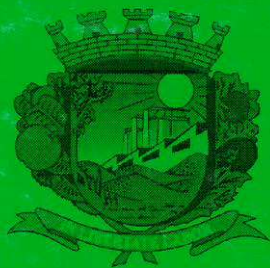


192, 2019

PROCESSO Nº



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

PROCESSO Nº

192, 2019

Vol I

|   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| <b>CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS</b>   |                                       |  |
| <b>Nº PROTOCOLO</b><br><b>01644/2019</b>  | Data/Hora Protocolo: 16/08/2019 15:17 |  |
|   | Correspondência Recebida n.º 398/2019 |  |
|   | Autoria: Presidência                  |  |
| Assunto: COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO REF. APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES NA APLICAÇÃO DE RECURSOS DE CONTRAPARTIDAS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE VALINHOS |                                       |  |

(CONTÉM ANEXOS EXTERNOS, CDs)

AUTUAÇÃO



C.M.V. DE VALINHOS  
Nº PROC 192/2019  
FLS 02  
RESP. 9

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

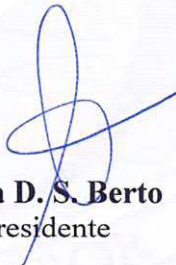
Valinhos, 14 de agosto de 2019.

## Ao Departamento de Expediente, Protocolo e Gestão Documental

Considerando Requerimento n.º 1806/19, lido em sessão de 13 de agosto de 2019, que solicita abertura de “Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar possíveis irregularidades na aplicação de recursos de contrapartidas de empreendimentos imobiliários no município de Valinhos”, é o presente para requerer a abertura de processo administrativo para processamento dos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito composta pelo Ato da Mesa n.º 14/2019, nos termos do Requerimento n.º 1806/19.

Após autuação, encaminhe-se o processo ao Presidente eleito da Comissão, vereador Edison Roberto Secafim.

Att.,

  
Dalva D. S. Berto  
Presidente

| CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS      |   |
|-----------------------------------|---|
| Nº PROTOCOLO<br><b>01644/2019</b> | Data/Hora Protocolo: 16/08/2019 15:17   |
|                                   | Correspondência Recebida n.º 398/2019   |
|                                   | Autoria: Presidência  |
|                                   | Assunto: COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO REF. APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES NA APLICAÇÃO DE RECURSOS DE CONTRAPARTIDAS DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE VALINHOS |





C.M.V. Proc. Nº 4462/19  
Fls. 01  
Resp. \_\_\_\_\_  
C.M.V. DE VALINHOS  
Página 1 de 11  
13/08/19

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

LIDO NO EXPEDIENTE EM SESSÃO DE 13/08/19

PRESIDENTE

Daiva Dias da Silva Berto  
Presidente

REQUERIMENTO N.º 1806/2019

Excelentíssima Senhora Presidenta,

Vereadora Daiva Dias da Silva Berto.

Respeitosamente, encaminhamos a Vossa Excelência o presente requerimento de abertura de Comissão Parlamentar de Inquérito, com fundamento no art. 48 do Regimento Interno dessa Casa de Leis e nos artigos 9º, XV e 39 da Lei Orgânica Municipal, pelas razões que passamos a expor:

### 1. DO FUNDAMENTO JURÍDICO.

#### 1.1 Dos requisitos para instauração de Comissão Parlamentar de Inquérito.

As Constituições Federal e Estadual, bem como a Lei Orgânica de Valinhos e o Regimento Interno desta Casa Legislativa, estabelecem requisitos formais similares e harmoniosos para a instauração de uma Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), destacando (a) a necessidade da subscrição do requerimento por um terço dos membros da respectiva casa legislativa; (b) destinar-se à apuração de fato determinado; e (c) ter prazo certo. Veja-se:

Constituição Federal:

Art. 58. [...]

§ 3º As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos nos regimentos das respectivas Casas, serão criadas pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, em conjunto ou separadamente, mediante requerimento de um terço de seus membros, para a apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso,



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.

Constituição do Estado de São Paulo:

Art. 13. [...]

