprimento das **DIRETRIZES** a ser expedidas pelo DAEV, para a interligação do pretendido empreendimento aos Sistemas Públicos.

6.2 - O DAEV acompanhará e fiscalizará a implantação das obras dos projetos aprovados pela **COMPROMISSÁRIA**, determinando as adequações técnicas que porventura se façam necessárias.

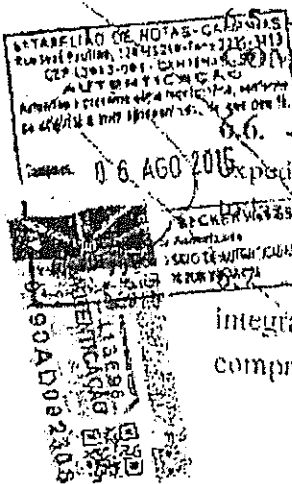
6.3 - Se a **COMPROMISSÁRIA** não protocolizar e/ou não der andamento nos pedidos de análise e de licença e de autorizações necessárias, de forma a retardar ou a não realizar as obras previstos neste instrumento, o DAEV revogará o atendimento ao imóvel com o sistema de abastecimento público.

6.4 - Sub-rogam-se nas mesmas obrigações e sanções previstas no presente instrumento os sócios da **COMPROMISSÁRIA**, bem como eventuais sucessores a qualquer título e a qualquer tempo.

6.5 - O DAEV deverá ser informado sobre qualquer mudança de titularidade da **COMPROMISSÁRIA**.

6.6 - Este instrumento e os compromissos assumidos pelas partes, vigorarão até a expedição pelo DAEV, do **Termo de Recebimento Definitivo**, reputando-se extintas quaisquer obrigações ou compromissos ao término deste período.

As **PARTES** declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento, concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constante.



E por estarem as PARTES assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e tem eficácia a partir da data de sua assinatura.

Page D41V.

DANIEL ALVES MENDES DE DEUS
Diretor do Departamento Jurídico

EDUARDO AUGUSTO DE ALMEIDA BOTTURA
Diretor do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização

Pela COMPROMISSÁRIA:

ESTAB. QRE NOTAS - CAMPINAS
C/so José Pereira, 1244 - CEP: 13061-203
CEP 13061-203 - CAMPINAS - SP
AUTENTICACAO
Município de Campinas, 19 de Junho de 2015
O(A) Prefeito(a) Municipal, Dr. José Carlos

S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SUE LTDA
OTAR GUIMARÃES

LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
RICARDO LOPES CARDOSO

Testemunhas:

JULIANA ALVES RAMOS
CPF: 346.502.658-60
RG: 45.517.931-1 SSP

PATRICIA REGINA BARBIN
CPF:
RG: 32.339.096-1 SSP/SP



Câmara Municipal de Valinhos

Relatório de Documentos - 04/11/2015 14:41:23 - De 21/12/2004 à 21/12/2004 - 1 registro(s)

Lei Ordinária n.º 3841

Data: 21/12/2004

Situação: ALTERADA

Classificação: PLANO DIRETOR

Assunto: Dispõe sobre Plano Diretor do Município de Valinhos.

Documentos Relacionados

Projeto de Lei n.º 59/2004

30/07/2004 "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mensagem nº 031/04)

Alterada Por

Lei Ordinária n.º 4665

18/04/2011 Citada

Lei Ordinária n.º 4669

28/04/2011 Citada

Lei Ordinária n.º 4695

25/08/2011 Citada

Lei Ordinária n.º 4909

02/10/2013 Citada



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 44

§ 3º - Terão obrigatoriamente assento no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, os representantes dos conselhos setoriais municipais, das entidades organizadas e associações de classe, na forma da lei.

§ 4º - Os representantes referidos no parágrafo anterior serão indicados pelos órgãos e pelas entidades respectivas.

Artigo 72 - O Sistema de Planejamento compõe-se da Secretaria Municipal de Planejamento, dos Órgãos da Administração Direta e Indireta e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Artigo 73 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, poderá ser convocado:

- I - pelo Prefeito Municipal;
- II - pela Câmara Municipal;
- III - pela Secretaria de Planejamento;
- IV - pelo Presidente do Conselho Municipal de Planejamento.

Capítulo II - Do Macrozoneamento

Artigo 74 - O território do Município é dividido em macrozonas delimitadas no Anexo I, integrante desta Lei, mapa nº 14/04-DU/SMAU, assim definidas:

I - **macrozona urbana:** área de urbanização consolidada destinada a ocupação residencial, comercial, de serviços e industrial, devendo ser adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo, previstos em legislação específica;

II - **macrozona rural agrícola:** área onde há interesse público em manter e promover as atividades rurais e agrícolas, de agroturismo e agroindústrias, voltadas a atender a agricultura regional, podendo através de lei específica ser estabelecidos incentivos para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona, com os seguintes parâmetros:

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15

[Assinatura]
Marcos Fuzache
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 45

a) deverá ser adotado estímulo à atividade agroturística que valorize a agricultura local, os atributos naturais, arquitetônicos, históricos ou culturais da região, com base no planejamento voltado à preservação e à estruturação necessárias para o desenvolvimento desta atividade, com uso agroturístico estabelecido em no máximo dez (10) habitantes por hectare, mediante a utilização do índice de um (1) habitante por leito;

b) deverão ser adotados critérios ambientalmente sustentáveis para a instalação de agroindústrias não poluentes, de modo a não interferir na agricultura local e incentivar aqueles que tenham por atividade o processamento das espécies produzidas no Município;

III - macrozona rural turística: são áreas que possuem a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação à paisagem urbana natural ou construída, a flora, a fauna e os recursos hídricos, podendo ser permitidos os usos econômicos como a agricultura e outras atividades rurais, comércio e serviços, concernentes ao turismo, ao lazer, clínicas de repouso e similares, atividade industrial desde que não cause poluição, mesmo eventual ou acidentalmente, e mesmo o parcelamento e fracionamento urbano, desde que estes usos se destinem à baixa densidade demográfica, fixa ou flutuante, e se harmonizem com as características dos ecossistemas locais e sejam auto-sustentáveis, com a densidade máxima estabelecida no § 1º, definido para o uso residencial a utilização do índice de três inteiros e seis décimos (3.6) de habitante por unidade individualizada, e para o uso turístico a utilização do índice de um (1) habitante por leito;

IV - macrozona rural turística e de proteção e recuperação dos mananciais: áreas que possuem a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação à paisagem urbana natural ou construída, a flora, a fauna e, principalmente, com relação aos recursos hídricos, podendo ser permitido o uso para fins econômicos como a agricultura e outras atividades rurais, comércio e serviços, concernentes ao turismo, ao lazer, clínicas de repouso e similares, atividade industrial desde que não cause poluição, mesmo eventual ou acidentalmente e não gerem efluentes de origem industrial, e mesmo o parcelamento e fracionamento urbano, desde que estes usos se destinem a

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ.

CÂMARA MUNICIPAL - EM 04/11/15

Marcos Fureche
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 46

baixíssima densidade demográfica, fixa ou flutuante, e se harmonizem com as características dos ecossistemas locais e sejam auto-sustentáveis, com a densidade máxima estabelecida no § 2º, definido para o uso residencial a utilização do índice de três inteiros e seis décimos (3.6) de habitante por unidade individualizada, e para o uso turístico a utilização do índice de um (1) habitante por leito.

§ 1º - Para as macrozonas constantes dos incisos III e IV, deste artigo, no cálculo da densidade populacional, será aplicada a tabela a seguir:

D(m²/hab.)	V1 - l/s	V2 - l/s
≥ 500 < 1000	1.0	1.5
≥ 1000 < 5000	1.0	1.0
≥ 5000	1.0	0

§ 2º - Deverão, na aplicação das tabelas constantes do parágrafo anterior, serem consideradas as seguintes definições:

I - 500,00 m²/habitante é a maior densidade possível para o parcelamento ou o fracionamento nas macrozonas rurais;

II - "D" representa a densidade demográfica: quantia de metros quadrados de terra por habitante, a ser adotada pelo empreendimento, de acordo com a quantidade de água que irá disponibilizar para o sistema público de abastecimento;

III - "V1 - l/s" é o volume de litros por segundo de água, a ser fornecido pelo empreendimento, para o consumo próprio, de acordo com a densidade adotada;

IV - "V2 - l/s" é a quantidade de litros de água por segundo, a ser disponibilizada pelo empreendimento, para o sistema público de abastecimento, para cada litro por segundo de água de consumo próprio, previsto para o empreendimento, de acordo com a densidade determinada;

V - para o cálculo da vazão em razão da população, serão considerados:

a) a cota média percapta igual a duzentos litros por dia;

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ

CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15

Marcos Fureche

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 47

b) a vazão média igual a nove inteiros e nove décimos de litros por segundo, por quilômetro quadrado, considerando-se o período de sete dias por semana na razão de retorno de dez anos;

c) a intensidade de chuva na média de mil e trezentos milímetros por ano, com a possibilidade de captação máxima de acordo com o índice a ser autorizado pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo – DAEE;

d) a perda do sistema de abastecimento na razão de no máximo quinze por cento (15%).

