



PROJETO DE LEI

Nº 6411

Nº do Processo: 01900/2011 Data: 09/09/2011

Nº: 0064/2011

Tipo: PROJETO DE LEI

Assunto

Define como áreas urbanas isoladas, imóveis localizados no bairro Espírito Santo, de propriedade de Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., para finalidade de urbanização específica, visando a implantação de parcelamento do solo "loteamento fechado", na forma que especifica. (Mens. n.º 46/11)
Autor: **MARCOS JOSÉ DA SILVA**

DECRETO DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900111
Fls. 01
Resp. [assinatura]

MENSAGEM Nº 46/2011

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso projeto de Lei que "define como áreas urbanas isoladas, imóveis localizados no bairro Espírito Santo, de propriedade de Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., para a finalidade de urbanização específica, visando a implantação de parcelamento do solo na modalidade de loteamento fechado, na forma que especifica."

Tal medida, oriunda do expediente administrativo nº 9.964/2004-PMV, tem início com requerimento da parte interessada datado de 16 de dezembro de 2004, acompanhado de Relatório do Diagnóstico Ambiental (fls.51/284), tendo sido fornecidas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente as Diretrizes nº 13/2008 para a implantação de loteamento fechado em 03 de setembro de 2008 (fls. 289 e 302/304).

Em outubro de 2008 a requerente Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda. apresentou a atualização do Relatório do Diagnóstico Ambiental (fls. 313/439) acompanhado de petição em que esclarece detalhes do empreendimento a ser implantado e sua adequação à legislação incidente à matéria, sobretudo aos seguintes diplomas legais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/111
Fls. 02
Resp. [assinatura]

- a. Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001);
- b. Lei Municipal nº 3.192/98, que dispõe sobre o loteamento fechado;
- c. Lei Municipal nº 2.978/96, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano, alterada pelas Leis ns. 3.600/02, 3.656/02, 3.881/05 e 4.213/07;
- d. Lei Municipal nº 4.147/07, que estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais;
- e. Lei Municipal nº 3.841/04, que dispõe sobre o Plano Diretor III, notadamente em seus artigos 74 e 75.

Em dezembro de 2008, a título de contribuição, a requerente Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda. apresentou minuta de mensagem e anteprojeto de lei (fls.476/523) para apreciação da Administração Municipal, visando a alteração de zoneamento prevista no *caput* do art. 75 do Plano Diretor III.

De maio de 2009 a março de 2010 (fls.527/562) foi estudada pela empreendedora e pela Municipalidade a possibilidade de aplicação do art. 32 da Lei nº 4.186/2007, que versa sobre a substituição de área institucional por obra pública, tendo sido afastada tal hipótese.

Ainda em março de 2010 foi apresentado Estudo de Viabilidade de Implantação de Loteamento Residencial (fls.565/583), de modo a apresentar a disponibilidade de água para abastecimento, como exigido pelo Plano Diretor III.

Em abril de 2010 a empreendedora apresentou resumo detalhado do projeto e dos estudos constantes nos autos (fls.586/597), reiterando o enquadramento do empreendimento aos diplomas legais supra referidos.

De maio a agosto de 2010, as áreas técnicas da Administração Municipal (Secretarias de Serviços Urbanos, de Obras Públicas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 03
Resp. [assinatura]

e de Transportes e Trânsito e os Departamentos de Meio Ambiente e de Águas e Esgotos de Valinhos) apreciaram os elementos constantes nos autos, notadamente os estudos ambientais, como determina o art. 75, *caput*, do Plano Diretor III, na forma das manifestações de fls. 611/621.

Posteriormente, houve a apreciação da matéria em comento pela Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo em 04 de agosto de 2010, a qual ponderou que, de acordo com as disposições emergentes do art. 75 do Plano Diretor III, a ela competia analisar o estudo ambiental ofertado pela empreendedora Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., de modo a verificar a possibilidade e a viabilidade da continuidade dos procedimentos visando a implantação de loteamento fechado em áreas localizadas atualmente na macrozona rural turística, no bairro Espírito Santo, destacando, entretanto, que a referida ente apreciação não excluiria a execução dos ritos e procedimentos de análise e aprovação do projeto da empreendedora nos órgãos estaduais pertinentes, inclusive a detida análise técnica estadual no competente estudo ambiental, no momento adequado.

