

À
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR
ATT. DR. GABRIEL BUENO FIORAVANTE

REF.: CONSOLIDAÇÃO COMO ZONA URBANA DO MUNICÍPIO A ÁREA DESTINADA A SEGUNDA FASE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA

Senhor Presidente,

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista, estabelecida a Rodovia dos Agricultores, s/n Km 2,0 – Jardim Portugal – Valinhos – SP, CNPJ/MF sob o nº 34.592.960/0001-00, representada por sua Presidente Ligia Maria Lazarin Alves Silvers, CPF nº [REDACTED], vem a presença de V.Sa., mui respeitosamente, requerer a Consolidação como Zona Urbana do Município a Área Destinada a Segunda Fase do Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista que será implantada no Lote "S2", objeto da matrícula [REDACTED] do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos - SP, com base no relatório anexo, contendo fatos e documentos que a justificam.

Atenciosamente.

Valinhos, 07 de julho de 2023.

Ligia Maria Lazarin Alves Silvers

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista
Presidente : Ligia Maria Lazarin Alves Silvers

- Anexo Relatório

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS	
Nº PROTOCOLO 00321/2023	Data/Hora Protocolo: 07/07/2023 10:17
	Correspondência Recebida nº 241/2023
	Autoria: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ECOVILLA BOA VISTA
	Assunto: CONSOLIDAÇÃO COMO ZONA URBANA DO MUNICÍPIO A ÁREA DESTINADA A 2ª FASE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOA VISTA



ECOVILLA BOA VISTA - 2ª FASE

I - CRONOLOGIA DOS FATOS

1. Em 12 de junho de 2015 foi expedida sob nº 003/2015 pela Prefeitura Municipal de Valinhos as Diretrizes para implantação da Segunda Fase do Loteamento Ecovilla Boa Vista obedecendo os mesmos critérios e parâmetros da Primeira Fase, principalmente em relação a autossustentabilidade e regeneração ambiental abrangendo cerca de 70 Lotes. (doc.1)
2. Em setembro de 2015 foi realizado o Registro do Loteamento da Primeira Fase do Ecovilla Boa Vista em que constava da sua documentação a Minuta do Estatuto Social da Associação dos Proprietários prevendo a realização da Segunda Fase.
3. A aprovação da Primeira Fase previa o cercamento provisório com a Segunda Fase em alambrados, ao invés de muro, como no resto de seu perímetro, o que deixou sua segurança precária, até a concretização da Segunda Fase.
4. Em Outubro de 2015, com o lançamento a mercado dos lotes do Ecovilla, constou das peças publicitárias, dos compromissos e escrituras de venda e compra a existência futura da Segunda Fase e o seu compartilhamento no acesso, portaria, lixeira, ETE, Reservatório e Distribuição d'água, reuso, esgoto, etc. (doc.2)
5. Em 27 de abril de 2016 a Prefeitura de Valinhos sanciona e promulga Lei denominando as ruas Lilia de Castro Prado Abreu e Zuleika Castro Prado Oliveira como acesso a área da Fase 2. (doc.2.A)
6. Em 27 de junho de 2017, Vila Hípica requer a Prefeitura de Valinhos a Renovação das Diretrizes 003/2015, destacando em seu requerimento que : (doc.3)

- 6.1 – O Loteamento será implantado em área anexa ao Loteamento Ecovilla Boa Vista, sendo o acesso feito através da Avenida 1, Rua Lilia Castro Prado Abreu e Rua Zuleika Castro Prado Oliveira, deste Loteamento, **integrando-se ao mesmo.**
- 6.2 - O empreendimento terá sistema próprio de abastecimento de água potável, de água de reuso e será interligado ao Sistema de Tratamento de Esgotos do Loteamento Ecovilla Boa Vista, **dimensionado para atender também os lotes do futuro empreendimento.**
7. Em 17 de junho de 2019 foi realizada a Assembleia de Constituição dos Proprietários do Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista e a Ratificação dos Estatutos Sociais da Associação, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos – Matrícula 3.429, no qual está previsto que os proprietários dos lotes da Segunda Fase terão os mesmos direitos aos da Primeira Fase, tais como portaria, acesso a vias públicas, equipamentos de infraestrutura como Sistema de Abastecimento de água, reuso e tratamento dos esgotos, internet, lixeira, sistemas de lazer, clubes recreativo e social, com iguais obrigações decorrentes no rateio das contribuições sociais. (doc.4)
8. Em 25 de outubro de 2019, em cumprimento a Mandado Judicial foi constituída e registrada na Matrícula do imóvel da Segunda Fase, **Servidão Administrativa a Prefeitura de Valinhos para passagem de Adutora.** (doc.5)
9. Em junho de 2020 prosseguem a realização de Reuniões e Audiências Públicas debatendo com a comunidade valinhense a Revisão do Plano Diretor de Valinhos.
10. Em Agosto de 2020 o Requerimento de Renovação das Diretrizes é Arquivado pela Prefeitura de Valinhos. (doc.6)
11. Após amplo debate e participação popular a Prefeitura encaminha projeto de Revisão do Plano Diretor a Câmara de Valinhos em agosto de 2022 em que a área da Segunda Fase foi inserida na Macrozona de Desenvolvimento Orientado 1. (doc.7), **respeitando sua vocação urbana e o anseio dos proprietários do Ecovilla.**

12. Em junho de 2023 a Câmara Municipal convoca Audiências Públicas para debater Projeto de Revisão do Plano Diretor em que a área da Segunda Fase foi reclassificada na Macrozona de Conservação do Ambiente Natural. (doc.8), **restringindo seu Desenvolvimento Autossustentável e Ecológico.**

II – CONSIDERAÇÕES

1. A zona onde está localizada a área da Segunda Fase tem característica URBANA, visto que faz frente a vias dotadas de todos os melhoramentos públicos como asfalto, redes de água, reuso, esgotos, iluminação residencial e pública, internet, etc. O Ambiente Natural da área é constituído em 90% por pastagens, plantação de eucaliptos e construções e apenas 10% como vegetação. Nota-se ainda que, é ocupada pela Adutora de água do Município exigindo manutenção e reparos, bem como a construção da segunda linha, ora em andamento. (doc.9)
2. Com sua vocação urbana, a implantação da Segunda Fase do Ecovilla Boa Vista está prevista que cerca de 28% de sua ocupação como área de vegetação e permeável, com corredores ecológicos, unindo o Ribeirão Pinheiros a Serra dos Cocais, prevendo-se o plantio de mais de 3.500 árvores nativas, (doc.10) alcançando o Meio Ambiente Equilibrado.
3. A empresa proprietária da Gleba recolhe hoje ao INCRA o imposto anual de R\$ 384,00, **além das terras serem improdutivas.** A implantação da Segunda Fase, com previsão de 80 a 100 lotes e a construção de residências, serão recolhidos entre R\$ 600.000,00 a R\$ 800.000,00 anualmente a Prefeitura de Valinhos em IPTUs, além do pagamento de ISS e a criação de centenas de empregos.
4. A realização da Segunda Fase, prevista no Estatuto Social da Associação, consolidando-o como Loteamento Fechado único, permitirá uma significativa redução das taxas

15

condominiais, consolidação definitiva do Sistema Integrado de Segurança, manejo seguro da fauna e flora, bem estar e tranquilidade a seus moradores.

5. A Segunda Fase contribuirá para o acréscimo de área Verde e regeneração da mata do Município, ao mesmo tempo que proporcionará a conexão entre as Áreas Verdes do Ecovilla Boa Vista com as matas da Serra dos Cocais.(doc.11)
6. Finalmente é importante destacar, que a proposta de Revisão do Plano Diretor de Valinhos, com muita razão, prevê o Desenvolvimento Orientado no eixo da Rodovia dos Agricultores. Disso resultou que, as áreas vizinhas e adjacentes a Segunda Fase do Ecovilla Boa Vista estão classificadas com esse propósito, ao contrário da Segunda Fase que dispõe de todos os melhoramentos públicos e recebeu classificação mais restritiva daquelas inclusas no Plano Diretor vigente desde 2004 e, também, daquelas contidas no Projeto de Lei encaminhado pela Prefeitura a Câmara Municipal em agosto de 2022. Recebeu classificação restritiva apesar de integrar, e complementar projeto de Loteamento autossustentável, que promove a regeneração vegetal do Município com proteção da fauna e da flora. Mantida a restrição perderá o Município e os munícipes, frustrando a expectativa de pelo menos 168 famílias do Ecovilla Boa Vista.

Valinhos, 29 de junho de 2023.