§ 3º - Ocorrendo a captação de água em quantidade insuficiente, devido à estiagem, forçando-se ao racionamento, deverá haver a distribuição proporcional na forma do parágrafo 1º deste artigo 74.

Artigo 75 - O empreendimento a ser implantado nas Macrozonas Rural Turística e Rural Turística e de Proteção e Recuperação dos Mananciais deverá apresentar Relatório Ambiental Preliminar - RAP ou Estudo de Impacto do Meio Ambiente – EIA / Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA, em conformidade com a legislação pertinente, cuja análise prévia deverá ser realizada pelas áreas técnicas da Municipalidade, Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Planejamento, Conselho Municipal de Meio Ambiente e, com pareceres na forma dos regimentos ou atos constitutivos desses órgãos ou conselhos, deverá ser elaborado projeto de lei específico, para a aprovação da alteração do empreendimento para a zona de expansão urbana, contendo as exigências para a sua implantação, cujo encaminhamento ao Poder Legislativo dar-se-á após a realização de audiência pública.

§ 1º - A implantação de empreendimento nas macrozonas referidas no "caput", será autorizada somente mediante o atendimento de, no mínimo, as seguintes diretrizes e critérios:

I - garantia de sustentabilidade na captação, adução, tratamento e distribuição de água com independência do sistema público de água;

II - garantia de reservação de água para a captação na forma das tabelas constantes do parágrafo 1º do artigo 74, com destinação ao aumento da captação de água do sistema público, não podendo prejudicar a quantidade ou a qualidade,

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL DOU FE-
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/12/15

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 48

ou causar a redução do manancial hoje utilizado e disponibilizado para o abastecimento público e, inclusive, devendo adotar os procedimentos técnicos necessários;

III - garantia de sustentabilidade de coleta e tratamento de cem por cento (100%) do esgoto produzido atendendo as exigências legais, devendo haver o seu necessário reuso e emissão em curso d'água, à montante da captação de água do empreendimento, desde que tecnicamente possível;

IV - todos os processos de escoamento superficial gerados pela implantação dos arruamentos devem ser controlados nos terrenos da própria gleba parcelada ou fracionada, de modo a evitar problemas de erosão, de assoreamento dos córregos receptivos e agravamento dos fenômenos de inundação.

V - o sistema de drenagem das águas pluviais deverá ser executado de modo a evitar erosão superficial acelerada, segundo critérios estabelecidos através dos órgãos competentes da Municipalidade;

VI - os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;

VII - nos cortes e aterros das vias, a diferença entre o nível da rua e o nível da frente do lote não poderá exceder 2 m (dois metros);

VIII - não será permitida a ocupação residencial, industrial, comercial e de serviços e institucional, das áreas naturalmente impróprias a este tipo de uso, tais como, faixas envoltórias ou marginais a corpos d'água, remanescentes de matas nativas, várzeas, fundos de vale e áreas sujeitas a inundação, terrenos com declividade superior a trinta por cento (30%);

IX - deverá ser compatibilizado a ocupação urbana às características do entorno rural;

X - para a população fixa e flutuante deverá ser garantido um padrão de baixa densidade, mediante a definição de critérios específicos para o parcelamento, loteamento fechado ou fracionamento em condomínio, que contemplem exigências relativas à preservação da qualidade ambiental e a solução para os problemas de infra-estrutura;

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 09/11/15

Marcos Fureche
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 49

XI - deverá ser efetivada a delimitação da área de reserva legal e das áreas de reserva ambiental, proporcionando, sempre que possível, a sua interligação com outras áreas de vegetação contínuas e com as áreas de sistemas de lazer;

XII - deverá ser garantida a recuperação, recomposição e a preservação dos remanescentes de mata nativa, bem como a proteção das faixas de preservação permanente e a recuperação das matas ciliares, devendo ser elaborados planos de manejo que garantam a preservação e desenvolvimento do ecossistema local;

XIII - nas áreas consideradas de preservação permanente, não poderá haver nenhuma interferência sem autorização prévia expedida pelos órgãos competentes da Municipalidade e de outras esferas de governo;

XIV - deverá ser prevista forma de proteção dos remanescentes florestais e o equilíbrio ambiental da região, instituindo-se a elaboração de programas de prevenção de incêndios, inclusive criando faixas de transição ao uso urbano para efetuar a segurança deste meio;

XV - deverão ser adotados critérios ambientalmente sustentáveis para as atividades regularmente instaladas ou a se instalar, de modo a preservar o patrimônio natural, histórico, arquitetônico, cultural e científico da região, além de possibilitar o desenvolvimento econômico;

XVI - deverá ser adotado estímulo à atividade turística que valorize os atributos naturais, arquitetônicos, históricos ou culturais da região, com base em planejamento voltado à preservação e à estruturação necessária para o desenvolvimento de tal atividade;

XVII - deverá haver incentivo ao ecoturismo e o agroturismo, garantindo a estrutura mínima para que o acesso de pessoas não cause impactos significativos sobre o meio ambiente;

XVIII - será incentivada a instalação de estrutura hoteleira dos tipos hotel-fazenda e pousadas ecológicas, cujos projetos arquitetônicos valorizem os aspectos naturais e o uso adequado à conservação do meio;

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15

Marcos Fureche
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 50

XIX - serão adotadas normas específicas para o parcelamento do solo e de critérios para a implantação de infra-estrutura, compatibilizando a ocupação urbana com a conservação ambiental;

XX - proibição do uso de agrotóxicos de síntese e de fertilizantes químicos de alta solubilidade;

XXI - permitir a exploração mineral, somente quando houver cuidado especial relativo à manutenção dos aspectos paisagísticos durante a exploração e, concomitantemente, respectiva recuperação ambiental;

XXII - adotar parâmetros construtivos que permitam elevado grau de permeabilidade do solo;

XXIII - apresentar à Municipalidade autorização, emitida pelo órgão estadual competente, para a utilização de águas subterrâneas;

XXIV - os empreendedores que desenvolverem atividades nestas macrozonas, serão responsáveis pelo seu manejo adequado, devendo assumir quaisquer ônus por danos causados ao meio ambiente;

XXV - proibição da implantação de atividades industriais se houver:

a) o armazenamento, processamento, manipulação ou produção de substâncias consideradas perigosas, que possam ser carregadas para cursos d'água, causando sua poluição, mesmo eventual ou acidentalmente;

b) graus de periculosidade, nocividade e poluição ambiental, cujo processamento possa liberar substâncias danosas ao meio ambiente e saúde pública, ainda que acidentalmente;

c) emissão de material particulado e substâncias odoríferas cujos processos, mesmo sendo submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, resultem em efeitos de níveis perceptíveis fora dos limites da propriedade;

XXVI - o uso agropecuário implicará na revegetação ciliar, das faixas de preservação permanente contíguas à exploração, de modo a oferecer proteção aos recursos hídricos, com os custos a serem arcados pelo empreendedor;

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FE
CÂMARA MUNICIPAL EM 24/11/15


Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 51

XXVII - vedação ao uso de qualquer agrotóxico nas várzeas, planícies de inundação e áreas de preservação permanente;

XXVIII - vedação ao lançamento direto ou indireto nos corpos d'água dos resíduos orgânicos resultantes das criações animais, esterco, cama de frango, água de lavagem e produtos, substâncias e materiais similares, que deverão ser preferencialmente reutilizados na propriedade como adubos orgânicos, ferti-irrigação, volumoso para o gado, ou receber tratamento adequado;

XXIX - os pesqueiros do tipo "pesque-pague" deverão obter licença dos órgãos ambientais competentes de âmbito federal, estadual e municipal;

XXX - evitar a padronização dos lotes e frações ideais em terrenos com topografia irregular, visando a otimização das vias de acesso e a minimização dos cortes e aterros necessários à implantação das edificações;

XXXI - orientar a implantação dos lotes e frações ideais em relação à declividade natural do terreno, de modo a reduzir a altura de cortes e aterros e minimizar a interferência no terreno, no caso de encostas com inclinação superior a quinze por cento (15%);

XXXII - limitar a remoção da cobertura vegetal apenas ao imprescindível para a execução das obras de saneamento e de abertura das vias de circulação, sendo que nos empreendimentos é obrigatória, após a construção, a reposição de cobertura vegetal pelo empreendedor na área de utilização exclusiva e demais áreas comuns não edificadas;

XXXIII - nas áreas de corte e aterro o empreendedor deverá, remover e estocar o solo superficial que será utilizado para revegetação das áreas desbastadas;

XXXIV - os taludes de corte não poderão exceder 2 m (dois metros) de altura de modo a poderem ser escalonados, evitando-se assim, o desenvolvimento de sulcos erosivos e conseqüente risco de instabilização;

XXXV - os taludes de aterro não poderão ter inclinação superior de 3(H): 2(V), onde: 3(H) significa três metros (3m) na horizontal e 2(V) significa dois metros (2m) na vertical, de

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/16

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

(Lei nº 3841/04)

Do P.L. nº 59/04 – Mens. nº 31/04 – Aut. nº 89/04 – Proc. nº 1156/04 Fl. 52

modo a permitir a revegetação que é indispensável para a conservação da obra;

XXXVI - o empreendimento deverá garantir: via de acesso público asfaltado e iluminado, os estudos e implantação de projeto de drenagem urbana considerando a área de abrangência do impacto e a urbanização das área de lazer.