Outrossim, cada dispositivo do referido art. 75 do Plano Diretor III foi apreciado pontualmente, na seguinte conformidade:

Artigo 75 - ...

§ 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 04
Resp. [assinatura]

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;

Com fundamento nos elementos constantes na atualização do Relatório do Diagnóstico Ambiental (fls. 313/439) e no Estudo de Viabilidade de Implantação de Loteamento Residencial (fls.565/583), a Comissão concluiu que o empreendimento é autosustentável na captação, adução, tratamento e distribuição de água, bem como possui capacidade de produzir e reservar água (1,5 litro para cada litro utilizado – art. 74, §1º), mediante a utilização de recursos hídricos oriundos de poço profundo, captações superficiais e água tratada do esgotamento doméstico e sanitário do próprio empreendimento, na forma a ser outorgada pelo DAEE. Ademais, a empreendedora expressamente compromete-se a franquear o acesso irrestrito do DAEV ao lago que será utilizado como reservatório para a captação de água bruta para o Município.

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;

O projeto e o estudo ambiental apresentados contemplam a coleta e o tratamento da totalidade do esgoto produzido, inclusive com reuso da água tratada.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 05
Resp. [assinatura]

evitar problemas de erosão, de assoreamento dos córregos receptivos e agravamento dos fenômenos de inundação;

O projeto e o estudo ambiental apresentados contemplam a utilização dos procedimentos técnicos pertinentes, de modo a impedir a ocorrência de processos erosivos ou qualquer tipo de assoreamento.

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;

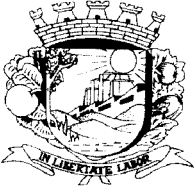
VI - os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;

A empreendedora assume a responsabilidade em realizar sistema de drenagem das águas pluviais na forma supra referida.

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);

A empreendedora assume a responsabilidade de apresentar o pertinente projeto em conformidade com o dispositivo supra no momento adequado.

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%);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 190/11
Fls. 06
Resp. [assinatura]

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a manutenção total da mata existente na gleba B3, inclusive com a averbação de reserva legal. Ademais, todas as áreas de preservação permanente do empreendimento serão protegidas.

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

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a manutenção de aproximadamente 39% de áreas verdes, inclusive com averbação de reserva legal.

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;

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm o parcelamento do solo em apenas 168 lotes (com dimensões de 500 a 841 m²), respeitada a densidade máxima para a macrozona definida pelo art. 74 do Plano Diretor III em 500 m²/habitante.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 107
Resp. [assinatura]

de manejo que garantam a preservação e desenvolvimento do ecossistema local;

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a manutenção total da mata existente na gleba B3, bem como de aproximadamente 39% de áreas verdes, inclusive com a averbação de reserva legal e a criação de corredor ecológico.

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;

O projeto e o estudo ambiental apresentados demonstram a preocupação com a questão ambiental, inclusive com a criação de corredor ecológico e a obtenção das licenças ambientais pertinentes.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 08
Resp. 13/2

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;

Os incisos XVI, XVII e XVIII não se aplicam ao presente projeto de loteamento fechado.

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;

O projeto e o estudo ambiental apresentados demonstram a preocupação com a questão ambiental, inclusive com a criação de corredor ecológico e a obtenção das licenças ambientais pertinentes.

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;

Os incisos XX e XXI não se aplicam ao presente projeto de loteamento fechado.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 09
Resp. [assinatura]

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a manutenção de aproximadamente 39% de áreas verdes, inclusive com a averbação de reserva legal e a criação de corredor ecológico. Ademais, a baixa densidade demográfica ajudará a manter alto grau de permeabilidade no solo.

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

O estudo ambiental apresentado prevê a outorga de direito de uso de recursos hídricos pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo.

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

A responsabilidade supra referida é inerente à propriedade da área objeto do parcelamento do solo.