§2º - As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no Regimento Interno, serão criadas mediante requerimento de um terço dos membros da Assembleia Legislativa, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, quando for o caso, encaminhadas aos órgãos competentes do Estado para que promovam a responsabilidade civil e criminal de quem de direito.

Lei Orgânica do Município de Valinhos:

Art. 9º. Compete à Câmara Municipal, privativamente, as seguintes atribuições, entre outras:

[...]

XV - criar comissões especiais de inquérito, sobre fato determinado que se inclua na competência municipal, por prazo certo, sempre que o requerer, pelo menos, um terço de seus membros;

Art. 39. As comissões parlamentares de inquérito terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no Regimento Interno, e serão criadas mediante requerimento de vereadores, na forma do inciso XV do art. 9º desta Lei, para apuração de fato determinado, por prazo certo e instalação imediata, sendo suas conclusões, quando for o caso, encaminhadas ao Ministério Público para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.



Proc. Nº 4462/19  
Fls. 03  
Resp. \_\_\_\_\_  
Página 3 de 11  
C.M.V. DE VALINHOS  
Nº PROC 192/2019  
Fls. 05

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Regimento Interno da Câmara Municipal de Valinhos:

Art. 48. As Comissões Parlamentares de Inquérito (CPI) terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos neste Regimento, e serão criadas mediante requerimento contendo um terço das assinaturas de Vereador para apuração de fato determinado, por prazo certo e instalação imediata, sendo suas conclusões votadas pelo Plenário e, quando for o caso, encaminhadas ao Ministério Público para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores.

Portanto, como se pode depreender dos termos do presente Requerimento, plenamente preenchidos os requisitos exigidos pelas disposições constitucionais apresentadas, sendo de rigor seu recebimento e consequente instalação imediata da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração dos fatos aqui delineados.

## 2. DO OBJETO DA COMISSÃO.

### 2.1 Do fato certo e determinado:

Aplicação irregular de recursos provenientes de contra partidas de empreendimentos imobiliários no município de Valinhos e sonegação fiscal em relação à realização dos serviços prestados pela HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. com conivência de agentes políticos.

De acordo com o disposto no Decreto Municipal n.º 8.879 de 12 de fevereiro de 2015<sup>1</sup>, que estabelece parâmetros para a participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município de Valinhos, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de custo dos empreendimentos realizado no município serão aplicados em forma de contra partidas.

<sup>1</sup> Anexo 01



C.M.V. Proc. Nº 44621/19  
Fls. 04  
Resp. \_\_\_\_\_  
Página 4 de 11  
Nº PROC. \_\_\_\_\_  
ELC. \_\_\_\_\_  
DATA \_\_\_\_\_

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Assim estabelece o art. 2º:

Art. 2º. As diretrizes que serão fornecidas para os empreendimentos imobiliários de Valinhos, além das exigências usuais, contemplarão também a implantação de equipamentos de infraestrutura e/ou a execução de programas e projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, que deverão ser construídos e executados pelos empreendedores, mediante definição – conjunta ou isolada – da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, de acordo com as necessidades do Município, preferencialmente na região onde serão implantados esses empreendimentos.

Entretanto, de acordo com respostas oficiais dos departamentos competentes da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, constata-se que a aplicação dos recursos provenientes da contra partida prestada pela HM 07 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. foram aplicados de forma diversa da prevista no art. 2º do referido decreto.

Em resposta ao requerimento n.º 1.089/2019<sup>2</sup> de autoria do vereador Alécio Cau, foi encaminhado pela senhora Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, Maria Silvia Previtale, cópia dos Termos de Compromisso em Pagamento e Outras Avenças, onde se verificou que do total de R\$ 2.480.320,51 (dois milhões quatrocentos e oitenta mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e um centavos) apenas R\$ 308.475,14 (trezentos e oito mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos) foram aplicados de acordo com a previsão legal do art. 2º, qual seja, a execução de projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

<sup>2</sup> Anexo 02



CIVIL  
Proc. Nº 44621/19  
Fls. 05  
Resp. \_\_\_\_\_

Página 5 de 11  
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS  
Nº PROC 192/2019  
RESP. \_\_\_\_\_

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Importante assinalar que, o valor de R\$ 308.475,14 é o custo da ampliação da Avenida Dr. Altino Gouvêia, que margeia o Centro de Lazer do Trabalhador – CLT Ayrton Senna. Desta quantia, R\$ 148.349,02 foi cota da contra partida da HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e R\$ 160.126,12 cota da Prefeitura de Valinhos.