§ 2º - A implantação de empreendimento na Macrozona Rural Turística e de Proteção e Recuperação dos Mananciais, referida no "caput", será autorizada, sem prejuízo das exigências estabelecidas no parágrafo anterior, bem como daquelas decorrentes deste diploma legal ou de outras normas, mediante o atendimento do que segue:

I - é proibida qualquer exploração de atividade mineradora, exceto se houver ganho ambiental;

II - adotar os parâmetros construtivos que permitam maior grau de permeabilidade do solo, aplicando-se os seguintes índices, em face da área da unidade ou fração imobiliária de utilização exclusiva:

a) área menor ou igual a 1.000 m² (mil metros quadrados): o mínimo de cinquenta por cento (50%) de área permeável;

b) área maior que 1.000 m² (mil metros quadrados) e igual ou menor do que 2.000 m² (dois mil metros quadrados): o mínimo de cinquenta e cinco por cento (55%) de área permeável;

c) área maior que 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e igual ou menor do que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): o mínimo de sessenta e cinco por cento (65%) de área permeável;

d) área maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados): o mínimo de setenta e cinco por cento (75%) de área permeável;

IV - é proibida nesta macrozona a implantação de atividades industriais se apresentar efluente de origem industrial;

V - deverão ser adotados critérios técnicos que resguardecam e garantam as condições de operacionalidade e visibilidade do Observatório Municipal de Valinhos "Abraão de Moraes".

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/25

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



Câmara Municipal de Valinhos

Relatório de Documentos - 04/11/2015 14:43:56 - De 18/04/2011 à 18/04/2011 - 1 registro(s)

Lei Ordinária n.º 4665

Data: 18/04/2011

Situação: ALTERADA

Assunto: Altera o art. 21, IX, da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mens. n.º 03/11)

Documentos Relacionados

Projeto de Lei n.º 3/2011

01/02/2011 Altera o art. 21, IX, da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mens. n.º 03/11)

Altera

Lei Ordinária n.º 3841

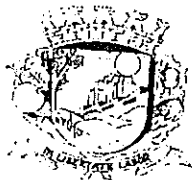
21/12/2004 Citada

Publicações

Veículo

Boletim Municipal n.º 1232 25/01/2011

pag. n.º 02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 03/11 – Mens. nº 03/11 – Aut. nº 17/11 – Proc. nº 90/11-CMV – Proc. nº 8.591/2010-PMV

LEI Nº 4.665, DE 18 DE ABRIL DE 2011

Altera o art. 21, IX, 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”.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, 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. O inciso IX do art. 21 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”, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 21. ...

...

IX. edificar unidades de pronto socorro (UPS), de pronto atendimento (UPA) e/ou de ambulatório médico de especialidades (AME), sendo a primeira no bairro Lenheiro;

...

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 18 de abril de 2011.

MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FI
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/11

Marcos Fúrche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE



WILSON SABIE VILELA

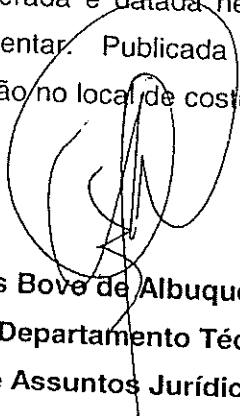
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



CLAUDIMIR KIKO FERREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal, mediante afixação no local de costume, em 18 de abril de 2011.



Marcus Bove de Albuquerque Cabral

Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FE
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15



Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



Câmara Municipal de Valinhos

Relatório de Documentos - 04/11/2015 14:44:35 - De 28/04/2011 à 28/04/2011 - 1 registro(s)

Lei Ordinária n.º 4669

Data: 28/04/2011

Situação: EM VIGOR

Assunto: Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mens. n.º 88/09) - Texto do PL. 151-A - Logística

Documentos Relacionados

Projeto de Lei n.º 150/2009	14/12/2009	Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mens. n.º 88/09) - Texto do PL. 151-A - Logística
-----------------------------	------------	---

Altera

Lei Ordinária n.º 3841

21/12/2004 Citada

Publicações

Veículo	Data
Boletim Municipal n.º 1233 pag. n.º 02	29/04/2011



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 150-A/09 – Mens. nº 88/09 – Aut. nº XX/11 – Proc. nº 2219/09-CMV – Proc. nº 3993/09-PMV

LEI Nº 4.669, DE 28 DE ABRIL DE 2011

Altera os dispositivos que especifica 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”.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, 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. O anexo I (mapa 14/04) da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, consoante as disposições do anexo único (original nº 94/09-ST/SPMA) da presente Lei, mediante a modificação das macrozonas:

- I. rural agrícola;
- II. urbana.

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 28 de abril de 2011.

MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOI
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/11

Marcos Futeche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE



WILSON SABIE VILELA

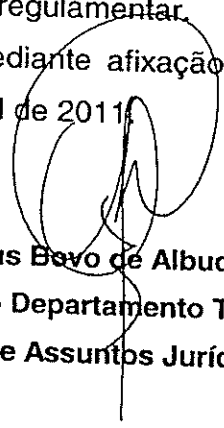
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais



CLAUDIMIR KIKO FERREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar. Publicada no Paço
Municipal, mediante afixação no local de costume,
em 28 de abril de 2011.



Marcus Bovo de Albuquerque Cabral

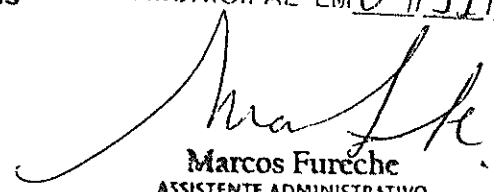
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FE
CÂMARA MUNICIPAL EM 04.11.15

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo



Marcos Fureche

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DEPTº EXPEDIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

63

ANEXO ÚNICO

ORIGINAL Nº 94/09-ST/SPMA: ALTERA O MAPA 14/04 DA LEI Nº 3.841/04

Câmara Municipal de Valinhos

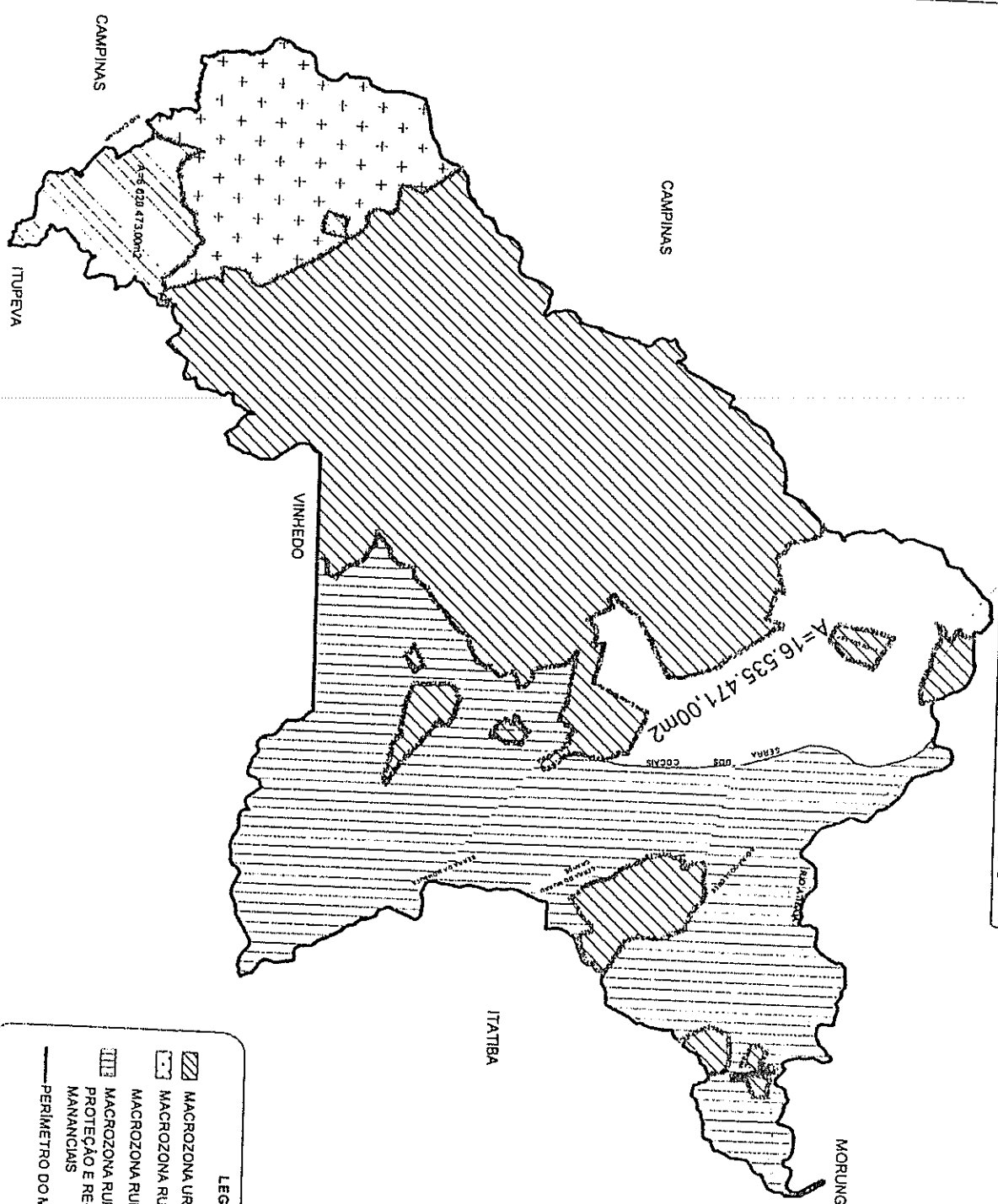
AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