(doc.12) – Fotos aéreas ilustrativas do Ecovilla Boa Vista – 1ª Fase, antes e depois da implantação do Loteamento com a criação de Corredores Ecológicos, Mata Ciliar e Regeneração Ambiental, com o plantio de cerca de 11.500 árvores nativas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DOC. 1

Fls nº 42	Rubrica
Proc. Nº/Ano: 19509/14	

DIRETRIZES Nº 003/2015

Referência: IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL HORIZONTAL

Processo Administrativo Nº: 19.509/2014

Início: 08/12/2014

Requerente: VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Proprietário: Vila Hípica Empr. E Part. LTDA. **CNPJ:** 08.374.989/0001-05

Signatário: Elizabeth Cavalcante Salles e Marcos Trombetta

CPF: [REDACTED] / [REDACTED] **RG:** [REDACTED] [REDACTED]

Responsável Técnico: Marcos Trombetta **CREA:** [REDACTED]

ART: 92221220141681669

Dados Cadastrais do (s) Imóvel (is):

LOTE S2 - Desmembramento da Fazenda Espírito Santo

Área Total: 122.178,83 m²

Matricula [REDACTED] - C.R.I Valinhos

Inscrição Municipal [REDACTED]

Zoneamento: 5-B-x (ZONA PREDOMINANCIA TURISMO/RESIDENCIAL (Futura expansão urbana da macrozona rural turística)).

Disposições e Parâmetros Urbanísticos e Construtivos:

- Vide Tabela [17/22] e [21/22] - Anexo I - Lei 4186/07

ÁREAS Sistema de Lazer/Sistema Viário/Área Institucional: vide tabela

PÚBLICAS Área Institucional: vide tabela

MINIMAS Sistema de Lazer: vide tabela

EXIGÊNCIAS:

- SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

1. Apresentar projeto da rede de galeria de águas pluviais (GAP) com curvas de nível e respectivos estudos, hidrológico e hidráulico, adotando-se para o dimensionamento o tempo de retorno de 25 anos para micro-drenagem, 100 anos para macro-drenagem e coeficiente de escoamento de C = 0,80, prevendo se necessário, escada de dissipação. Caso o despejo seja executado em rede existente, deverá ser apresentado o cálculo comprovando sua capacidade para tal;

2. Apresentação de Projeto de Drenagem e Memória de Cálculo com especificação de sistemas de contenção de materiais particulados e anteparos para diminuição da velocidade de vazão, a fim de evitar/ mitigar processos erosivos e conseqüente assoreamento de cursos de água e áreas vizinhas, prevendo-se, se necessário, escada de dissipação e a outorga dos órgãos ambientais pertinentes;

3. Apresentar Projeto de Terraplenagem e Memorial Descritivo, para análise da Secretaria de Obras e

Diretrizes nº 003/2015 - Folha 01/03

13

2º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1840
PÁGINA 280

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar-se impactos negativos na área;VI. coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção da normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;VII. promover, em face do interesse fundamental dos Associados, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, como decoração e mobília das áreas comuns e sede social do empreendimento, de acordo com o fluxo de caixa mantido pelo ingresso das Contribuições dos Associados.VIII. promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a implantação de outros melhoramentos suplementares de recreação e serviços comunitários que beneficiarão aos Associados, de acordo com o fluxo de caixa mantido pelo ingresso das Contribuições dos Associados;IX. manter as placas de sinalização de regulamentação, advertência, indicação de trânsito, de conformidade com os órgãos de trânsito;X. contratar empregados ou serviços de terceiros para a consecução de seus objetivos, dentro da sua capacidade financeira, disponibilizada através das Contribuições dos Associados e cobranças de outros valores concernentes aos Associados, principalmente em relação aos valores relativos ao uso da água potável e de reuso e ao tratamento de esgotos sanitários;XI. a manutenção de corredores ambientais em áreas de preservação permanente. § 1º - Todas e quaisquer vantagens e benefícios auferidos pela Associação serão totalmente revertidos em benefício dos Associados direta ou indiretamente. Os valores relativos ao investimento na rede de água potável e de reuso e manutenção das estações de tratamento de água e coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários serão destacados das Contribuições dos Associados, de maneira que sejam reservados para esse fim específico e que cada associado pague individualmente pelo seu consumo e uso dos serviços de tratamento de esgotos sanitários. § 2º - Em razão do escopo da Associação, os cargos de seus dirigentes deverão ser exercidos de forma gratuita, vedado qualquer tipo de remuneração. Artigo 3º - Para a realização de obras e serviços, a Associação poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem ou supervisionem ou fiscalizem os trabalhos necessários, mediante remuneração previamente ajustada e contratos firmados por escrito. **Capítulo III - Do Quadro Social - Artigo 4º -** A Associação é composta pelos associados fundadores e titulares de direitos sobre os lotes do loteamento "Residencial Ecovilla Boa Vista", localizado no município de Valinhos/SP, pessoa física ou jurídica, e dela somente poderão participar os proprietários e promitentes compradores de lotes, nas seguintes categorias: I. Associados Fundadores: pessoas físicas e a empresa loteadora **Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda.**, as quais subscrevem a ata de constituição e irão promover a formalização da fundação desta Associação; II. Associados Beneficiários: pessoas físicas ou jurídicas que sejam adquirentes de lotes de terreno do loteamento "Residencial Ecovilla Boa Vista", desde a data da aquisição, por obrigação contratual assumida, vinculados a esta Associação nos direitos e obrigações decorrentes, assim como aquelas pessoas físicas ou jurídicas que venham a adquirir dos primeiros proprietários, por quaisquer modalidades em direito admitidas. **Parágrafo Único -** Também farão parte da Associação, na condição de Associados Beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas que sejam adquirentes de lotes de terreno provenientes da segunda fase de aprovação, que será implantado no lote "S2", objeto da Matrícula nº 11.956, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos/SP, a partir da data da aquisição, por obrigação contratual assumida, vinculando-se à Associação nos direitos e obrigações decorrentes, nos seguintes termos: I. o rateio de despesas e a fixação do valor da Contribuição dos Associados, levará em conta os Associados Beneficiários da segunda fase, supra referida, que usufruirão dos serviços de tratamento de esgoto e do fornecimento e consumo de água potável e de reuso; II. os Associados adquirentes de

2º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS

LIVRO 1840
PÁGINA 281

lotes de terrenos da segunda fase utilizarão a mesma portaria de acesso à área fechada do loteamento, cujo projeto da segunda fase, que interligará as vias públicas projetadas em ambas as fases, não instituirá outra portaria, da mesma forma que utilizarão o clube e demais dependências das áreas de lazer;III. a pessoa jurídica Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda. Ou seus contratados e prepostos, terá livre acesso, a fim de promover a realização de infraestrutura da segunda fase do empreendimento, com a passagem de máquinas, caminhões e pessoal contratado por si ou mediante prestadores de serviços;IV. o uso das áreas de lazer e da área privativa de lazer e das vias públicas será comum a todos os proprietários de lotes, da primeira ou da segunda fase.**Artigo 5º** - Os membros da Associação, classificados como Associados Fundadores e Beneficiários, declaram aceitar as disposições estabelecidas neste Estatuto, notadamente quanto aos seus direitos e obrigações fixados.**Artigo 6º** - O exercício de qualquer direito ou função do Associado dependerá, sem exceção, de sua quitação com as Contribuições de Associado, assim com as despesas de uso de água potável e de reuso e as despesas de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários, e não estar sofrendo penalidades impostas pela mesma, além das multas aplicadas e não pagas.**Artigo 7º**- Os adquirentes de lotes de terrenos declararão no ato da aquisição do respectivo lote de terreno que se associam a esta Associação, por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel Objeto do Loteamento "Residencial Ecovilla Boa Vista" e Outras Avenças ou através de escritura definitiva.**Artigo 8º**- Ocorrendo a alienação de lote de terreno, a qualquer título, perderá o Associado esta condição e o adquirente aderirá, de forma automática, à Associação, pelo que sucederá o antigo promitente comprador ou proprietário do lote em todos os direitos e obrigações de que trata este Estatuto, devendo promover a quitação de qualquer obrigação pecuniária em aberto deixada pelo alienante. § 1º- A alienação do lote vincula-se à anuência do promitente comprador aos ditames do presente Estatuto e demais regramentos expedidos, obrigando-se também os herdeiros. § 2º- No caso de co-titularidade de lote de terreno, inclusive por efeito de casamento ou de união estável, indicarão eles, por escrito, aquele que os representará junto à Associação.**Artigo 9º**- Todos os Associados, em dia com suas obrigações, terão direito a voto nas Assembleias, sendo que a cada lote corresponde o direito a um voto. A loteadora terá sua representatividade proporcional aos lotes de terrenos de sua propriedade, computando-se os lotes não compromissados a terceiros, os prometidos, que sejam objeto de rescisão contratual judicial ou extrajudicial, ou lotes de terrenos que venha a adquirir por exercício do direito de propriedade.**Artigo 10º**- Os membros da Associação não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.**Capítulo IV- Das Áreas Destinadas ao Uso Particular e Público** -**Artigo 11º**- Para os fins deste Estatuto, considerar-se-á:I. Propriedade Particular Individual: o lote de terreno com as benfeitorias e construções que ali vierem a ser levantadas dentro dos seus limites;II. Propriedade Particular de Uso Comum: as áreas reservadas à construção do clube e suas instalações;III. Propriedade Particular Privativa: as áreas destinadas à estação de tratamento de esgotos;IV. Propriedade Pública: as áreas destinadas às ruas, áreas de lazer, áreas institucionais, áreas reservadas. As áreas de propriedade pública serão de livre acesso ou de acesso restrito, de acordo com o seu uso e livre alicação dada pelo Poder Público. § 1º- A área de lazer privativa, juntamente com suas benfeitorias e construções, serão de uso comum dos proprietários dos lotes, extensivos aos seus dependentes. § 2º- A área mencionada no parágrafo anterior, não pode ter outro destino ou finalidade, divergente dos mencionados neste Estatuto, sendo lícito aos proprietários de lotes efetuarem novas benfeitorias e construções, desde que aprovadas por dois terços (2/3) dos Associados e aprovadas pelo Poder Público. § 3º- As construções, melhoramentos e benfeitorias, com exceção das realizadas em áreas públicas, bem como os móveis e utensílios, equipamentos, máquinas e veículos, e tudo o mais que vier a ser adquirido pela