O saldo de R\$ 2.171.845,37 (dois milhões, cento e setenta e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos) foram aplicados de forma que não está prevista pelo Decreto Municipal n.º 8.879.

Trata-se de reformas realizadas de acordo com a lista a seguir:

- Reforma do telhado do prédio da UPA – R\$ 34.511,03;
- Reforma do telhado do prédio da Secretaria da Saúde – R\$ 39.186,27;
- Reforma da UBS Jardim São Bento – R\$ 50.732,17;
- Reforma da UBS Frutal – R\$ 774.203,61;
- Reforma do telhado do prédio da Guarda Municipal – R\$ 43.631,98;
- Reforma da sala de Raios-X – R\$ 46.402,64;
- Reforma da sala da Junta Militar – R\$ 41.33876;
- Reforma da UBS Reforma Agrária – R\$ 180.379,48;
- Reforma da EMEB Emely Tófilo Machado – R\$ 6.308,97;
- Reforma da Escola Prof.ª Edna Bampa da Fonseca e EMEB Rukino Morita – R\$ 19.187,19;
- Reforma da Creche – Escola do Jardim São Marcos – R\$ 57.639,15;
- Reforma do Prédio da Farmácia Municipal – R\$ 769.956,10;
- Reforma da Praça Municipal Três Poderes – R\$ 155.000,00.



Proc. Nº 44621/14  
Página 6 de 11 VALINHOS  
Fls. 06  
Nº PROC. 05192/2019  
FLS. 06

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Para melhor compreensão da aplicação irregular dos recursos utilizados para reformas, há de falar na definição de equipamentos de infraestrutura e projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Segundo o dicionário Michaelis, infraestrutura assim se define:

*"2 POLÍT, URB Conjunto de serviços de base indispensáveis em uma cidade ou sociedade, tais como o abastecimento e a distribuição de água, gás e energia elétrica, rede telefônica, serviços básicos de saneamento, de transporte público etc."*<sup>3</sup>

Infraestrutura urbana pode ser conceituada como um sistema técnico de equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento das funções urbanas, compreendidas sob os aspectos social, econômico e institucional.

Logo, conclui-se que os equipamentos de infraestrutura urbana são os bens móveis e imóveis que viabilizam a materialização dos comandos administrativos ou atendimento das necessidades da população.

Quanto aos projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, temos a nítida noção de execução de projetos que viabilizam o crescimento demográfico respeitando o meio-ambiente e o desenvolvimento econômico do município.

A expansão urbana é a propagação de uma cidade ou seus subúrbios. Muitas vezes, envolve a construção de edifícios residenciais e comerciais em áreas rurais ou terras de outra forma não desenvolvida na periferia de uma cidade, exatamente como se observa no caso dos empreendimentos da HM 07.

<sup>3</sup> <https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/infraestrutura/>





Process. Nº 44621/18  
Ela. 07  
Resp. \_\_\_\_\_  
Página 7 de 11  
Nº PROC. 192/2019  
RES. 9

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Exercício simples de lógica sobre o problema da expansão urbana desgovernada implica em concluir que os equipamentos públicos de infraestrutura urbana não comportam a demanda da população.

Por esta razão, o Decreto 8.879/2015, em seu art. 2º prevê que a aplicação dos recursos das contra partidas serão preferencialmente na região onde serão implantados os empreendimentos.

A implantação de equipamentos de infraestrutura urbana não permite a mera reforma de equipamentos já existentes.

Em primeiro plano, porque a mera reforma de telhados e estruturas prediais não representa expansão dos equipamentos públicos ao ponto de comportar o crescimento da demanda, que será ocasionado pela implantação dos empreendimentos.

Em segundo, porque ao determinar a implantação, o conceito é de construção, não de reformas. Isso fica bem definido quando, no mesmo artigo, o legislador determina que as contra partidas sejam feitas preferencialmente na região de **implantação (construção)** dos empreendimentos.