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*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 10
Resp. 14-1

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;

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

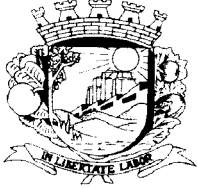
XXVIII - vedação ao lançamento direto ou indireto nos corpos d'água dos resíduos orgânicos resultantes das criações animais, esterco, cama de frango, água de lavagem e produtos, substâncias e materiais similares, que deverão ser preferencialmente reutilizados na propriedade como adubos orgânicos, ferti-irrigação,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

Os incisos XXV a XXVIII não se aplicam ao presente projeto de loteamento fechado.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1400 / 11
Fls. 11
Resp. RJ

terreno, no caso de encostas com inclinação superior a quinze por cento (15%);

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a configuração dos lotes considerando-se as características do perfil topográfico, conjugadas com a otimização das vias de acesso.

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

O projeto e o estudo ambiental apresentados prevêm a aplicação de modernas e cuidadosas técnicas de engenharia, de modo a preservar as características ambientais da área a ser parcelada, em conformidade com os dispositivos supra.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V. _____
Proc. Nº 19001/11
Fls. 12
Resp. 14-1

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.

Já foi aprovado pelo DER/SP e executado pela empreendedora rotatória de acesso ao local na rodovia dos agricultores, estando prevista ampla recuperação ambiental na localidade.

§ 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;

O inciso I não se aplica ao presente projeto de loteamento fechado.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 13
Resp. 17/1

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;

O projeto e o estudo ambiental apresentados contemplam a aplicação dos parâmetros estabelecidos nos dispositivos supra.

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

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

Os incisos IV e V não se aplicam ao presente projeto de loteamento fechado.



Tal detida apreciação dos elementos constantes nos autos examinados, inclusive sua adequação aos dispositivos elencados nos artigos 74 e 75 do Plano Diretor III, permitiu à Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo, por unanimidade, entender possível a continuidade da tramitação do pedido formulado pela parte interessada visando a implantação de parcelamento de solo na modalidade loteamento fechado no lote S4-A e na gleba B-3 (matrículas ns. 3.429 e 1.493 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Valinhos), bairro Espírito Santo, considerando que o futuro empreendimento localiza-se na macrozona rural turística, zona 5B_x (predominância turismo/residencial), estando apto para apreciação dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente, sem embargo à futura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 14
Resp. [assinatura]

apreciação do estudo ambiental e dos projetos técnicos pertinentes pelos órgãos estaduais competentes.

Junto aos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano o Relatório do Diagnóstico Ambiental dos imóveis em questão e os procedimentos pertinentes, sofreram amplo debate público e restaram aprovados pelos nominados Colegiados, com louvor, pelo cuidado como dispensado ao futuro empreendimento.

Como é notório, todo o procedimento foi desenvolvido com ampla participação, tanto da sociedade civil, quanto dos órgãos municipais colegiados que possuem competência legal para tratar da matéria, tendo o projeto de lei sido aperfeiçoado em busca da manutenção do interesse público.

A Administração sente-se honrada em encaminhar à apreciação dessa Colenda Casa de Leis medida de tal envergadura, suportada em criteriosos parâmetros de técnica e qualidade que, por certo, reverterão em prol de condições de vida com maior qualidade para os munícipes valinhenses.

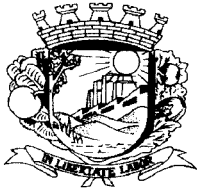
Valinhos, 06 de setembro de 2011.

MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

Anexos: Projeto de Lei, mapas, editais de audiência pública e atas do CMMA e do CMDU.

Ao
Excelentíssimo senhor
PAULO ROBERTO MONTERO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal
Valinhos/SP

(WSV/MBAC/wsv)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 15
Resp. RJA

PROJETO DE LEI

Define como áreas urbanas isoladas, imóveis localizados no bairro Espírito Santo, de propriedade de Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., para a finalidade de urbanização específica, visando a implantação de parcelamento do solo na modalidade de loteamento fechado, na forma que especifica.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