64

MUNICÍPIO DE VALINHOS



LEGENDA

- MACROZONA URBANA
- MACROZONA RURAL AGRÍCOLA
- MACROZONA RURAL TURÍSTICA
- MACROZONA RURAL TURÍSTICA E DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAIS
- PERÍMETRO DO MUNICÍPIO

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/15

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



Câmara Municipal de Valinhos

Relatório de Documentos - 04/11/2015 14:45:07 - De 25/08/2011 à 25/08/2011 - 1 registro(s)

Lei Ordinária n.º 4695

Data: 25/08/2011

Situação: EM VIGOR

Assunto: Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências. (Mens. n.º 21/11) - Serra dos Cocais (Plano Diretor -Art. 74 e 75)

Documentos Relacionados

Projeto de Lei n.º 26/2011

12/04/2011

Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências. (Mens. n.º 21/11) - Serrados dos Cocais

Altera

Lei Ordinária n.º 3841

21/12/2004 Citada

Publicações

Veículo

Boletim Municipal n.º 1250 26/08/2011

pag. n.º 02

66



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV – Proc. nº 15.448/2010-PMV

LEI Nº 4.695, DE 25 DE AGOSTO DE 2011

Altera dispositivos que especifica 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”.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, 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. Os artigos ns. 38, 71, 74, 75, 80 e 111 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”, são alterados em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Art. 2º. O art. 38 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 38. Constituem objetivos para o plano de abastecimento de água do Município:

...

II. nas sub-bacias em que ocorre captação de água para abastecimento público deverão ser consideradas como não edificantes e proibidas para o uso de criação de animais e a utilização de agrotóxicos e outros agentes poluidores o raio da área de afastamento das nascentes e a distância da margem do local utilizado para captação de água previstos na legislação federal;

MARCOS FURECH
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/1-1CMV – Proc. nº 15.448/10-PMV Lei nº 4695/11 FL.02

X. a área de preservação permanente para reservatórios artificiais de abastecimento de água deverá possuir largura mínima de 50 metros, em projeção horizontal.

Art. 3º. O art. 71 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 71. É criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU – órgão colegiado consultivo, paritário, autônomo em suas atribuições, na forma da lei regulamentadora, e vinculado ao órgão de planejamento do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O CMDU será composto por dezesseis integrantes.

§ 2º. A Mesa Diretora do CMDU será composta por Presidente, Vice-Presidente, Primeiro Secretário e Segundo Secretário, sendo eleita pelos membros do órgão colegiado.

Art. 4º. O art. 74 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 74. ...

§ 1º. Para as macrozonas constantes nos incisos III e IV, deste artigo, no cálculo da densidade populacional será aplicada a tabela a seguir:

D (m²/hab)	V1 - l/s	V2 - l/s
≥ 500 < 1.000	1,0	1,5
≥ 1.000 < 5.000	1,0	1,0
≥ 5.000	1,0	0

§ 2º. Deverão, na aplicação das tabelas constantes do parágrafo anterior, ser consideradas as seguintes definições:

- I. 500,00 m²/habitante é a maior densidade possível para o parcelamento ou o fracionamento nas macrozonas rurais:
 - a. turística;

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV–Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 Fl.03

- b. turística e de proteção e recuperação de mananciais;
- II. "D" representa a densidade demográfica: quantia de metros quadrados de terra por habitante, a ser adotada pelo empreendimento, de acordo com a quantidade de água que irá disponibilizar para o sistema público de abastecimento;
- III. "V1 - l/s" é o volume de litros por segundo de água, a ser fornecido pelo empreendimento, para o consumo próprio, de acordo com a densidade adotada;
- IV. "V2 - l/s" é a quantidade de litros de água por segundo, a ser disponibilizada pelo empreendimento, para o sistema público de abastecimento, para cada litro por segundo de água de consumo próprio, previsto para o empreendimento, de acordo com a densidade determinada;
- V. para o cálculo da vazão em razão da população, serão considerados:
- a. a cota média percapta igual a duzentos litros por dia;
 - b. a vazão média igual a nove inteiros e nove décimos de litros por segundo, por quilômetro quadrado, considerando-se o período de sete dias por semana na razão de retorno de dez anos;
 - c. a intensidade de chuva na média de mil e trezentos milímetros por ano, com a possibilidade de captação máxima de acordo com o índice a ser autorizado pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo – DAEE;
 - d. a perda do sistema de abastecimento na razão de no máximo quinze por cento (15%).

§ 3º. Ocorrendo a captação de água em quantidade insuficiente, devido à estiagem, forçando-se ao racionamento, deverá haver a distribuição proporcional na forma do parágrafo 1º deste artigo 74.

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL DOU 15



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV – Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 FL.04

§ 4º. Na macrozona rural turística, alternativamente a produção de água para o Município estabelecida nos parágrafos 1º a 3º deste artigo, a exclusivo critério do Poder Executivo Municipal, deverá ser exigido do empreendedor aporte financeiro para o custeio parcial da futura obra de captação, adução, tratamento e distribuição de água do rio Atibaia, o qual será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º. O valor do aporte financeiro previsto no § 4º deste artigo é estabelecido em 18,73 UFMV (dezoito inteiros e setenta e três centésimos de Unidades Fiscais do Município de Valinhos) por lote ou unidade autônoma dos empreendimentos a serem implantados na macrozona rural turística, na forma do regulamento, com fundamento no § 1º deste artigo.

Art. 5º. O art. 75 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 75. Para a aprovação de empreendimento nas Macrozonas Rural Turística e Rural Turística e de Proteção e Recuperação dos Mananciais é necessário:

I. análise prévia 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 de Estudo Ambiental Preliminar – EAP, constituído por:

- a. Diagnóstico Ambiental da ADA – Área Diretamente Afetada, contendo:
 1. Meio Físico da gleba, incluindo identificação das áreas de APP, geologia, geotecnia, geomorfologia, dinâmica superficial, estudos de disponibilidade hídrica para a futura população e para o Município, nos termos do § 1º do art. 74 desta Lei;
 2. Meio Biótico, com estudos de fauna silvestre e da flora;
 3. Uso e ocupação do solo;

69

Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPT. EXPEDIENTE

Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV– Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/10 FL.05

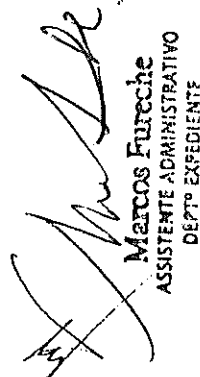
4. Legislação ambiental incidente;
 - b. Mapa de restrição ambiental;
 - c. Estudo preliminar do projeto urbanístico, incluindo o fornecimento de dados sobre população prevista, infra-estrutura, tráfego etc.;
 - d. Avaliação quantitativa dos impactos;
 - e. Indicação de medidas mitigadoras e compensatórias;
 - f. Conclusão, contendo as recomendações e assuntos específicos que deverão ser abordados e aprofundados na etapa do EIA-RIMA;
- II. audiência pública;
 - III. encaminhamento de projeto de lei específico, para a aprovação da alteração do zoneamento para a zona urbana.

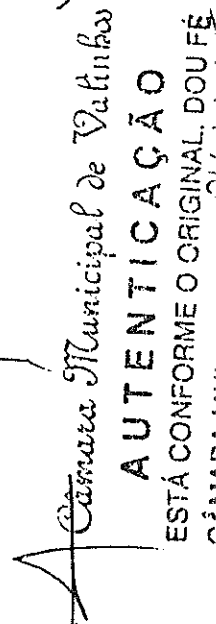
§ 1º. A implantação de empreendimento nas macrozonas referidas no *caput* será autorizada somente mediante o atendimento de, no mínimo, as seguintes diretrizes e critérios:

II. garantia de reservação de água para a captação na forma das tabelas constantes do parágrafo 1º do artigo 74, com destinação ao aumento da captação de água do sistema público, não podendo prejudicar a quantidade ou a qualidade, ou causar a redução do manancial hoje utilizado e disponibilizado para o abastecimento público e, inclusive, devendo adotar os procedimentos técnicos necessários;

§ 3º. O estudo ambiental pertinente (Estudo Ambiental Simplificado – EAS, Relatório Ambiental Preliminar – RAP, Estudo de Impacto do Meio Ambiente – EIA e Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA) deverá ser apresentado:

- I. na hipótese de empreendimento habitacional: para os órgãos estaduais competentes, na forma das legislações federal e estadual vigentes;


Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE


Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/11-CMV-Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11FL.06

II. na hipótese de empreendimento industrial, comercial ou de prestação de serviços: para os órgãos municipal ou estadual com competência legal sobre a matéria, dependendo do porte e características da atividade.