Posto isto, fica definida a aplicação irregular de 2.171.845,37 (dois milhões, cento e setenta e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), em desacordo com o disposto no art. 2º do Decreto 8.79/2015.

### 2.2 Da divergência de valores das contra partidas.

Analisando os documentos obtidos que fundamentam a abertura da CPI, constatou-se divergência nos valores das reformas realizadas pela HM 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.



C.M.V.  
Proc. Nº 44621 B  
Els. 08  
Resp. J

Página 8 de 11  
C.M.V. DE VALINHOS  
Nº PROC 192/2019  
Els. 08  
RESP. J

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Em resposta ao requerimento n.º 1.089/2019 de autoria do vereador Alécio Cau, a somatória dos valores dispendidos pela HM 07 são divergentes com aqueles constantes nos autos do processo administrativo 18.508/2013<sup>4</sup>, vejamos:

Coligada: HM 07 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

### Resumo das Obras - TAC Valinhos

Data: 24/10/2018

| Item   | Descrição                                       | Valor Orçado     | Status       |
|--|---|------------------|--------------|
| 01   | Canil - Projetos                                | R\$ 8.750,00     | Finalizado ✓ |
| 02   | Reforma do telhado da UPA - Fase 1              | R\$ 30.672,43    | Finalizado ✓ |
| 03   | Reforma do telhado da UPA - Fase 2              | R\$ 3.938,60     | Finalizado ✓ |
| 04   | Reforma do telhado da Secretaria de Saúde       | R\$ 39.186,27    | Finalizado ✓ |
| 05   | Reforma do telhado da Guarda Municipal          | R\$ 43.631,98    | Finalizado ✓ |
| 06   | Reforma da Escola Municipal (Jardim São Marcos) | R\$ 57.839,19    | Finalizado ✓ |
| 07   | Sala do Raio X                                  | R\$ 46.402,64    | Finalizado ✓ |
| 08   | Sala da Junta Militar                           | R\$ 41.338,76    | Finalizado ✓ |
| 09   | Laudos Ambientais                               | R\$ 289.000,00   | Finalizado ✓ |
| 10   | Reforma UBS - São Bento                         | R\$ 50.732,17    | Finalizado ✓ |
| 11   | Posto de Saúde - Reforma Agrária                | R\$ 180.379,48   | Finalizado ✓ |
| 12   | Reforma UBS - Frutal - Fase 1                   | R\$ 755.830,44   | Finalizado ✓ |
| 13   | Escola Reforma Agrária                          | R\$ 19.187,19    | Finalizado ✓ |
| 14   | Reforma da Biblioteca                           | R\$ 757.255,29   | Finalizado ✓ |
| 15   | Reforma CEMEI                                   | R\$ 6.308,97     | Finalizado ✓ |
| Total Geral                                    |   | R\$ 2.310.153,36 |              |
| Valor de Contrapartida (2,5% do Custo da Obra) |   | R\$ 2.658.862,69 |              |
| Diferença                                      |   | R\$ 348.709,33   |              |

HM 07 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda  
P.P Paulo Tadeu Milan

18.508/2013  
18508/13

Em resposta ao requerimento, que segue anexado, não foram apresentados os valores referentes ao projeto do canil da Guarda Municipal orçado em R\$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais) e dos laudos ambientais, ao custo de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais).

Em divergência, os valores referentes à reforma da UBS do Frutal e da reforma da biblioteca municipal.

No primeiro caso, consta na resposta do requerimento R\$ 774.203,61 (setecentos e setenta e quatro mil, duzentos e três reais e sessenta e um centavos) contra 755.830,44 (setecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e

<sup>4</sup> Anexo 03

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: TIAGO FADEL MALGHOSIAN. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.fce.sp.gov.br> - link Validar documento digital e informe o código do documento: 2-1238-KM72-5J21-7GJf



C.M.V. Proc. Nº 44621/19  
E.S. 09  
Resp. \_\_\_\_\_  
Página 9 de 11  
C.M.V. DE VALINHOS  
Nº PROC. 192/2019  
RESP. \_\_\_\_\_

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

quarenta e quatro centavos) que consta no processo. Uma diferença de R\$ 18.373,17 (dezoito mil trezentos e setenta e três reais e dezessete centavos).