13

DOC. 2.A



SECRETARIA DE

**ASSUNTOS JURÍDICOS
E INSTITUCIONAIS**

LEIS

RL n.º 17/16 - Mens. n.º 10/16 - Aut. n.º 20/16 - Proc. n.º 379/16-CMV - Proc. n.º 9.964/2004-PMV

**LEI Nº 5.261
DE 07 DE ABRIL DE 2016**

Denomina vias de Loteamento Residencial Escovilla Boa Vista na forma que especifica.

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. São denominadas vias do Loteamento Residencial Escovilla Boa Vista, bairro Espírito Santo, objeto da matrícula nº 3.429 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Valinhos, na seguinte conformidade:

- I. Rua Lília Castro Prado Abreu a atual rua 1, constituída de sete trechos, que vão do balão de retorno da própria rua 1 junto ao sistema de lazer 1 e aos lotes 43 e 44 até o sistema de lazer 9 e os lotes 157 e 158;
- II. Rua Cid Castro Prado a atual 2, constituída de um único trecho, com início junto à área reservada 4 e rua 1 e término em balão de retorno da própria rua 2, junto ao sistema de lazer 1 e aos lotes 21 e 22;
- III. Rua Lília Abreu Salles a atual rua 3, constituída de dois trechos, com início junto

- à divisa de frente do lote 10 e término em balão de retorno da própria rua 3, junto ao sistema de lazer 2 e aos lotes 67 e 68;
- IV. Rua Zuleika Castro Prado Oliveira a atual rua 4, constituída de um único trecho, com início junto à divisa da área reservada 10 e rua 1 e término junto ao sistema de lazer 9 e aos lotes 89 e 90;
- V. Rua Plínio Castro Prado a atual rua 5, constituída de um único trecho, com início junto à divisa da área reservada 11 e rua 1 e término em balão de retorno da própria rua 5, junto ao sistema de lazer 9 e aos lotes 112 e 113;
- VI. Rua João Castro Prado a atual rua 6 constituída de um único trecho, com início junto à divisa da área reservada 12 e rua 1 e término em balão de retorno da própria rua 6, junto ao sistema de lazer 9 e aos lotes 137 e 138.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos, aos 07 de abril de 2016.

CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito Municipal

ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

ODAIR FELISSARI
Secretário de Transportes e Trânsito

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

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

1236501172.137/3390.30.00 Material
1230601182.081/3390.32.00 Material
1230601182.081/3390.32.00 Material
1230601182.081/3390.32.00 Material
1230601182.082/3390.32.00 Material
Subtotal

02.14.00 SECRETARIA
02.14.02 Fundação
2678201252.139/3390.39.00 Outros Pessoa
Subtotal

02.16.00 SECRETARIA
02.16.01 Gabinete
0618101262.140/3390.39.00 Outros Pessoa
Subtotal

02.19.00 SECRETARIA
02.19.01 Gabinete
0412201312.077/3390.30.00 Material
Subtotal

02.21.00 SECRETARIA
02.21.01 Gabinete
0412201312.148/3390.30.00 Material
Subtotal
TOTAL

Art. 2º. O crédito aberto no artigo anterior, com anulação parcial das dotações acima especificadas, inciso III, da Lei Federal nº 4.320 de 17/03/64.

02.08.00 SECRETARIA
02.08.01 Gabinete
2884100000.001/4690.77.00 Princípios
Subtotal
TOTAL

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor em Valinhos, 01 de abril de 2016.

CLAYTON
Prefeito

ALEXANDRE
Secretário de Assuntos

EDERSON
Secretário

Redigido e lavrado consoante os elementos PMV e na C.I. nº 58/2016-D.F./S.F.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos

**DECRETO Nº 9.142
DE 07 DE ABRIL DE 2016**

Suprime servidão administrativa viária sanitária destinada a Água Municipal, do lote 231A, do 2º Pinheiro ou Pinheiro do Leite, do Orçamento, na forma que especifica.

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito

DECRETOS

**DECRETO Nº 9.141
DE 01 DE ABRIL DE 2016**

Dispõe sobre para a abertura de crédito adicional suplementar.

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 aberto um crédito adicional suplementar no valor de R\$ 3.425.000,00 (três milhões quatrocentos e vinte e cinco mil reais) a fim de suplementar as seguintes dotações do orçamento:

02.06.00
02.06.01
2781201112.132/3390.39.00

SECRETARIA DE ESPORTES E LAZER
Gabinete do Secretário

Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica R\$ 300.000,00
Subtotal R\$ 300.000,00

150

**ILUSTRÍSSIMO
SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE VALINHOS**

Ref.: Processo administrativo PMV 19509/2014

VILA HÍPICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.374.989/0001-05, sociedade empresária com sede na rodovia dos Agricultores, km 2, Bairro Castro Prado, no Município e Comarca de Valinhos, Estado de São Paulo, neste ato representada por **Elizabeth Cavalcante Salles**, brasileira, casada, publicitária, portadora do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], vêm mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, solicitar o que segue:

Tendo em vista que as Diretrizes 003/2015 expirou no dia 12/06/2017, solicitamos novas Diretrizes para a implantação de Loteamento Residencial Horizontal, no Lote "S2", desmembramento do Fazenda Espirito Santo, cujas características e atendimentos descrevemos abaixo:

- 1- O loteamento será implantado em área anexa ao Loteamento Residencial Ecovilla Boa Vista, sendo o acesso feito através da Avenida 1, Rua Lilia Castro Prado Abreu, e Rua Zuleika Castro Prado Oliveira, deste loteamento, integrando-se ao mesmo.
- 2- O empreendimento terá sistema próprio de abastecimento de água potável, de água de reuso e será interligado ao sistema de tratamento de esgotos do Loteamento Ecovilla Boa Vista, dimensionado para atender também aos lotes do futuro empreendimento.
- 3- Serão atendidos os artigos 74, 75 e 111 da Lei 3841/04 e suas alterações, bem com os parâmetros urbanísticos da Lei 4186/2007, anexo 1, tabela 1(17/22) – (21/22), ou Lei em vigor durante o processo de aprovação.
- 4- Quando da solicitação de alteração da área para urbana, serão apresentados os documentos abaixo:
 - Planta com estudo preliminar do parcelamento.
 - Estudo ambiental preliminar.
 - Planta urbanística ambiental.
 - Laudo de Fauna e flora.
- 5- Para solicitação de visto e Certidão para o GRAPROHAB, serão apresentados os documentos abaixo:
 - Projeto urbanístico.
 - Laudo Geológico e geotécnico.




- EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.
 - RIT – Relatório de Impacto de Trânsito.
 - Projeto de drenagem juntamente com memoriais de cálculos
 - Projeto de redes de galerias de águas pluviais, e respectivos estudos hidrológicos e hidráulicos, e memórias de cálculo.
 - Projeto de terraplanagem e respectivo memorial.
- 6- Para a aprovação final serão apresentados, além dos documentos já citados, os abaixo:
- Diretrizes do DAEV.
 - Projeto do sistema de água potável.
 - Projeto do sistema de reuso de água
 - Projeto do sistema de coleta e destinação de esgotos.
 - Certificado GRAPROHAB, juntamente com as solicitações do TCRA e autorizações de corte.
 - Memorial descritivo dos lotes, ruas e áreas públicas.
 - Projeto de lixeiras.
 - Projeto de Fechamentos.
 - Termo de compromisso na execução da rede elétrica e iluminação pública.
 - Projeto de sinalização viária.
- 7- Serão atendidas todas as Normas de Acessibilidade para o empreendimento.

Termos em que,


P. deferimento

Valinhos, 27 de junho de 2017



Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda

VISTO PARA PROTOCOLIZAÇÃO
Dept° de Receitas / S.F.
GUIA Nº 373061
EM 30 / 06 / 2017


Karina Morandi
SECRETARIA DA FAZENDA

15

contratual assumida, vinculados a esta Associação nos direitos e obrigações decorrentes, assim como aquelas pessoas físicas ou jurídicas que venham a adquirir dos primeiros proprietários, por quaisquer modalidades em direito admitidas.

Parágrafo Único – Também farão parte da Associação, na condição de Associados Beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas que sejam adquirentes de lotes de terreno provenientes da segunda fase de aprovação, que será implantado no lote "S2", objeto da Matrícula n° 11.956, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos/SP, a partir da data da aquisição, por obrigação contratual assumida, vinculando-se à Associação nos direitos e obrigações decorrentes, nos seguintes termos:

I. o rateio de despesas e a fixação do valor da Contribuição dos Associados, levará em conta os Associados Beneficiários da segunda fase, supra referida, que usufruirão dos serviços de tratamento de esgoto e do fornecimento e consumo de água potável e de reuso;

II. os Associados adquirentes de lotes de terrenos da segunda fase utilizarão a mesma portaria de acesso à área fechada do loteamento, cujo projeto da segunda fase, que interligará as vias públicas projetadas em ambas as fases, não instituirá outra portaria, da mesma forma que utilizarão o clube e demais dependências das áreas de lazer;

III. a pessoa jurídica Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda. Ou seus contratados e prepostos, terá livre acesso, a fim de promover a realização de infraestrutura da segunda fase do empreendimento, com a passagem de máquinas, caminhões e pessoal contratado por si ou mediante prestadores de serviços;

IV. o uso das áreas de lazer e da área privativa de lazer e das vias públicas será comum a todos os proprietários de lotes, da primeira ou da segunda fase.

Artigo 5° - Os membros da Associação, classificados como Associados Fundadores e Beneficiários, declaram aceitar as disposições estabelecidas neste Estatuto, notadamente quanto aos seus direitos e obrigações fixados.

Artigo 6° - O exercício de qualquer direito ou função do Associado dependerá, sem exceção, de sua quitação com as Contribuições de Associado, assim com as despesas de uso de água potável e de reuso e as despesas de coleta, afastamento e tratamento de esgotos sanitários, e não estar sofrendo penalidades impostas pela mesma, além das multas aplicadas e não pagas.

Artigo 7°- Os adquirentes de lotes de terrenos declararão no ato da aquisição do respectivo lote de terreno que se associam a esta Associação, por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel Objeto do Loteamento "Residencial Ecovilla Boa Vista" e Outras Avenças ou através de escritura definitiva.

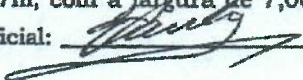
Artigo 8°- Ocorrendo a alienação de lote de terreno, a qualquer título, perderá o Associado esta condição e o adquirente aderirá, de forma automática, à Associação, pelo que sucederá o antigo promitente comprador ou proprietário do lote em todos os direitos e obrigações de que trata este Estatuto, devendo promover a quitação de qualquer obrigação pecuniária em aberto deixada pelo alienante.


§ 1°- A alienação do lote vincula-se à anuência do promitente comprador aos ditames do presente Estatuto e demais regramentos expedidos, obrigando-se também os herdeiros.

Doc. 5

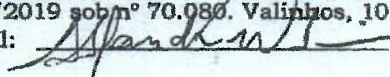
matricula
11.956

ficha
-4-
verso

o ponto 309C, situado na divisa do lote S4A com o lote S2 e o Sítio S1, deste ponto segue por mais 17,32m onde encontra o portão de acesso ao lote S2, totalizando esta descrição a área de 2.805,19m², perímetro de 833,87m, com a largura de 7,00m. Valinhos, 08 de março de 2013. (CEA). O Substituto do Oficial:  (Eroaldo Soares de Paula).

Av.14/11.956: Nos termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 09 de junho de 2014, expedida pela MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara do Foro desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Desapropriação (Processo físico nº 0000205-74.1990.8.26.0650 - 1^o Ofício local), prenotada em 26/08/2014 sob nº 40.939, em que figuram, como requerente Municipalidade de Valinhos, e como requerida Lilia Castro Prado de Abreu, a faço constar que, do lote "S-2", desmembrado da Fazenda Espírito Santo, objeto desta matrícula, foi **DESAPROPRIADA** uma área de terreno que recebeu a denominação de GLEBA B-2, com 6.996,00m², para a qual foi aberta a Matrícula nº 25.533. Valinhos, 04 de setembro de 2014. (BPA). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).

SELO DIGITAL nº 1236873310000000045966190 (Av.15/11.956)

Av.15/11.956: Fica **CANCELADA** a averbação número "14", datada de 04 de setembro de 2014, desta matrícula, correspondente a averbação de Desapropriação de uma área de terreno que recebeu a denominação de Gleba B-2, com 6.996,00m², para a qual foi aberta a matrícula nº 25.533, em cumprimento ao Mandado datado de 25 de outubro de 2019, expedido eletronicamente e assinado digitalmente pela Exma. Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara do Foro desta Comarca, extraído dos autos do processo físico nº 0000205-74.1990.8.26.0650, figurando como requerente, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, e como requerido, LILIA CASTRO PRADO DE ABREU, acompanhado de decisões datadas de 22 de outubro de 2018 e de 07 de dezembro de 2018, e demais documentos, voltando o imóvel desta matrícula a conter a área total de 122.178,83m². Os documentos foram prenotados em 04/11/2019 sob nº 70.080. Valinhos, 10 de dezembro de 2019. (AML). O substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

SELO DIGITAL nº 1236873210000000045967190 (R.16/11.956)

R.16/11.956: Em cumprimento ao Mandado datado 25 de outubro de 2019, expedido eletronicamente e assinado digitalmente pela Exma. Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara do Foro desta Comarca, extraído dos autos do processo físico nº 0000205-74.1990.8.26.0650, figurando como requerente, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, e como requerido, LILIA CASTRO PRADO DE ABREU, acompanhado de decisões datadas de 22 de outubro de 2018 e de 07 de dezembro de 2018, e demais documentos, prenotados neste cartório em 04/11/2019 sob nº 70.080, pelo presente registro, sobre o imóvel objeto desta matrícula, incide **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** de passagem de adutora, com a seguinte descrição: "tem início no marco 310, junto a divisa com o Lote "S1",

CONTINUA NA FICHA Nº 5

13

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilsen da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
11.956