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

Art. 1º. É definido, para os efeitos das disposições emergentes do artigo 3º da Lei nº 6.766/79, que a gleba B-3 e o lote S4-A, respectivamente objetos das matrículas nºs 1.493 e 3.429, ambas do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Valinhos, localizadas no bairro Espírito Santo, de propriedade de Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda., passam a constituir-se, na totalidade dos seus perímetros, áreas urbanas isoladas, para a finalidade de urbanização específica, visando a implantação de parcelamento do solo na modalidade de loteamento fechado, com fundamento no procedimento decorrente dos elementos constantes dos autos do processo administrativo nº 9.964/2004-PMV, notadamente pela:

- I. observância ao disposto no art. 75 da Lei nº 3.841/2004;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 46
Resp. RJ-1

- II. apreciação e aprovação do Relatório do Diagnóstico Ambiental dos imóveis pelas áreas técnicas da Municipalidade, pela Comissão Especial de Análise de Uso e Ocupação do Solo e pelos Conselhos Municipais de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano;
- III. submissão do Relatório do Diagnóstico Ambiental e dos procedimentos a debate público mediante audiência pública sobre a matéria.

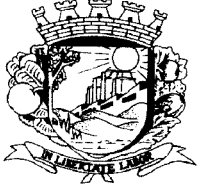
Art. 2º. O anexo I (mapa 14/04) da Lei nº 3.841, de 21 de dezembro de 2004, que “dispõe sobre o Plano Diretor III do Município de Valinhos e dá outras providências”, é alterado, consoante as disposições do anexo I da presente Lei (original nº 214/2011/SPMA-PMV), mediante a modificação das macrozonas:

- I. rural turística;
- II. urbana.

Art. 3º. O anexo III da Lei nº 4.186, de 10 de outubro de 2007, passa a ser configurado consoante as disposições do anexo II da presente Lei, composto pelas plantas nºs 212 e 213/2011/SPMA-PMV.

Art. 4º. As exigências formuladas pelo Poder Executivo Municipal, sem embargo às disposições legais vigentes sobre a matéria, para a aprovação do empreendimento referido no artigo 1º são:

- I. aprovação de projeto junto ao DER/SP e implantação de rotatória na rodovia dos Agricultores, junto à entrada do empreendimento;
- II. implantação de estação de tratamento dos esgotos produzidos no empreendimento;
- III. implantação de estação de tratamento para a água a ser utilizada no empreendimento;
- IV. implantação de projeto de reuso de água a ser utilizada no empreendimento;
- V. implantação de reservatórios de água;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 4900/11
Fls. 17
Resp. 12/1

- VI. perfuração de poços profundos;
- VII. produção de água em conformidade com as disposições da Lei nº 3.841/2004;
- VIII. implantação de corredores ambientais nas áreas de preservação permanente.

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

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos


MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal

WILSON SABIE VILELA
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

CLAUDIMIR KIKO FERREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Kiko Ferreira

Fls. Nº. 709	Rubrica
Proc. Nº. 9964/2004	C.M. Valinhos

De: "Lais Helena" <lhasantos@valinhos.sp.gov.br>
 Para: "Moysés Antonio Moysés" <gabinetedoviceprefeito@valinhos.sp.gov.br>; <administrador@santacasadevalinhos.com.br>; "Casa dos Conselhos" <ccvalinhos2@bol.com.br>; <wellingtonstrabello@yahoo.com.br>; <fleite@hiway.com.br>; "Marcio Ferreira" <mferreira@valinhos.sp.gov.br>; <kellen@patrulheirosvalinhos.com.br>; "Dietrich Quast" <dquast@uol.com.br>; "Oswaldo Marchiore" <dinhomarchiore@bol.com.br>; <montero@mogmo.com.br>; <sdeet@valinhos.sp.gov.br>; <kiko@valinhos.sp.gov.br>; <dfalarcon@valinhos.sp.gov.br>; "Geraldo Norberto Bueno [gbueno@valinhos.sp.gov.br]" <gnbueno@valinhos.sp.gov.br>; <laisantonio@uol.com.br>; "Lilian Gonçalves Chaves [liliangoncalves@uol.com.br]" <lilian.goncalves@uol.com.br>; <rachel.pardo@terra.com.br>; <rover.ribeiro@daev.org.br>; <sylvioantonio@valinhos.sp.gov.br>; <wcferrari@valinhos.sp.gov.br>; "Oscar Bessegio" <cosas@valinhos.sp.gov.br>; "Sandrine Blachut" <sandrine.silva@uol.com.br>; <renew@renewimoveis.com.br>; "Cidianini" <cidianihi@hotmail.com>; <aeaavalinhos@yahoo.com.br>; <fox0021@gmail.com>; <aai@valinhos.sp.gov.br>