No segundo, conta na resposta do requerimento o valor R\$769.956,10 (setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e dez centavos) contra R\$ 737.255,29 (setecentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos) que consta no processo. Diferença de R\$ 32.700,81 (trinta e dois mil e setecentos reais e oitenta e um centavos).

No mais, não consta na tabela do processo administrativo as reformas da Creche – Escola do Jardim São Marcos (R\$ 57.639,15), da Praça Municipal Três poderes e a ampliação da Avenida Dr. Altino Gouvêa (R\$ 148.349,02).

Tais divergências são indícios de má gestão dos recursos da contra partida, sendo de rigor uma averiguação circunstanciada dos fatos através da Comissão Parlamentar de Inquérito.

### 2.3 Da sonegação fiscal:

Em resposta ao requerimento n.º 1.439/2019<sup>5</sup> de autoria do vereador Alécio Cau, onde foi solicitada a nota fiscal dos serviços prestados pela HM 07 Empreendimento Imobiliário SPA Ltda. na ampliação da Av. Altino Gouvêa no valor de R\$ 148.349,02, a senhora Secretária Maria Silvia Previtale disse não haver previsão legal para emissão de nota fiscal.

<sup>5</sup> Anexo 04



C.M.V.  
Proc. Nº 44621/19  
Página 10 de 11  
Cidade: Valinhos  
Resp. \_\_\_\_\_  
Nº PROTOCOLO 197/2019  
FILS. \_\_\_\_\_

# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

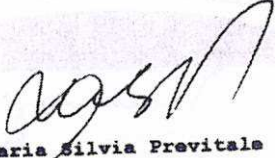
## ESTADO DE SÃO PAULO

Ao DTL

Em resposta ao requerimento do vereador Alécio Maestro Cau, segue:

A referida obra integra o Termo de Compromisso, gerado em decorrência de apuração de valor conforme prevê o Decreto nº 8.879/2015, referente à participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do município de Valinhos. Em decorrência disso, a SPMA entende não haver previsão legal para emissão de nota fiscal da empresa HM07 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda à Prefeitura Municipal de Valinhos.

Sem mais,

  
**Eng.ª Maria Silvia Previtalo**  
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente  
11/06/2019.

Ocorre que a prestação dos serviços executados pela HM 07, ainda que de contra partidas, não exime da responsabilidade tributária de recolhimento do ISSQN, o que não ocorreu pelo entendimento da senhora Secretária Maria Silvia Previtalo.

Nesse sentido, delimita-se mais um fato a ser apurado, qual seja a sonegação fiscal com conivência da agente política a frente da pasta do Planejamento e Meio Ambiente do município de Valinhos.

### 3. DO PRAZO DOS TRABALHOS

Os trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito serão executados pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado se assim for necessário.

### 4. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, preenchidos os requisitos formais para a instauração desta Comissão Parlamentar de Inquérito, de rigor seu início imediato, com a definição de seus membros pela Mesa Diretora desta Câmara Municipal, nos




**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

RES. 13/2019

termos do art. 48, § 2º do Regimento Interno, a fim de que se apurem as irregularidades, em tese, identificadas na aplicação dos recursos de contra partida da HM 07 Empreendimento Imobiliário SPA Ltda. e sonegação fiscal com conivência da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

Nada mais.

Valinhos, 06 de agosto de 2019.

  
**ALÉCIO CAU**

PDT

  
**EDSON SECAFIM**

PROGRESSISTAS

  
**GIBA**

MDB

  
**MAURO PENIDO**

PPS

  
**MONICA MORANDI**

PDT

**FRANKLIN DUARTE DE LIMA**

PSDB

  
**KIKO BELONI**

PSB

  
**HENRIQUE CONTI**

PV

C.M.V.  
 Proc. Nº 44621/19  
 Fls. 12  
 CRMV DE VALINHOS  
 Nº PROC 19/2019  
 FLS 14  
 RESP. 9



**PREFEITURA DE  
 VALINHOS**

**DECRETO N° 8.879, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2015**

**Estabelece parâmetros para a participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do Município 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,

**CONSIDERANDO** as disposições emergentes do Plano Diretor III de Valinhos, objeto da Lei n° 3.841, de 21 de dezembro de 2004;