§ 4º. Na hipótese de empreendimento habitacional, deverá também ser apresentado Estudo de Impacto do Meio Ambiente – EIA e Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA ao Município, independentemente de suas dimensões e características.

§ 5º. Na hipótese de o empreendimento não se tornar viável, na forma do regulamento, a área cujo zoneamento for alterada voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Art. 6º. O art. 80 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Art. 80. O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo ou potencial de empreender, deduzida a área construída utilizada quando necessária, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- preservação, se for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 7º. O art. 111 da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, é alterado, passando a vigorar na seguinte conformidade:

Marcos Fureche
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 26/11 – Mens. nº 21/11 – Aut. nº 45/11 – Proc. nº 781/1-CMV-Proc. nº 15.448/10-PMV Lei n. 4695/11 FL.07

Art. 111. Para a alteração de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá:

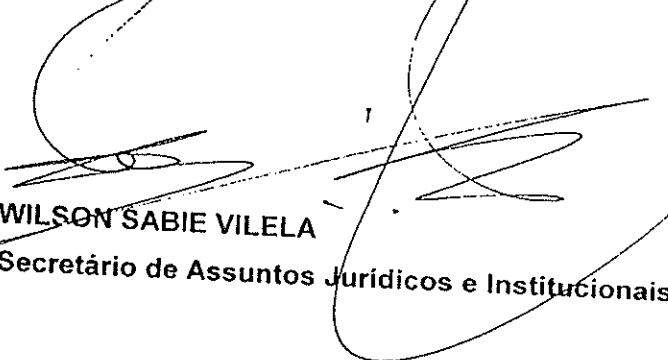
- I. o requerimento conter, no mínimo, Estudo de Impacto de Vizinhança, para as áreas urbanas, ou Estudo Ambiental Preliminar - EAP, para áreas rurais, nos moldes do disposto no art. 75 desta Lei;

...

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 25 de agosto de 2011.


MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal


WILSON SABIE VILELA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

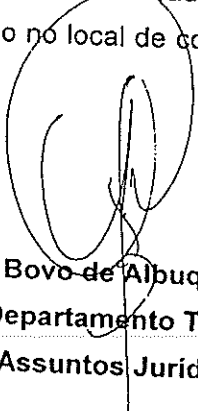

CLAUDIMIR KIKO PERREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente
Câmara Municipal de Valinhos

AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/11


Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

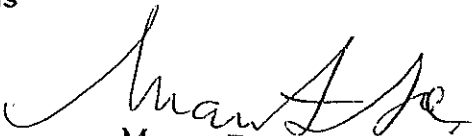
13

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na
forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal,
mediante afixação no local de costume, em 25 de agosto
de 2011.


Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FE
CÂMARA MUNICIPAL EM 24/11/15


Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



Câmara Municipal de Valinhos

Relatório de Documentos - 04/11/2015 14:45:46 - De 02/10/2013 à 02/10/2013 - 1 registro(s)

Lei Ordinária n.º 4909

Data: 02/10/2013

Situação: EM VIGOR

Assunto: Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". "Minha Casa minha Vida". (Mens. n.º 65/13)

Documentos Relacionados

Projeto de Lei n.º 176/2013	30/09/2013	Altera os dispositivos que especifica da Lei n.º 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências". (Mens. n.º 65/13)
-----------------------------	------------	--

Altera

Lei Ordinária n.º 3841

21/12/2004 Citada

Publicações

Veículo	Data
Boletim Municipal n.º 1365 pag. n.º 19	04/10/2013



LEI Nº 4.909, DE 02 DE OUTUBRO DE 2013

Altera os dispositivos que especifica 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”.

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. O anexo I (mapa 14/04, alterado pelos originais nº 94/09-ST/SPMA e nº 214/2011/SPMA) 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”, modificada pelas Leis ns. 4.665/2011, 4.669/2011, 4.695/2011 e 4.720/2011, é alterado, consoante as disposições do anexo único (Original nº 35/2013-SUPP/DU/SPMA/PMV) da presente Lei, mediante a modificação das macrozonas:

- I. rural turística; *Câmara Municipal de Valinhos*
- II. urbana.

AUTENTICAÇÃO

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 24/11/13

Marcos Fureche
Marcos Fureche

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

DEPTº EXPEDIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS



PREFEITURA DE VALINHOS

70

P.L. nº 176/13 – Mens. nº 65/13 – Aut. nº 88/13 – Proc. nº 3.261/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV – Lei nº 4.909/13 – fl. 02

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:

- I. 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;
- 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. Aos empreendimentos de cunho social referidos no art. 1º, a serem implantados em macrozona urbana e em ZEISA – Zona de Especial Interesse Socioambiental, não são aplicáveis as disposições do art. 74 do Plano Diretor III, tendo em vista que o abastecimento de água e o esgotamento sanitário serão realizados através das redes públicas de água e de esgotos.

Art. 3º. Na hipótese de o empreendimento não se tornar viável, em conformidade com o art. 75, § 5º, do Plano Diretor III, a área cujo zoneamento for alterada voltará a ser rural, mediante aprovação do pertinente projeto de lei.

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 04/11/13

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

[Assinatura]
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE

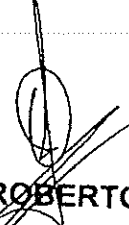


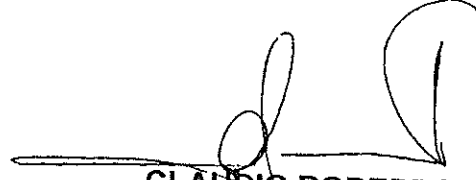
PREFEITURA DE VALINHOS

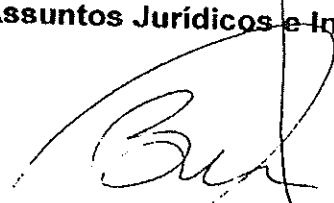
P.L. nº 176/13 – Mens. nº 65/13 – Aut. nº 88/13 – Proc. nº 3.261/13-CMV – Proc. nº 6.165/13-PMV – Lei nº 4.909/13 – fl. 03

Art. 5º. É revogado o § 4º do art. 75 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”.

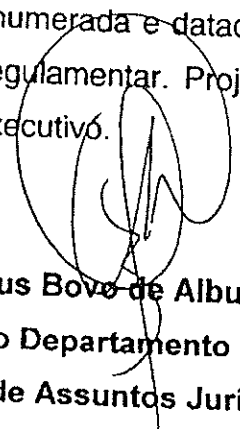
Prefeitura do Município de Valinhos,
em 02 de outubro de 2013.


CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

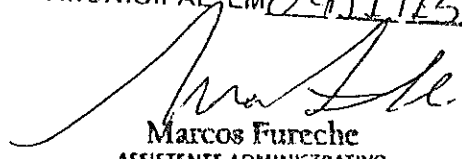

CLAUDIO ROBERTO NAVA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais


PAULO ALCIDIO 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

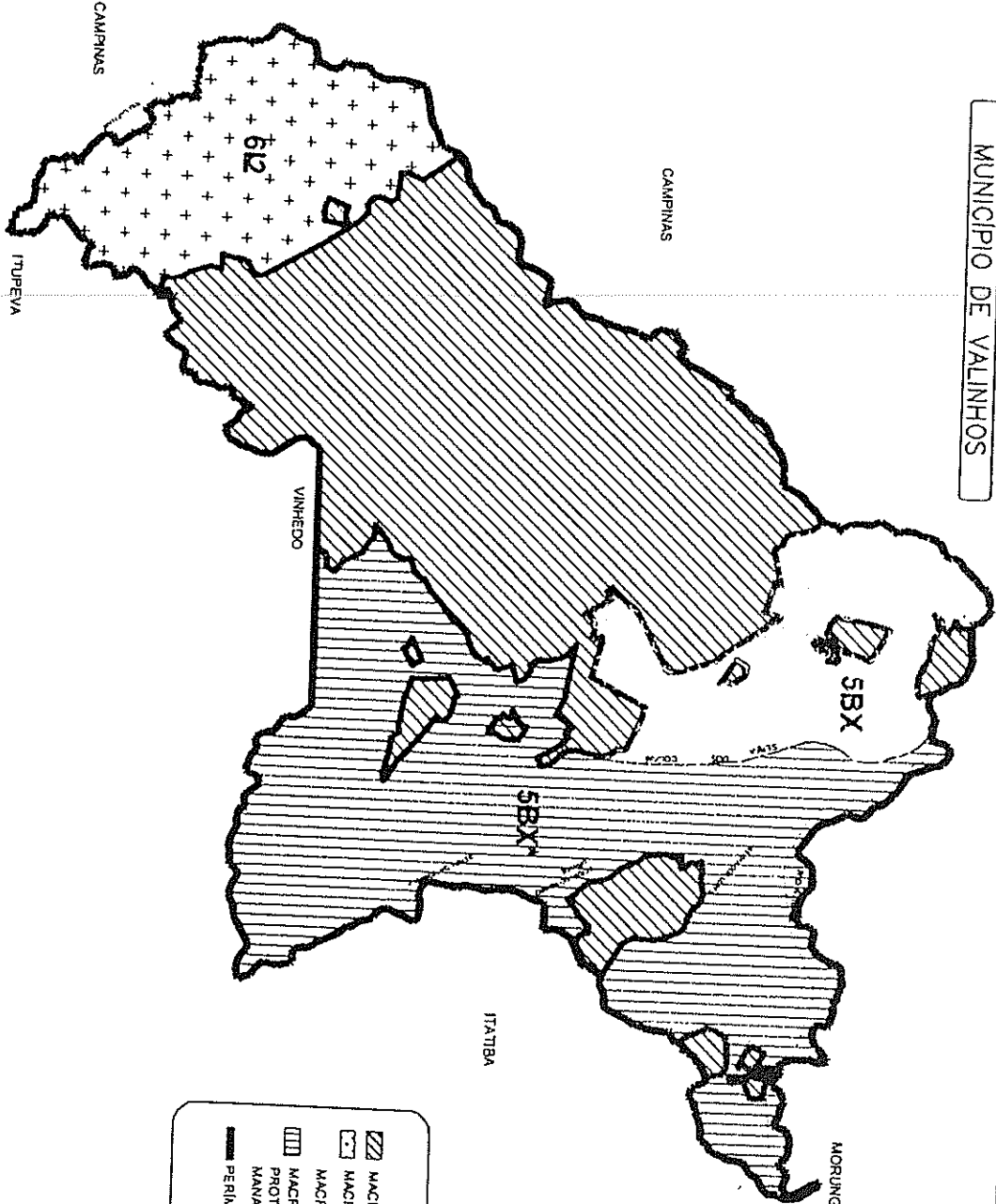
Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ
CÂMARA MUNICIPAL EM 02/10/13


Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTº EXPEDIENTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ANEXO 1: L. 4409, 13

MACROZONEAMENTO

MUNICIPIO DE VALINHOS



LEGENDA

- MACROZONA URBANA
- MACROZONA RURAL AGRICOLA
- MACROZONA RURAL TURISTICA
- MACROZONA RURAL TURISTICA E DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAIS
- PERIMETRO DO MUNICIPIO

ORIGINAL
35/13
SUPP - DU - SPMA
FL. 01/01

Câmara Municipal de Valinhos
AUTENTICAÇÃO
ESTÁ CONFORME O ORIGINAL, DOU FÉ

Manoel
Marcos Fureche
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
DEPTO. EXECUTIVO



Valinhos, 11 de novembro de 2015.

OFÍCIO PRES. Nº 239/2015.

REF.: Of. nº 568/15-4PI (Inquérito Civil nº 14.466.1261/2015-6)

Excelentíssimo Senhor Promotor:

É o presente para, cumprimentando Vossa Excelência, e em atendimento ao requisitado no Ofício em referência, transcrever, na íntegra, as informações prestadas pelo Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização dessa Autarquia:

"Informo que até esta data, não existe no DAEV, protocolo de "Aprovação " ou de pedido de "Diretrizes DAEV" para a implantação de empreendimento no imóvel denominado Fazenda Fonte Sonia, e somente após o protocolo pelo interessado do pedido de "Diretrizes DAEV", instruído com a devida documentação, será possível efetuar a análise técnica e então ser definido os pontos de interligação ao sistema público de abastecimento de água e de esgoto, bem como as obras necessárias no que tange a reservação, adutoras de água tratada, interceptores de esgotos e contrapartidas ao sistema público.

Em 23 de fevereiro deste ano, foi protocolado no DAEV sob n.º 440/2015, um pedido de "Viabilidade Técnica para Abastecimento de Água " do pretendido residencial "Quinta das Águas" com ocupação prevista de 1255 lotes no imóvel Fazenda Fonte Sonia.

Neste protocolo, em 10 de abril de 2015, a interessada foi inicialmente informada, que o imóvel Fazenda Fonte Sonia não estava inserido no Plano Diretor de Abastecimento de Água (PDAA).

Em 14 de abril, a interessada tomou ciência e solicitou ao DAEV reconsideração e possibilidade de inclusão do imóvel no PDAA, afirmando estar disposta a efetuar contrapartida ao sistema público produtor de água do município.

Diante disto e tendo em vista que a Fazenda Fonte Sonia e a Fazenda Pinheiro já estão inseridas no meio urbano, e que a infraestrutura de saneamento existente está próxima do futuro empreendimento, foram observadas algumas considerações:

- Considerando o interesse do requerente em ser atendido por rede pública de abastecimento de água e de coleta e afastamento de esgotos e que o impedimento legal para atender ao pleito é o PDAA vigente;



- Considerando que o impedimento técnico para atender ao pleito é a limitada capacidade de produção de água tratada do município, hoje com déficit aproximado de 30 litros/seg;
- Considerando que a alteração do PDAA é justificável desde que não haja impedimento técnico e que seja considerada de interesse público;
- Considerando que este Departamento já pleiteou ao Ministério das Cidades pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, a obra de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia", por três ocasiões, recebendo recusa em todas as vezes;
- Considerando que esta obra de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia" é considerada de interesse público, pois proporcionaria ao Município de Valinhos a captação de até 525,0 litros/seg de água para ser tratada na Estação de Tratamento de Água - ETA II;
- Considerando que a ETA II trata atualmente 175 litros/seg com o déficit já informado de 30 litros/seg;
- Considerando que está em andamento a obra de Duplicação da Estação de Tratamento de Água - ETA II - 2.º Módulo, com previsão para início de operação em Dezembro do ano corrente;
- Considerando que a "Duplicação da Adução" permitirá a utilização plena da capacidade de tratamento da ETA após a conclusão da obra de ampliação em andamento;
- Considerando que a obra de "Duplicação da Adução" permitirá o desenvolvimento do município com a ampliação da oferta de água tratada, compatível com o crescimento de Valinhos para os próximos 30 anos;
- Considerando que o empreendimento a ser implantado prevê a ocupação da área com 1255 lotes, que corresponde a vazão de captação de apenas 18 litros/seg de água bruta;
- E, considerando que a execução da obra de "Duplicação da Linha de Adução de Água Bruta do Rio Atibaia" deixará de ser impedimento sob o ponto de vista técnico para a alteração do PDAA, com a inclusão da Fazenda Fonte Sonia;

Este Departamento, após estudos, na data de 10 de Junho, propôs ao interessado um "TERMO DE PARCERIA" com o objetivo de "Construir a Rede Adutora de Água Bruta, DN 400mm em FoFo, com extensão total aproximada de 5.834m, dos quais 4.200m correspondem ao trecho por gravidade e 1.634m correspondem ao trecho de recalque" e o "Fornecimento de equipamentos complementares" em contrapartida ao atendimento com o sistema público do DAEV, com a inclusão dos imóveis no respectivo PDAA.

Em 19 de junho a interessada concordou com a proposta deste Departamento e em 31 de Julho foi publicado o Decreto Municipal n.º 8890/2015 que incluiu o imóvel no PDAA e foi assinado no DAEV o Termo de Compromisso para Execução de Obras que garante ao município de Valinhos os benefícios acima citados.



Importante lembrar que a participação do interessado na parceria proposta não o desobriga da execução de outras obras externas ao empreendimento para sua interligação ao sistema público, que serão avaliados e informados na Diretriz DAEV para implantação do empreendimento”.

Sendo que se nos apresenta para o momento, colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos julgados oportunos, renovando nossos protestos de consideração e apreço, com os quais subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

ENGº. EDUARDO A. A. BOTTURA

Diretor do D.P.O.F.

ENGº. LUIZ MAYR NETO

Presidente

AO

EXMº. SR.

RICARDO FERRACINI NETO

DD. PROMOTOR DE JUSTIÇA DA

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE VALINHOS

NESTA

RECEBUE
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
DATA 13/11/15
HORA 11:48
MARTINHO DE SOUZA
Diretor do Departamento
Matr. n° 002176

Valinhos, 05 de maio de 2016.