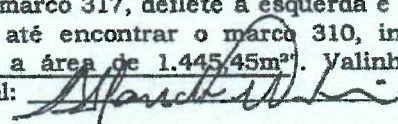
ficha
5

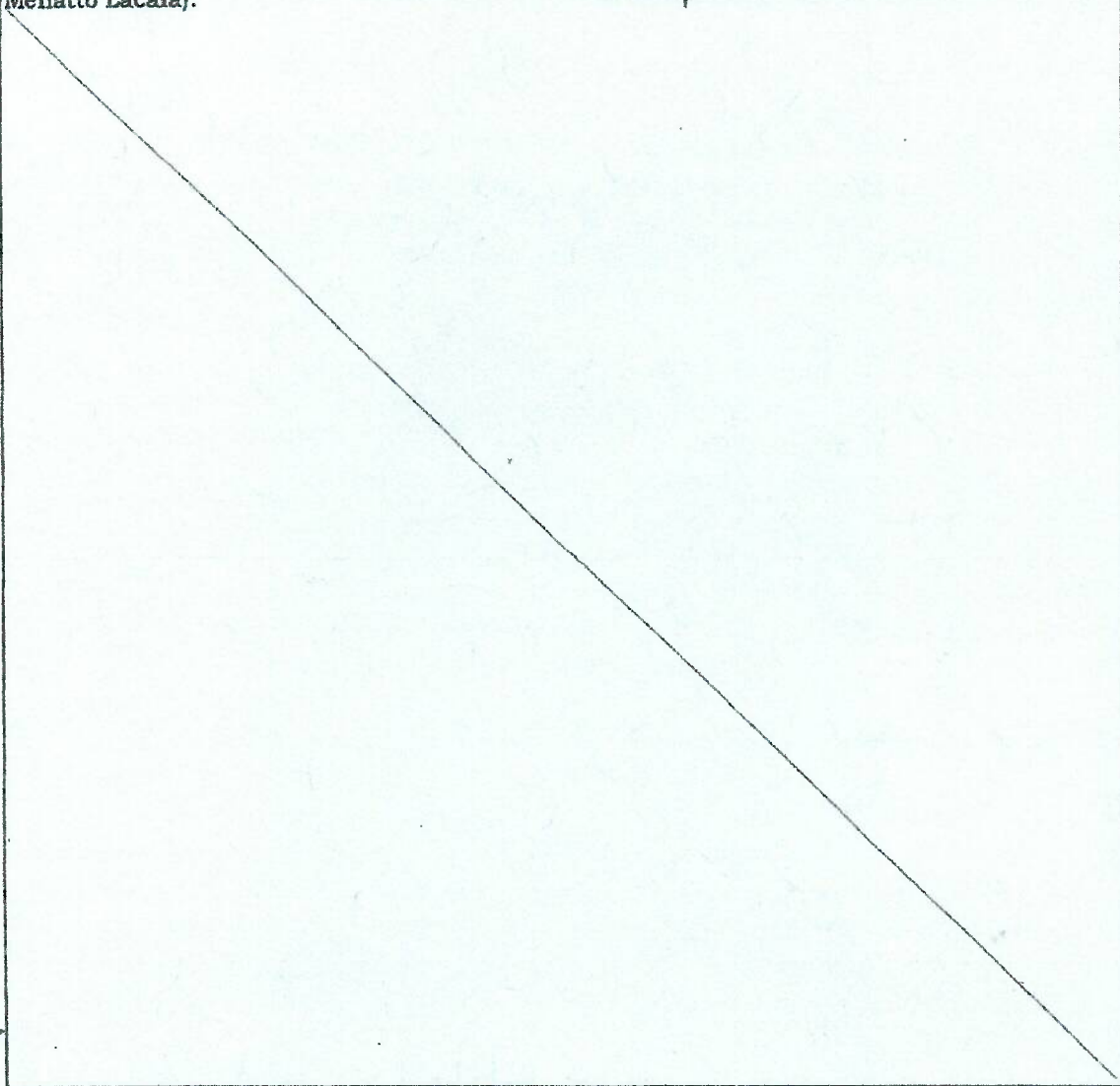
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilsen da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

distante 87,36m do marco 309 A, deste marco segue pelo azimute de $240^{\circ}50'13''$ e distância de 38,90m até encontrar o marco 311, deflete à esquerda e segue com azimute de $224^{\circ}31'22''$ e distância de 75,73m até encontrar o marco 312, deflete à esquerda e segue com azimute de $223^{\circ}58'22''$ e distância de 128,40m até encontrar o marco 313, deflete à esquerda e segue com azimute de $130^{\circ}48'08''$ e distância de 6,01m até encontrar o marco 314, confrontando com a Gleba "C-1", deflete à esquerda e segue com azimute de $43^{\circ}58'22''$ e distância de 128,04m até encontrar o marco 315, deflete a direita e segue com azimute de $44^{\circ}31'22''$ e distância de 74,84m até encontrar o marco 316, deflete a direita e segue com azimute de $60^{\circ}50'13''$ e distância de 35,91m até encontrar o marco 317, deflete a esquerda e segue pelo azimute de $350^{\circ}23'58''$ e distância de 6,37m, até encontrar o marco 310, início desta descrição, confrontando com o Lote "S1", com a área de $1.445,45m^2$. Valinhos, 10 de dezembro de 2019. (AML). O substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).



V



13

Ficha da Demanda**Providências**

Usuário que registrou: VALERIA DE FATIMA BERTAGNOLI Data de Registro: 29/06/2017 08:28 Para análise.	Órgão que registrou: DEPTO.GERENCIAMENTO DE PROJETOS OBRAS Situação:	Valor:
Usuário que registrou: MARISE CONCEICAO BARACHO Data de Registro: 30/06/2017 09:40 PARA DAR CIÊNCIA AO INTERESSADO., APÓS AO DMA.	Órgão que registrou: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO Situação:	Valor:
Usuário que registrou: MARCIA KELLY DA SILVA BARBOSA Data de Registro: 03/07/2017 13:07 para providencia	Órgão que registrou: SETOR DE GUICHÊ Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:
Usuário que registrou: MARISE CONCEICAO BARACHO Data de Registro: 17/07/2017 09:31 PARA CONTINUIDADE DAS PROVIDÊNCIAS.	Órgão que registrou: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO Situação:	Valor:
Usuário que registrou: FERNANDA SIMOES LOPES Data de Registro: 18/07/2017 10:12 para analise e manifestação	Órgão que registrou: DEPTO.GERENCIAMENTO DE PROJETOS OBRAS Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:
Usuário que registrou: FERNANDA SIMOES LOPES Data de Registro: 19/07/2017 10:19 para analise	Órgão que registrou: DEPTO.GERENCIAMENTO DE PROJETOS OBRAS Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:
Usuário que registrou: ISABEL CRISTINA DO PRADO DE Data de Registro: 24/07/2017 16:51 p/providências	Órgão que registrou: DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PARCELAM.DO SOLO Situação:	Valor:
Usuário que registrou: ROBERTA TRIVELATO VITORINO Data de Registro: 25/08/2017 10:06 para os devidos fins	Órgão que registrou: DIVISÃO DE CADASTRO Situação:	Valor:
Usuário que registrou: PEDRO WILSON MARCON Data de Registro: 21/11/2017 08:35 Providência.	Órgão que registrou: DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PARCELAM.DO SOLO Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:
Usuário que registrou: Cristiana de Oliveira Sas Data de Registro: 17/04/2020 09:54 para análise	Órgão que registrou: SETOR DE GUICHÊ Situação:	Valor:
Usuário que registrou: MARILZA APARECIDA STEFANUTO Data de Registro: 21/07/2020 09:48	Órgão que registrou: DEPARTAMENTO DE GERENCIAMENTO DE Situação:	Valor:

Para ciência, sugerindo o envio à S.A. para arquivamento, em vista do não atendimento do interessado ao chamamento do Edital.

Usuário que registrou: ANDREA CARDOSO Data de Registro: 27/07/2020 14:19 PARA FINS DE AQRUIVO	Órgão que registrou: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO Situação:	Valor:
Usuário que registrou: DANIELE TIEMI TETSUYA Data de Registro: 05/08/2020 11:17 ARQUIVE-SE.	Órgão que registrou: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO Situação: ARQUIVE-SE	Valor:

Integração Tributário / SMARag**Setor Origem:****Hidrômetro:****Código Tributário:****Inscrição Água:**

Ficha da Demanda

Processo: 19509 / 2014

Data de abertura: 08/12/2014 15:56:34 Prazo de resposta: 29/12/2014

Status: Concluído

Encerramento: 09/09/2020 10:29:01

Atendente: JULIANA CRISTINA TEIXEIRA

Sigiloso: Não

Dados Demanda

Tipo Solicitação: Serviço

Prioridade: Normal

Meio de Recebimento: Presencial

Requerente: Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda

Telefone(s):	DDD	Telefone	Tipo
	19	3849-4655	Telefone
	19	3327-8679	Telefone

Endereço

Logradouro: Rodovia AGRICULTORES, S/N

Número:

Complemento:

Bairro: CASTRO PRADO

Cidade: VALINHOS-SP

CEP: 13273-250

E-mail(s): financeiro@pontodelta.com.br

Nascimento:

Órgão Resp: 16.01.05.00.00 - DIVISÃO DE PROTOCOLO GERAL -

Telefone: 1938498038

Assunto: PROJETO-DIRETR.LOTEAM/ARRUAM/CONDOMINIOS

Complemento:

Endereço / Detalhes do Local

Logradouro: AGRICULTORES, S/N

Número:

Complemento:

Bairro: CASTRO PRADO

Cidade: VALINHOS

Estado: SP

CEP: 13273-250

Detalhes Local:

Providências

Usuário que registrou: FATIMA CONCEICAO DA SILVA	Órgão que registrou: SETOR DE GUICHÊ		
Data de Registro: 29/05/2015 09:33	Despacho: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:

PROVIDENCIAS

Usuário que registrou: JAIR BISSOTO	Órgão que registrou: DIVISÃO DE CADASTRO		
Data de Registro: 17/08/2016 16:12	Despacho:	Situação:	Valor:

Usuário que registrou: MARTA DE FATIMA NUNES	Órgão que registrou: DEPTO.GERENCIAMENTO DE PROJETOS OBRAS		
Data de Registro: 17/08/2016 16:18	Despacho:	Situação:	Valor:

Usuário que registrou: EDSON EDUARDO CARAZZOLLE	Órgão que registrou: SECRETARIA DE PATRIMONIO E ARQUIVO		
Data de Registro: 19/08/2016 10:39	Despacho: ARQUIVE-SE	Situação: ARQUIVE-SE	Valor:

ARQUIVE-SE

Usuário que registrou: MARISE CONCEICAO BARACHO	Órgão que registrou: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO		
Data de Registro: 21/06/2017 09:53	Despacho:	Situação:	Valor:

PARA CONTINUIDADE DAS PROVIDÊNCIAS.