Fls. 18
 Resp. 12/1

Enviada em: quinta-feira, 16 de dezembro de 2010 16:28
 Assunto: 22ª Ata reunião ordinária do CMDU

Boa tarde a todos(as),

Segue a última ata deste ano, para apreciação. Caso esteja tudo nos conformes, retornar aprovação.

Laís Helena Antonio dos Santos
 Secretária / CMDU

(22ª) Reunião, ordinária, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, realizada ao nove de dezembro de dois mil e dez (09/12/2010), às oito horas (8h00), Casa dos Conselhos, localizada a Rua 31 de Março s/n Praça Anny Carolyne Bracalente, CEP 13.270-372, Bairro Boa Esperança - Valinhos SP. Estiveram presentes à reunião, conforme controle de presença, os **Conselheiros Titulares**: Claudimir Kiko Ferreira; Laís Helena Antonio dos Santos; Moysés Antonio Moysés; Warner Clayton Ferrari; Rover José Rondinelli; Ribeiro; Carlos Tosto; Lilian Gonçalves Chaves; Dietrich Quast; Oscar Aparecido Bessegio; Oswaldo Luiz A. Marchiore; João dos Santos Geraldo; Diego Fernandes Alarcon; Sylvio Antonio da Silva; Raquel Lavorentti Rocha Pardo. Suplentes: Jânio dos Santos. Justificadas as ausências de Haru César Waetage e Sandrine Blachut e Silva. A reunião contou com quatorze (14) conselheiros titulares e (1) um suplente. Pauta. I – Ordem do dia: 1- Apreciação e votação das Três Atas das reuniões extraordinárias, realizadas aos vinte e cinco e vinte e nove de novembro e aos três de dezembro de dois mil e dez. 2- Discussão e votação do Projeto de Implantação do Empreendimento " Residencial Ecovilla Boa Vista", requerida por " Vila Hípica Empreendimentos e participações Ltda" através do processo Administrativo nº 9964/2004 – PMV. 3- Comunicações diversas. 4- Abertura da palavra aos conselheiros. O Presidente iniciou a reunião cumprimentando a todos, a seguir colocou em votação as Atas das reuniões extraordinárias, aprovadas por unanimidade com as alterações a serem feitas pelo Conselho do Meio Ambiente. O Presidente a seguir colocou em discussão o item dois da pauta. Relembrou que a parte legal encontra-se aprovada, portanto está técnica e juridicamente em dia. Chamou os representantes legais do empreendimento, Luciana Mamprim e Marcos Trombeta para as explicações, se necessárias. Lilian quis esclarecimentos sobre a demora de seis anos, para a aprovação do projeto e se é assim com os demais. O Presidente explicou que nesse caso a espera foi devido o processo da Lei do zoneamento encontrar-se em andamento, na ocasião. Moysés disse que este foi o primeiro empreendimento aprovado sob a ótica do Novo Plano Diretor. Preocupado com a questão da água Dietrich solicitou mais esclarecimentos. Marcos explicou que existem duas nascentes