Ao Ministério Público do Estado de São Paulo

4ª Promotoria de Justiça de Valinhos

Em resposta ao Ofício nº 207/16-4PJ

Ref.: Inquérito Civil nº 14.466.1261/2015-6

SAO PAULO - ESTADO DE SAO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTICA DE VALINHOS
456116
16 5 16 Maio 1310
Assinatura: Man

01 FS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.512.614/0001-60, localizada na Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º andar, sala 132, Centro, Campinas/SP, doravante denominada "01 FS", neste ato representada por sua procuradora **Juliana Alves Ramos**, brasileira, solteira, Gerente de Regularização Imobiliária, inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945, com endereço comercial à Rua Barão de Jaguará, nº 707, Centro, Campinas/SP, CEP 13015-926, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em atenção ao Ofício nº 207/16-4PJ, realizar os seguintes apontamentos, item a item.

a) Em atenção à solicitação formulada, seguem anexas as matrículas nº 25.376 e 25.377 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, devidamente atualizadas;

b) Quanto às aprovações, correm, atualmente, junto à Prefeitura Municipal de Valinhos, os processos de Revalidação de Diretrizes (9047/2008), Aprovação Prévia de Loteamento (14918/2015) e pedido de alteração de zoneamento 5Bx para zona urbana isolada (14993/2015 – nos termos do art. 75, do Plano Diretor III).

Esclareça-se que, muito embora já tenha sido protocolado o pedido de Aprovação Prévia de Loteamento Fechado, este só será apreciado pela Prefeitura

Municipal de Valinhos apenas após a finalização dos procedimentos previstos do art. 75 do Plano Diretor III. Isso porque é necessário que seja realizada a alteração de urbanização específica¹ da área de 2.564.265,23m² objeto da matrícula nº 25.376 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, que após ser aprovado pela Municipalidade será denominado "Residencial Quinta das Águas", para então, proceder-se com a apreciação dos demais pedidos, vez que a alteração é requisito indispensável para o prosseguimento da análise de aprovação prévia do loteamento e EIA RIMA - Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental.

Em atendimento ao disposto no art. 75 do Plano Diretor III, a 01 FS protocolizou pedido de Urbanização específica, cujo teor é alteração de destinação rural para zona urbana isolada. O processo tramita perante a Prefeitura Municipal de Valinhos sob o nº 14993/2015, visando a implantação de parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento fechado.

No que se refere ao procedimento elencado no art. 75 do Plano Diretor III, teve início com requerimento da 01 FS em 18/08/2015, acompanhado do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Será procedida a análise pelas áreas técnicas de Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, conforme Decreto nº 8605/2014. Posteriormente, o processo será encaminhado para análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Finalizadas as análises técnicas citadas acima, é publicado um Edital de Convocação de Audiência Pública, em um prazo de 30 dias a contar da publicação, é realizada a Audiência Pública no Paço Municipal da Prefeitura de Valinhos.

Na sequência, se aprovado, a Municipalidade enviará mensagem à Câmara Municipal dos Vereadores para apreciação do Projeto de Lei que define a área urbana isolada.

Em seguida, haverá remessa do Projeto de Lei para análise da Câmara dos Vereadores.

Por fim, sendo o Projeto de Lei aprovado pela Câmara, será enviado ao Prefeito, que sancionará e promulgará no prazo de 15 dias úteis, devendo ser encaminhado para publicação no Diário Oficial.

Outrossim, corre juntamente à CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo) a aprovação do EIA/RIMA sob o nº 44/2010, nos termos da Resolução

¹ Grifo nosso

do CONAMA nº 001/86, que determina que o órgão Estadual é competente para analisar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

A Municipalidade só poderá emitir parecer acerca da conformidade do projeto com a Legislação Municipal aplicável após finalização do processo administrativo nº 14993/2015, que trata do tema de alteração de zona rural para zona urbana isolada, em atendimento ao art. 75 do Plano Diretor Municipal III.

PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO PARA IMÓVEL LOCALIZADO EM ZONA 5Bx	
1.	Processo de Urbanização Específica/Zona Urbana Isolada – Artigo 75 do Plano Diretor III;
2.	Emissão de Diretrizes Urbanísticas – Artigo 10 da Lei nº 2978/1996 de Parlamento de Solo e Lei 3192/1998 – Loteamento Fechado;
3.	Aprovação Prévia do Loteamento - Artigo 11 da Lei nº 2978/1996 de Parcelamento do Solo c/c Lei Federal 6.766/79;
3.1	Análise Urbanística, Ambiental, Viária e parecer quanto a aceitação ou rejeição de área institucional, nos moldes do Artigo 32 da Lei nº 4186/2007 de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
4.	Aprovação Prévia - EIA/RIMA (Competência CETESB) - CONAMA 01/86 e Decisão de Diretoria nº 153/2014
5.	Aprovação GRAPROHAB - (Competência GRAPROHAB) - Decreto Estadual nº 33.499/1991;
6.	Aprovação Definitiva - Lei nº 2978/1996 de Parcelamento de Solo e Lei 3192/1998 - Loteamento Fechado;
6.1	Assinatura de Termo de Compromisso - Lei 3192/1998 - Loteamento Fechado;
6.2	Decreto de Aprovação do Loteamento e Decreto de Permissão de Uso das áreas públicas - Lei nº 2978/1996 de Parcelamento de Solo e Lei 3192/1998 - Loteamento Fechado;
7.	Registro do Loteamento - Lei Federal 6.766/1979c/c as Leis nº 2978/1996 de Parcelamento do Solo de nº 3192/1998 - Loteamento Fechado. ²

Vale ressaltar, ainda, que, por se tratar de loteamento Residencial, o GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais) será consultado após a aprovação prévia do Loteamento por esta Municipalidade, para que, então, possa a 01 FS obter Certificado de Aprovação Prévia do Loteamento, mediante parecer favorável das pastas envolvidas.

c) Não foi iniciada a implantação e obras no empreendimento, visto que não foram, ainda, finalizados os processos de aprovação.

² Certidão nº004/2016 fls.02

161

d) Não há comercialização de lotes, visto que ainda não foi realizado o parcelamento do solo, conforme informado no item "b". Também não há publicidade sobre o loteamento.

e) As licenças mencionadas no item "e" não foram emitidas, pelo motivo explanado acima.

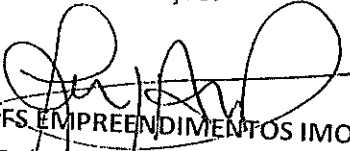
documentos:

Nesta oportunidade, a Requerente apresenta os seguintes

- Anexo I - Contrato Social, procuração e cópia da OAB;
- Anexo II - Certidão do artigo 75 do Plano Diretor de Valinhos;
- Anexo III - Certidão do artigo 32 do Plano Diretor de Valinhos;
- Anexo IV - Matrículas;
- Anexo V - CD com os documentos do EIA-RIMA;
- Anexo VI - Cópia do Ofício.

É o que cumpre informar no momento.

Aproveita a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria os protestos de elevada estima e distinta consideração.


01 FS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ/MF nº 20.512.614/0001-60
Juliana Alves Ramos
OAB/SP nº 321.945



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 14.0466.0001261-2015-6

Vistos.

Instaurou-se o presente inquérito civil, para apurar os fatos objeto da representação apresentada pela Organização Não Governamental ECO VIDA AMBIENTAL – EVA, indicando que encontra-se sendo desenvolvido um projeto de loteamento atingindo a Fazenda Sônia, na macrozona rural turística com 1.269 lotes, numa área de 5.564.265,23 m², da matrícula 25.376 da Fazenda Sônia. Consignou-se a previsão do projeto desenvolvido constante do EIA-RIMA apresentado ao Comitê da Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí e à CETESB com referência aos artigos 74 e 75 do Plano Diretor III de Valinhos, especialmente quanto ao abastecimento público, competindo ao empreendimento fornecer ao município 1, 5 litro d'água a cada 1 litro gasto no empreendimento; porém, o empreendimento comunicou ao Comitê da Bacia PCJ a existência de tratativas com a municipalidade no sentido do Poder Público responsabilizar-se pelo abastecimento do loteamento.

Realizadas as diligências pertinentes conforme relatado a fls. 133-4, em resposta a diligência ordenada a fls. 134, a empresa responsável pelo loteamento apresentou as certidões de matrícula imobiliária 25376 (fls. 191-3), sobre a qual consta uma servidão de passagem de veículos, averbações de TRPRL e **alienação**, com garantia fiduciária, a **10 FS Empreendimentos Imobiliários SPE LTDE**, e 25.377 (fls. 183-4) sobre o a qual não consta qualquer registro de parcelamento de solo, apenas a **alienação** a empresa **01 FS Empreendimentos Imobiliários**, com alienação fiduciária em virtude de negociação com antigo proprietário **Aldino Augusto Aparecido Bartholo**, e uma servidão de passagem em favor da Prefeitura Municipal de Valinhos para implantação de adutora entre os Rios Atibaia e ETA II, e 1301 (fls. 194-206) originalmente da propriedade denominada Fonte Sonia, também de propriedade de **Aldino Augusto Aparecido Bartholo** (fl. 194), sobre o qual consta a averbações de Reserva Legal (av. 23 – fl. 201verso), conforme averbação 7 a fls. 196verso e 197verso, o imóvel foi inserido no perímetro urbano pela Lei Municipal nº 1.519, de 23 de junho de 1976, constou pela av. 19 a fls. 200 verso que o Bairro Sonia integrou a matrícula, constou que referido imóvel tem três reservas legais averbadas – av. 22 e 23 – ver fl. 201verso e 202 e fl. 204verso e uma servidão para implantação de adutora – av. 20 a fls. 204verso; a respeito da aprovação dos empreendimentos Fazenda Fonte Sonia e Residencial Quinta das Águas, informou a existência dos processos de revalidação de diretrizes (9047/2008), aprovação prévia do loteamento (14918/2015) e pedido de alteração de zoneamento 5Bx para zona urbana isolada (14993/2015, nos termos do art. 75, do Plano Diretor III); **informou (fl. 165) que a aprovação loteamento pela Prefeitura Municipal dependerá da alteração de urbanização específica da área objeto da matrícula 25.376, quando receberá o nome de Residencial Quinta das**