Usuário que registrou: VALERIA DE FATIMA BERTAGNOLI	Órgão que registrou: DEPTO.GERENCIAMENTO DE PROJETOS OBRAS		
Data de Registro: 26/06/2017 09:37	Despacho:	Situação:	Valor:

Para análise.

Usuário que registrou: MARCIA KELLY DA SILVA BARBOSA	Órgão que registrou: SETOR DE GUICHÊ		
Data de Registro: 27/06/2017 12:24	Despacho: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Situação: ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO	Valor:

para providência



- Referências Locacionais**
- Limite Municipal (Valinhos)
 - Limites - Outros Municípios
 - Perímetro urbano
 - Área Edificada (UHCT, 2014)
- Sistema de Transporte**
- Rodovias - Pista Simples
 - Rodovias - Pista Dupla
 - Arruamento
 - Linha férrea
 - Hidrografia
 - Curso d'água
- Áreas Estratégicas**
- Área Estratégica de Conservação I - AECI
 - Áreas Estratégicas de Desenvolvimento Econômico - AEDE
- Macrozoneamento**
- Macrozona de Consolidação Urbana*
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 1*
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 2*
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 3*
 - Macrozona de Desenvolvimento Orientado 4*
 - Macrozona de Proteção dos Mananciais
 - Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável
 - Macrozona de Conservação do Ambiente Natural

* Uma ocupação conforme quadro de planejamento e qualificar

Referências

IBGE, 2017. Base Cartográfica Oficial do Brasil. IBGE.

IBGE, 2014. Levantamento Demográfico em 2014 - População do Brasil e Municípios (Versão 2014-08-2014).

IBGE, 2014. Levantamento Demográfico em 2014 - População do Brasil e Municípios (Versão 2014-08-2014).