com boa vazão de água e que com o reflorestamento será melhorada. Dietrich disse que o ideal seria não depender do Rio Atibaia e poços artesianos. Parabenizou e elogiou o projeto. Tudo está escrito, a sociedade vai cobrar isso. Entende que quem escreve tudo, na maior transparência, é porque vai cumprir e é louvável. Lílian questionou a respeito do Condomínio São Pietro e do Córrego Bento Ferraz, lembrou que os danos ambientais não foram reparados. O Presidente explicou que tudo está sendo resolvido. Lílian disse que é importante quando tudo está correto, como o empreendimento apresentado e que assim dá gosto aprovar. Dietrich falou sobre as queimadas, tão comuns e que não viu no projeto nenhum plano de proteção, como por exemplo asseros. Indagou como será protegido o local. Diego comentou que já existe alguma forma de proteção. Marcos comprometeu-se a levar a questão para discussão dos responsáveis pelo empreendimento. Dietrich sugeriu um mapa com esse plano o que irá facilitar o trabalho dos bombeiros, se um dia necessitar.. O Presidente elogiou a colocação, vai inserir em suas diretrizes. Dando prosseguimento colocou em votação o projeto o qual foi aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a ser discutido o Presidente deu por encerrada a reunião e eu Laís Helena Antonio dos Santos, lavrei a Ata, assinada por todos os presentes nominados e referenciados. Após aprovação em plenário terá o seu extrato publicado no Boletim Municipal.

Laís Helena Antonio dos Santos
1ª Secretária

Claudimir Kiko Ferreira
Presidente

C.M.V.
Proc. Nº 1900 / 11
Fls. 19
Resp. 17-1

1 Centésima Primeira (101ª) Reunião Ordinária, do Conselho Municipal de Meio
2 Ambiente - CMMA, realizada no dia oito de dezembro de dois mil e dez (08/12/2010),
3 na Sala Ivan Fleury Meireles (Paço Municipal). Reunião convocada pelo Presidente do
4 CMMA, com a seguinte Pauta: I - *Apreciação da Ata da 97ª Reunião Ordinária anterior;*
5 *II – Discussão e votação do Projeto de Implantação do Empreendimento “Residencial*
6 *Ecovilla Boa Vista”, requerida por “Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda.”*
7 *Através do Processo Administrativo nº 9964/2004 - PMV; III - Comunicações diversas;*
8 *IV – Abertura de palavra aos conselheiros para assuntos de interesse geral.* Estiveram
9 presentes conforme Controle de Presença os Conselheiros Titulares: Claudimir Kiko
10 Ferreira, Silvio Natalino Spiandorelli, Jânio dos Santos, Juraci Caetano, Moysés
11 Antonio Moysés, Rover José Rondinelli Ribeiro, Antonio Roberto Montero, Vanderlei
12 dos Santos Portugal, Maria Elizabeth Gomes Cardim de Queiroz Guimarães
13 Thielemann; e os Conselheiros Suplentes: André Luiz de Souza Lacerda, Sidnei
14 Aparecido Reale, Julio Cezar Tonetti, Fabiana Roberta Peres Cintra Zarif, Flávio
15 Antonio dos Santos Leal, Lílian Gonçalves Chaves; e justificaram a ausência: Antonio
16 Ricardo Surita dos Santos, José Eduardo Figueiredo, Alexandre Luiz Tonetti, Mauro
17 Sergio Pinto da Costa, Patrícia Daniela Stefanini e Harú Cesar Waetge, Inacia da Silva
18 Borgo. A reunião contou com 14 (catorze) conselheiros com direito a voto. Presente o
19 número regimental de membros, o Presidente do CMMA Claudimir Kiko Ferreira iniciou
20 a reunião seguindo a pauta. I - **Apreciação da Ata da 97ª Reunião Ordinária anterior:** O
21 Presidente do Conselho consultou ao plenário quanto a necessidade de se efetuar a
22 leitura da Ata da 97ª Reunião Ordinária, e havendo concordância de todos pela
23 dispensa de leitura, foi aprovada por unanimidade, sendo assinada pelos membros
24 presentes. Em seguida o Presidente do conselho, incluiu para apreciação, as Atas das
25 Reuniões Extraordinárias conjuntas CMMA-CMDU – 98ª, 99ª e 100ª, que após
26 efetuadas as leituras, foram ratificadas na seguinte conformidade: a) Ata da 98ª
27 Reunião: A conselheira Fabiana Roberta Peres Cintra Zarif, solicitou a retificação de
28 sua fala registrada na linha 83, constando apenas que “indagou de que forma o
29 Ministério Público solicitou que o Conselho deveria ser informado”. O conselheiro
30 Moysés Antonio Moysés solicitou a inversão dos artigos 74 e 75 na linha 100; b) Ata da
31 99ª Reunião: O Presidente do Conselho solicitou a correção da sigla UBS e não UPA
32 da linha 56, e incluir “Ministério da Saúde” na linha 35; e c) Ata da 100ª Reunião: O