**CONSIDERANDO** as disposições emergentes da Lei n° 4.186, de 10 de outubro de 2007, que "dispõe sobre a ordenação do uso e ocupação do solo no Município e dá outras providências";

**CONSIDERANDO** as disposições emergentes do Decreto n° 7.463, de 19 de janeiro de 2010, que "suspende, temporariamente, atos administrativos de emissão de diretrizes e aprovação de projetos, na forma que especifica", e das decorrentes Instruções Normativas SDSH ns. 01/2010, 01/2013 e 02/2013;

**CONSIDERANDO** que é dever do Poder Executivo aplicar o disposto no Plano Diretor Municipal, bem como implementar políticas públicas e medidas que visem o crescimento ordenado e sustentável do Município de Valinhos;

*A*

C.M.V. Proc. Nº 4462/13  
 Fls. 13  
 Resp. *[assinatura]*  
 C.M.V. DE VALINHOS Nº PROC 292/20  
 FLS 18  
 RESP. *[assinatura]*



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

(Decreto nº 8.879/15)

fl. 02

**CONSIDERANDO** o franco crescimento populacional de Valinhos e da Região Metropolitana de Campinas e a conseqüente necessidade de acomodar a demanda habitacional/populacional;

**CONSIDERANDO** que as precípua pretensões almejadas pelo Decreto nº 7.463/ 2010, quais sejam, conter a oferta de moradias e o crescimento populacional do Município de Valinhos até que o DAEV tenha condições de fornecer o abastecimento de água e tratamento de esgoto necessários, não foram atingidas, vez que o próprio diploma legal excepcionou de tal proibição (i) as regularizações de empreendimentos imobiliários residenciais verticais; (ii) as diretrizes emitidas previamente à edição do Decreto 7.463/10, assim como os projetos em curso na Prefeitura na data referida; (iii) os empreendimentos de interesse social, realizados pelo sistema público e/ou privado, que possuam obrigatoriamente, o envolvimento direto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Secretaria Estadual de Habitação e seus subsidiários, e do Governo Federal, Caixa Economica Federal; (iv) os empreendimentos de propriedade da Municipalidade ou de particulares, desde que vinculados ao interesse social;

**CONSIDERANDO** que é um contra senso permitir a aprovação de projetos e construção de empreendimentos apenas sob o viés da CDHU e afins, isto porque, tais empreendimentos também contribuirão para a bancarrota do sistema de abastecimento de água e esgoto municipais, indo de encontro ao interesse social maior de preservação da sobrevivência e manutenção do Município de Valinhos como um todo, que está a abranger todos os cidadãos e não apenas uma parcela deles;

*[assinatura]*

PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

(Decreto nº 8.879/15)

fl. 03

**CONSIDERANDO** que, na definição de Celso Antonio Bandeira de Mello, *“o interesse público é o interesse de cada um dos membros da sociedade enquanto participe dessa sociedade. A aglomeração de interesses individuais que se torna o interesse do todo. É certo que o interesse público pode confrontar um direito individual de um cidadão específico, mas não pode se contrapor ao conjunto de interesses individuais”*;

**CONSIDERANDO** que é de conhecimento público e notório que o Município de Valinhos atualmente já enfrenta problemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, que está a comprometer a qualidade de vida de seus habitantes, não bastando para resolver esse problema, simplesmente, impedir certos tipos de construções imobiliárias e permitir outras, mas sim respeitar a legislação de regência, o que implica inclusive em consentir na construção de empreendimentos verticais de maneira sustentável;

**CONSIDERANDO** que, portanto, se faz necessária a revogação do Decreto nº 7.463, de 19 de janeiro de 2010, com a conseqüente retomada das diretrizes e aprovações de projetos de condomínios residenciais verticais, conjuntos residenciais verticais, conjuntos residenciais sobrepostos e residências multifamiliares verticais, regidos pela Lei nº 4.186 de 17 de outubro de 2007, que dependam das redes de distribuição de água e esgoto do Município, administradas pelo DAEV, de modo a permitir que o Município de Valinhos ocupe de forma planejada o seu espaço geográfico e acolha a população, independentemente da forma de construção adotada;