Revisão do Plano Diretor de Valinhos

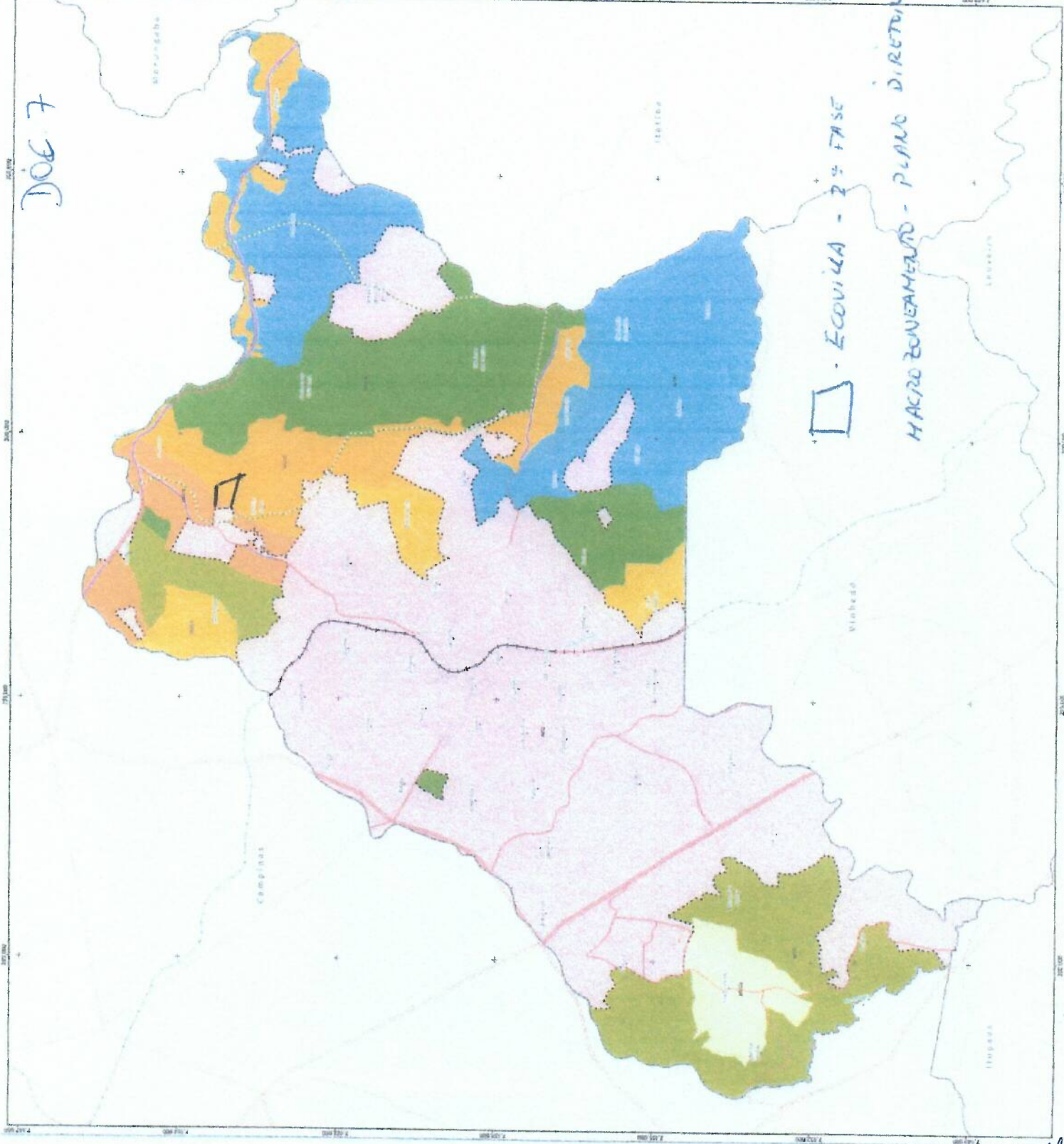
Macrozoneamento

PROJETO DE LEI Nº 123/2014 - 1ª FASE

Doc 7

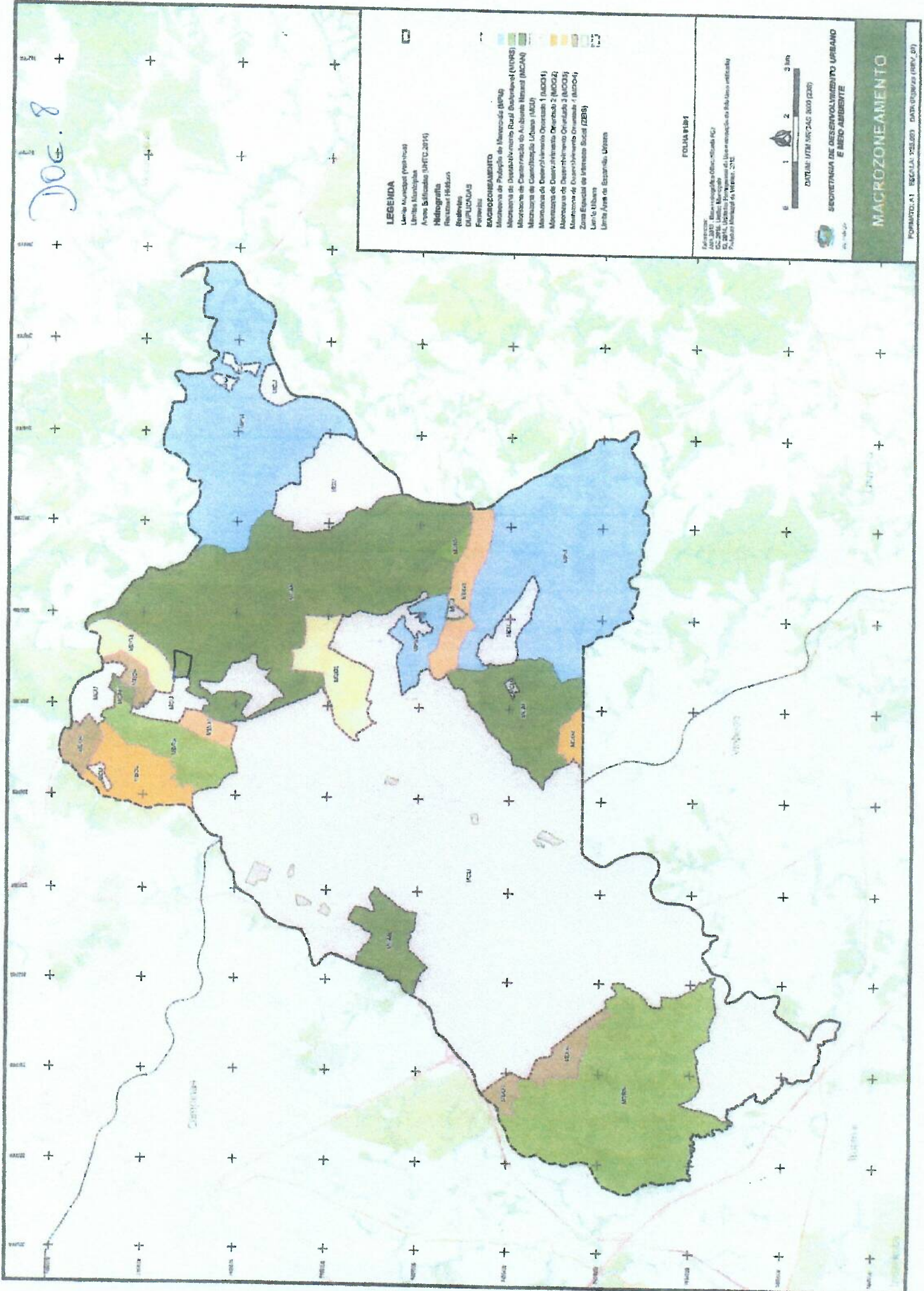
□ - ECOVILA - 2ª FASE

MACRO ZONEAMENTO - PLANO DIRETOR



pb

106.8



LEGENDA

- Linha Amarela (perimetral)
- Área S. Tomás (UFEC 2014)
- Hidrografia
- Reservas Ecológicas
- Pavimentação

MACROZONAMENTO

- Macrozona de Proteção da Mananciais (MPM)
- Macrozona de Desenvolvimento Rural (Biodiversidade) (MORS)
- Macrozona de Conservação do Ambiente Natural (MACAN)
- Macrozona de Conservação Urbana (MCU)
- Macrozona de Desenvolvimento Operacional 1 (MOO1)
- Macrozona de Desenvolvimento Operacional 2 (MOO2)
- Macrozona de Desenvolvimento Operacional 3 (MOO3)
- Macrozona de Desenvolvimento Operacional 4 (MOO4)
- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
- Linha Urbana
- Limite Área de Expansão Urbana

FOLHA B184

Referências:
ANP (2017). Mapas Vespaciais Oficiais (VOC) (2017). Curitiba. Disponível em: www.anp.gov.br. Acesso em: 05/11/2017.



0 1 2 3 km

DIRETORIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS (DPP)
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

MACROZONAMENTO

18

Doc. 9

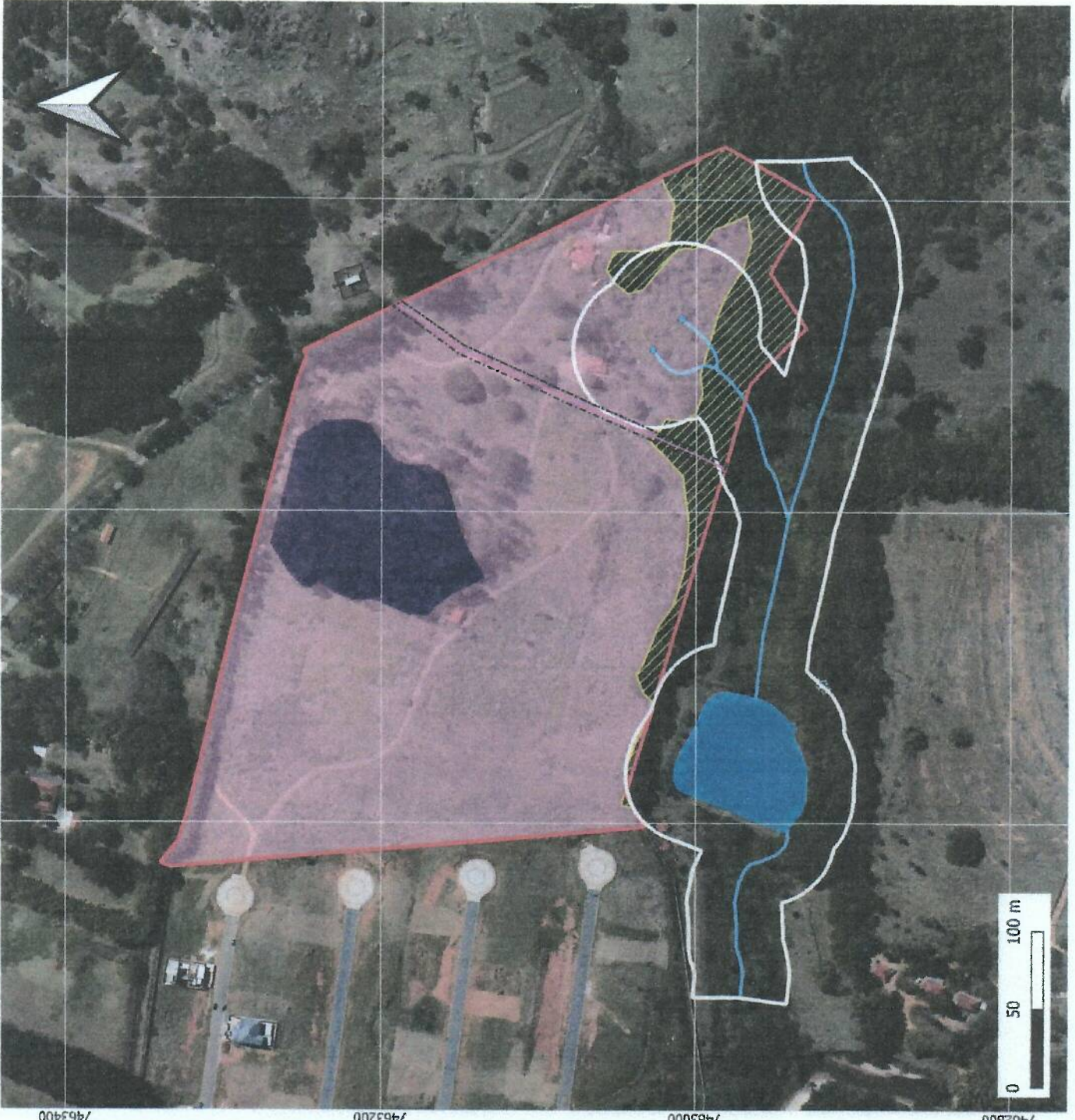
LEGENDA

- PROPRIEDADE | 122.178,83m² | 100%
- VEGETAÇÃO | 12.292,26m² | 10,06%
- EUCALIPTO - 11.204,49m² | 9,17%
- VEGETAÇÃO PIONEIRA COM PRESEÇA DE SOLO EXPOSTO E CONSTRUÇÕES 98.682,08m² | 80,77%
- ADUTORIA EXISTENTE
- SERVIÇÃO ADUTORIA 6m
- LIMITE DA APP
- CORREGO EXISTENTE
- NASCENTE
- LAGO EXTERNO



**UNIDADES DA PAISAGEM
SEGUNDA FASE DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL ECOVILA BOA VISTA**

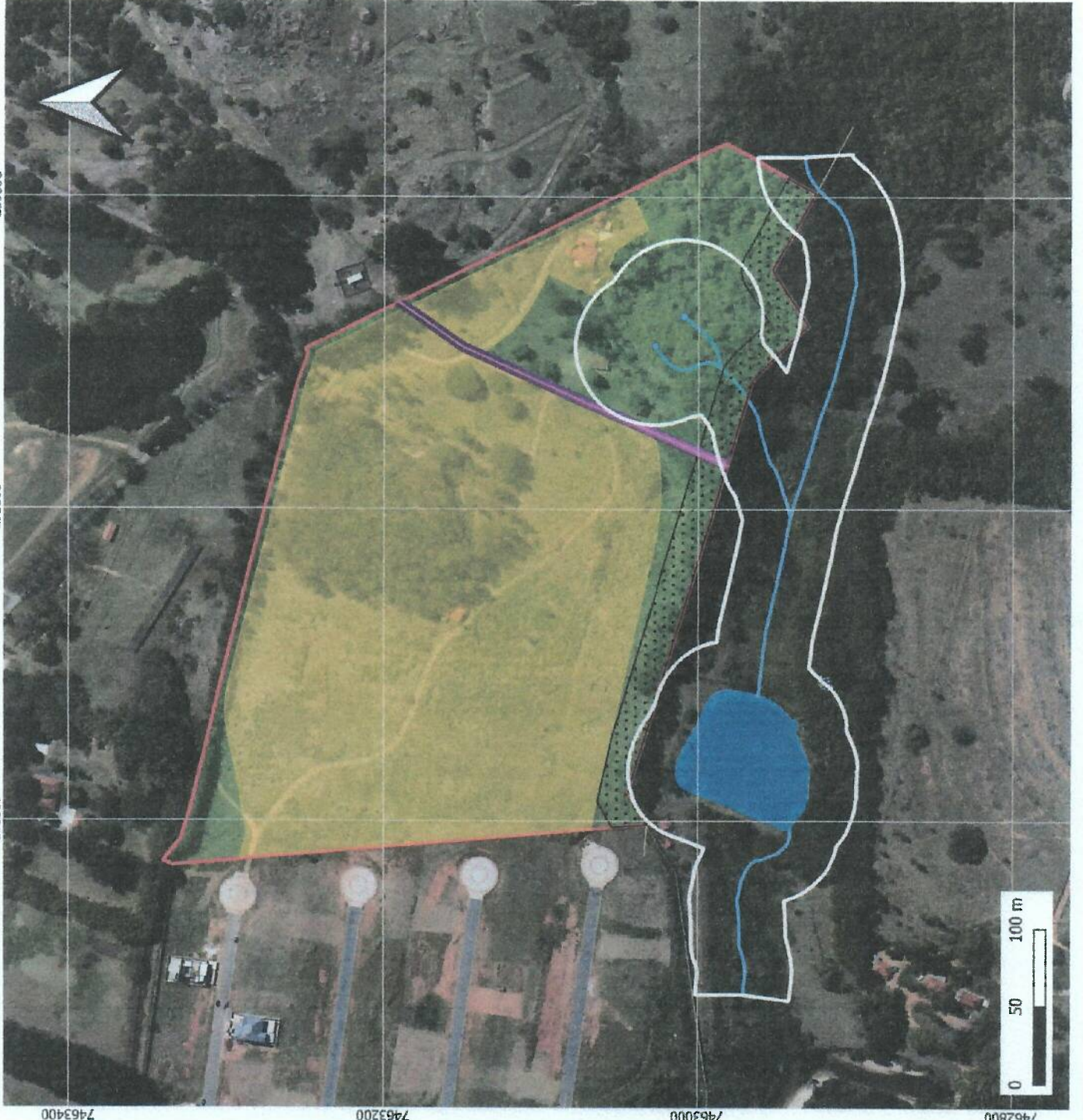
Nome: Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda.
 Endereço: Rodovia dos Agricultores, s/nº - KM 02 - Jardim Portugal - Valinhos/SP
 CEP: 13273-250
 CNPJ: 08.374.989/0001-05
 Escala: 1:2500
 Delim: WGS84
 Data: jun/2023



29

Doc. 10

298500 298800 299000



LEGENDA

- PROPRIEDADE | 122.176,83m² | 100%
- ÁREA PERMEÁVEL (ÁREA COM VEGETAÇÃO E
- ÁREA PERMEÁVEL) | 33.396,37 | 27,33%
- ÁREA OCUPÁVEL | 87.337,01m² | 71,48%
(SIST. DE LAZER/USO PÚBLICO/SIT. VIÁRIO/ LOTES)
- CORREDOR ECOLÓGICO
- SERVIÇÃO ADUTORA 6m | 1.445,45 | 1,18%
- ADUTORA EXISTENTE
- LIMITE DA APP
- CORREGO EXISTENTE
- NASCENTE
- LAGO EXTERNO

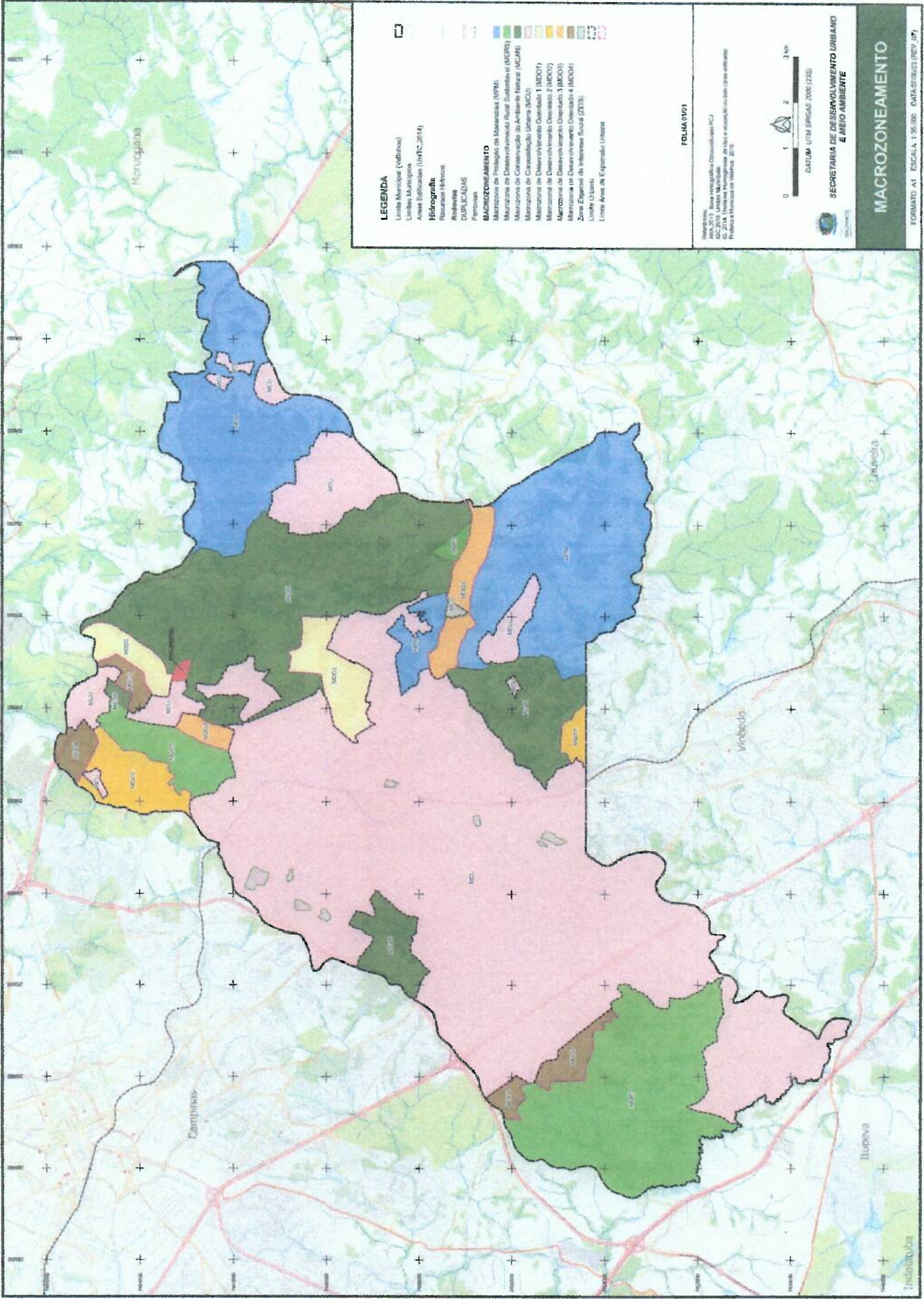


**PROPOSTA DE ÁREA VERDE
SEGUNDA FASE DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL ECOVILA BOA VISTA**

Nome: Vila Hípica Empreendimentos e Participações Ltda.
 Endereço: Rodovia dos Agricultores, s/n° - KM 02 - Jardim Portugal - Valinhos/SP
 CEP: 13273-250
 CNPJ: 08.374.889/0001-05
 Escala: 1:2500
 Datum: WGS84
 Data: jun/2023

SB

Doc. 11



15

Doc. 12



12