33 Presidente do Conselho solicitou a correção na linha 33 – “está sendo votado”. O
34 Presidente do Conselho informou que serão efetuadas as correções, e em
35 concordância de todos, as referidas Atas serão consideradas aprovadas por
36 unanimidade dos conselheiros. **II - Discussão e votação do Projeto de Implantação do**
37 **Empreendimento “Residencial Ecovilla Boa Vista”, requerida por “Vila Hípica**
38 **Empreendimentos e Participações Ltda.” Através do Processo Administrativo nº 9964/2004 -**
39 **PMV: Após apreciação pelos conselheiros, do Projeto de Implantação do empreendimento,**
40 **através da apresentação realizada pelo empreendedor em reunião passada e também de**
41 **cópia do prospecto do empreendimento disponibilizados aos conselheiros, passou a**
42 **discussão: A conselheira Lílian Gonçalves Chaves questionou que a área de lotes de 500 m² é**
43 **muito pequena, não seria melhor 1.000 m²? O conselheiro Moysés Antonio Moysés**
44 **esclareceu que está dentro das disposições legais e que é uma questão de densidade**
45 **prevista no Plano Diretor. Lílian também questionou sobre o índice de impermeabilidade,**
46 **sendo-lhe esclarecido que consta na lei e será visto na aprovação individual de cada projeto**
47 **e que essas regras constarão do regulamento do empreendimento. Lílian também**
48 **questionou sobre a localização de áreas comerciais no empreendimento, sendo-lhe**
49 **esclarecido que constará uma área comercial interna e demais lotes comerciais em frente ao**
50 **empreendimento. Na seqüência, o Presidente do Conselho colocou em votação, sendo**
51 **aprovado por unanimidade dos conselheiros. III - Comunicações diversas: Não foram**
52 **efetuadas comunicações aos conselheiros. IV - Abertura de palavra aos conselheiros para**
53 **assuntos de interesse geral: Aberta a palavra aos conselheiros para assuntos de interesse**
54 **geral, Lílian Gonçalves Chaves voltou a solicitar providências e ações de fiscalização quanto**
55 **as queimadas no Bairro Country Club bem como quanto a limpeza e corte de mato dos lotes,**
56 **solicitando também esclarecimentos sobre o corte indevido de árvores frutíferas na Rua**
57 **Antonio Mayer – Jardim Panorama. Em relação às obras do DER, Lílian solicitou verificar a**
58 **compensação que está sendo feita, pois cortaram árvores nativas e estão plantando**
59 **palmeiras no lugar e não acha correto. Flávio dos Santos Leal propõe a intensificação das**
60 **ações de conscientização no combate às queimadas. Vanderlei dos Santos Portugal solicita**
61 **maiores ações contra o descarte de entulhos no Bairro São Bento do Recreio e na cidade de**
62 **forma geral, sendo-lhe esclarecido que se encontra em andamento empresa que irá licenciar**
63 **a atividade de reciclagem de materiais inertes da construção civil para minimizar o**
64 **problema, e também se encontra em andamento a elaboração por empresa especializada, o**
65 **Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos de Valinhos. Moysés Antonio Moysés**
66 **também ressaltou que o assunto está sendo discutido em nível de RMC (Região**
67 **Metropolitana de Campinas). A próxima reunião será realizada no dia 12/01/2011, às**
68 **8h00. Nada mais havendo a ser tratado deu-se por encerrada a reunião, da qual foi**

69 redigida por mim, Silvio Natalino Spiandorelli, a presente Ata que será assinada pelos
70 presentes, após a sua aprovação pelo Plenário, e terá o seu extrato publicado no
71 Boletim Municipal.

72
73
74

C.M.V.
Proc. Nº 4900/11
Fls. 22
Resp. [assinatura]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

EDITAL

Fls. Nº	714	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. Nº/Ano	9964104		

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

"RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA"

C.M.V.
Proc. Nº 19001/11
Fls. 23
Resp. *[assinatura]*

A Prefeitura do Município de Valinhos, através da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, visando a atualização e o aperfeiçoamento da legislação municipal urbanística, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA para apreciação da proposta de implantação do empreendimento "Residencial Ecovilla Boa Vista" requerida por "Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda", que se realizará nos termos deste Edital.