21^o

Águas, sendo a alteração também imprescindível para a aprovação prévia do loteamento e EIA-RIMA, seguindo ao art. 75 do Plano Diretor III. (importante observar que da matrícula 25376 já se infere que o imóvel se encontra em zona urbana – fl. 191 – sendo, pois, necessário investigar qual o interesse da alteração de urbanização específica, isto é, o imóvel está compreendido na Macrozona Rural Turística, aparentemente área protegida pelo Plano Diretor III). Ainda, segundo as informações prestadas pela empresa, o objetivo (fl. 165) é instituir um parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento fechado, tanto que em trâmite o **processo administrativo nº 14.993/2015**, que conta com o EIA/RIMA e, agora, depende da análise da Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, conforme Decreto 8605/2014.

Segundo a Lei Municipal 3841/04, que dispõe sobre o plano diretor do município de Valinhos (fl. 47), o território município é dividido em macrozonas, sendo a macrozona rural turística (fl. 49) composta de áreas “que possuem a função básica de compatibilizar a proteção, recuperação e conservação da natureza, com relação à paisagem urbana natural ou construída, a flora, a fauna e os recursos hídricos, podendo ser permitidos os usos econômicos como a agricultura e outras atividades rurais, comércio e serviços, concernentes ao turismo, ao lazer, clínicas de repouso e similares, atividade industrial desde que não cause poluição, mesmo eventual ou acidentalmente, e mesmo o parcelamento ou fracionamento urbano, desde que estes usos se destinem à baixa densidade demográfica, fixa ou flutuante, e se harmonizem com as características dos ecossistemas locais e sejam auto-sustentáveis, com a densidade máxima estabelecida no §1º, definido para o uso residencial a utilização do índice de três inteiros e seis décimos (3,6) de habitante por unidade individualizada, e para o uso turístico a utilização do índice de um (1) habitante por leito).

Infere-se a existência de um projeto de parcelamento do solo urbano na modalidade fechado compreendendo área de 2.564.265,23 m² e para um fracionamento de 1.269 lotes, de sorte que o projeto, tal como esboçado, nada terá de baixa densidade demográfica, fixa nem flutuante, de sorte que impossível de ser aprovada enquanto área inserida na MACROZONA RURAL TURÍSTICA, razão pela qual pretende o Empreendedor aprovar a referida área como área urbana isolada ou área em zona de expansão urbana (art. 75 a fls. 51), o que, assim mesmo, depende da atenção às condicionantes do §1º do art. 75, entre elas (fl. 51), garantia de sustentabilidade na captação, adução, tratamento e distribuição de água com independência do sistema público de água, cuidado para não prejudicar a quantidade ou a qualidade ou causar a redução do manancial hoje utilizado e disponibilizado para o abastecimento público, áreas de ocupação proibida (inc. VIII – fl. 52), interligação entre as áreas de reserva legal e áreas de reserva ambiental e de lazer, sempre que possível, enfim com diversas condicionantes estabelecidas nos §§1º e 2º, do art. 75 da referida lei, com as modificações pela Lei nº 4.695/2011 (fl. 69-70) que não estão apontados ou descritos no projeto de fls. 16-37.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

A densidade população foi definida pela Lei Municipal nº 4.695, de 25 de agosto de 2011 (fl. 66-7), sendo o máximo de 500 m²/habitante e, por conseguinte, deve ser fornecido 1,5 l/s de água para consumo próprio.

A fls. 79-81, o município confirmou a existência atual de déficit na capacidade de produção de água tratada de aproximadamente 30 litros/seg e informou o propósito de **duplicação da linha de adução de água bruta do rio Atibaia, o que pode repercutir em outros municípios da Bacia PCJ.** Ainda, particularmente a este caso, já há prognóstico de que o empreendimento consumirá 18 litros/segundo de água bruta. Então, aliando a necessidade do empreendimento e o projeto da Prefeitura Municipal, o Poder Público Municipal e o empreendedor, antecipando-se a qualquer aprovação da instalação do empreendimento denominado Residencial Quinta das Aguas, firmaram um **Termo de Parceria** para a construção da rede adutora de água bruta e, em contrapartida, a inclusão dos imóveis no **Plano de Diretor de Abastecimento de Água, o que foi feito pelo Decreto Municipal nº 8890/2015.** Trata-se do Termo de Parceria juntado a fls. 10-15, com vigência a partir de 60 dias depois de aprovado o primeiro parcelamento de solo das áreas objeto da matrículas 25.376 – Area Remanescente da Fazenda Fonte Sonia e 25377 – Fazenda Pinheiro (cláusula 2.4 de fl. 13).

O Comitês PCJ, a fls. 83-4, confirmou a análise do projeto do empreendimento, especialmente o EIA-RIMA, elaborando parecer técnico GT – Empreendimentos nº 01/2015, inclusive com uma reunião ocorrida no dia 10 de dezembro de 2015. A fls. 208-16, responde sobre a pendência de diversas providencias a cargo do empreendedor.

Analizados os documentos, dessume-se duas questões relevantes: a alteração da classificação da área de pertencente a MACROZONA RURAL TURÍSTICA para “área urbana isolada ou área em zona de expansão urbana”, com potencial prejuízo ambiental, seja das características ambientais da área, seja quanto o uso dos recursos hídricos municipais, e, a interferência do empreendimento na Bacia do PCJ.

A despeito da pendência de um trâmite extenso desde a aprovação de projeto de lei para retirada da área a ser loteada da área de MACROZONA RURAL TURÍSTICA para ÁREA URBANA ISOLADA, passando pela a aprovação do loteamento no âmbito municipal e GRAPROHAB e no Comitês PCJ, a Prefeitura Municipal antecipou-se a formalização do Termo de Compromisso em 31 de julho de 2015, transparecendo o propósito de aprovar ou de já estar aprovado o empreendimento em nome dos alegados ganhos de abastecimento de água a cidade de Valinhos; porém, infere-se o descompasso do consumo de água do empreendimento com o que a legislação atual permite. Tal situação pode significar, em tese, ofensa ao princípio da impessoalidade e moralidade pública, o que já vem, inclusive, ensaiado pela Decreto Municipal nº 8890/2015.



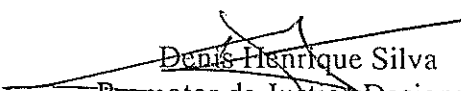
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, para aperfeiçoamento da investigação, determino:

- 1) Oficie-se a Prefeitura Municipal de Valinhos, por meio da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, requisitando as cópias integrais dos processos administrativos municipais 14918/2015 (pedido de aprovação prévia do loteamento Residencial Quinta das Águas – interessado 01 FS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda), 9047/2008 (processo de revalidação de diretrizes (loteamento Residencial Quinta das Águas – interessado 01 FS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda), 14.993/2015 (pedido de alteração de zoneamento 5 BX para zona urbana isolada - loteamento Residencial Quinta das Águas – interessado 01 FS Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda), do Decreto Municipal 8605/2014 e 8890/2015, no prazo de 20 dias, com as advertências dos artigos 299 e 330 do Código Penal e art. 10 da Lei Federal nº 7347/85;
- 2) As cópias dos processos administrativos deverão ser autuadas separadamente e em apenso, denominado de apenso I, II e III.
- 3) Os decretos municipais deverão ser juntados aos autos.
- 4) Considerando a importância da informação ao Comitê Bacia PCJ, para instrução do Processo CETESB 44/2010 – Residencial Quinta das Águas, remeta-se-lhes cópias da portaria inaugural, deste despacho, fls. 5-15, 47-81 e 164-7, para instrução do processo administrativo, conhecimento pelos membros do Comitê e avaliação por ocasião da deliberação final;
- 5) Promova-se a conclusão deste procedimento com o inquérito civil que trata da composição do Conselho Municipal de Urbanismo, para análise de questões eventualmente conexas;
- 6) Também, com cópias da portaria inaugural, deste despacho, fls. 5-15, 47-81 e 164-7, oficie-se ao GAEMA, para análise e eventual análise da pertinência de atuação, porquanto a proposta da Prefeitura Municipal em firmar Termo de Parceria de Execução de Obras com o empreendedor interfere nos recursos hídricos da Bacia PCJ e, por consequente, tem implica regional de atuação do GAEMA.

Com as vindas respostas, promova-se a conclusão.

Valinhos, 31 de maio de 2016.


Denis Henrique Silva
Promotor de Justiça Designado
4ª Promotoria de Justiça de Valinhos