A Audiência Pública será realizada no dia 27 de janeiro de 2011, com sua instalação marcada para às 18h na sala Ivan Fleury Meirelles do Paço Municipal, no Palácio Independência, sito na rua Antonio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos.

O projeto permanecerá à disposição dos interessados para consulta, no horário das 9h às 16h, no período de 30 de dezembro de 2010 a 26 de janeiro de 2011 no Paço Municipal e estarão disponíveis no Portal da Prefeitura de Valinhos, página eletrônica www.valinhos.sp.gov.br.

A participação na Audiência Pública obedecerá as seguintes regras:

1. audiências públicas são eventos públicos que permitem a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão;
2. a entrega da inscrição do participante para a apresentação de sugestões ou de comentários será admitida até às 16h do dia 26 de janeiro de 2011 junto ao Protocolo Geral da Prefeitura do Município de Valinhos, localizado no Paço Municipal;

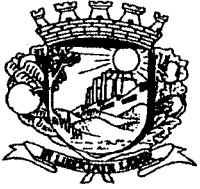


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº.	715	Rubrica	
Proc. Nº/Ano	9964104		

3. as inscrições serão feitas em listas apropriadas, garantindo-se ao inscrito conhecer a ordem de seu pronunciamento, sendo que cada pessoa poderá inscrever apenas o próprio nome e, ~~se~~ também portadora de procuração de apenas mais uma pessoa;
4. para inscrever-se como representante de entidade da sociedade civil, o interessado deverá comprovar que a ela pertence e tem delegação para falar em seu nome, sendo permitida apenas uma inscrição para cada órgão ou entidade;
5. cada pessoa inscrita terá direito a uma única manifestação para apresentação das sugestões ou comentários, que deverá ser realizada em até cinco minutos, obedecida a ordem de inscrição;
6. os interessados deverão apresentar, junto à sua inscrição, os memoriais da matéria que for apresentar, contendo em destaque o assunto, relatório e conclusão final, para acompanhamento da mesa diretora dos trabalhos;
7. a apresentação deverá ater-se, exclusivamente, ao breve relato dos memoriais, não sendo permitida sua alteração após a inscrição;
8. esgotada a apresentação a respeito da sugestão, passar-se-á aos demais inscritos, sucessivamente;
9. poderá ocorrer a apresentação da sugestão por pessoa diversa da inscrita, mediante procuração com o devido reconhecimento de firma em cartório;
10. para bom andamento dos trabalhos, nas manifestações de apoio ou reprovação à proposta do anteprojeto ou das sugestões apresentadas, fica vedado o uso de instrumentos acústicos ou de quaisquer meios que conturbem a discussão;

C.N.V. também
Proc. Nº 1900/11
Fls. 24
Resp.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº	716	Rubrica	
Proc. Nº/Ano	9964104		

11. durante a Audiência Pública será mantido no recinto, para livre consulta dos presentes, um exemplar do anteprojeto de lei;
12. havendo quantidade de inscritos que torne impossível a apresentação de todos no mesmo dia, a Audiência Pública poderá ser interrompida para continuidade no dia seguinte;
13. em cada um dos dias da Audiência Pública, o horário de encerramento não ultrapassará às 21h, preferencialmente;
14. após a apresentação de todos os inscritos, os trabalhos serão encerrados com a data da divulgação das sugestões recebidas e seus comentários;
15. poderão ser apresentados recursos, mediante requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura do Município de Valinhos, no prazo de quarenta e oito horas, contado do final da Audiência Pública, visando dirimir quaisquer dúvidas a respeito do seu andamento.

C.M.V.
Proc. Nº 1900/11
Fls. 25
Resp. 12/2

E, para conhecimento público é expedido o presente Edital de Convocação.

Valinhos, 23 de dezembro de 2010.

Arqº Claudimir Kiko Ferreira
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente