

Assunto **FW: Ofício nº 293/2025 Vereador Wartão**  
De Felipe Bernardino Marques Pereira <fbmpereira@cdhu.sp.gov.br>  
Para assessoriaparlamentar@camaravotuporanga.sp.gov.br  
<assessoriaparlamentar@camaravotuporanga.sp.gov.br>  
Cópia Oswaldo Silvestrim Chaim Junior <OChaim@cdhu.sp.gov.br>, Antonio Rogério Gatti <AGATTI@cdhu.sp.gov.br>  
Data 2025-01-28 18:40



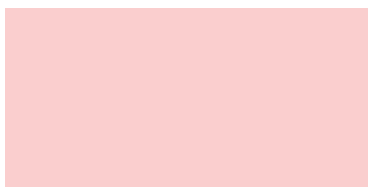
- OFÍCIO DO GABINETE Nº 293-2025.pdf(~2,0 MB)

Prezados boa tarde

Em atendimento ao ofício do gabinete do Vereador Walter, segue resposta abaixo da real necessidade sobre as Unidades Habitacionais.

Estamos a disposição

Atenciosamente



## Felipe Bernardino Marques Pereira

Funcionário  
Gerência Regional de Sao Jose do Rio Preto  
fbmpereira@cdhu.sp.gov.br |

(17) 3354-7200  
Rua Independência, nº2489 - SÃO JOSÉ DO RIO  
PRETO - São Paulo - CEP: 15025-095



**De:** Oswaldo Silvestrim Chaim Junior <OChaim@cdhu.sp.gov.br>  
**Enviado:** 28 de janeiro de 2025 12:08  
**Para:** Felipe Bernardino Marques Pereira <fbmpereira@cdhu.sp.gov.br>  
**Cc:** Antonio Rogério Gatti <AGATTI@cdhu.sp.gov.br>  
**Assunto:** ENC: Ofício nº 293/2025 Vereador Wartão

**A/C: FELIPE BERNARDINO MARQUES PEREIRA**  
**Gerente Regional de São José do Rio Preto**

REF.: OFÍCIO DO GABINETE Nº 293/2025/GV/WALTER JOSÉ DOS SANTOS (WARTÃO) - CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA

Conforme informações obtidas junto à CDHU-SP, com a Gerência de Provisão de Terras, área responsável pela análise dos terrenos indicados para construção de unidades habitacionais; segue abaixo, a última solicitação feita à PM de Votuporanga em **Fevereiro/2024**, para a Sra. Eliete Helena Ramos Piveta (elieteramos@votuporangas.p.gov.br), sem resposta até a presente data.

Conforme informado, os terrenos estão vinculados ao Convênio Nº 544/22 para 200 UH, sendo considerados os seguintes potenciais:

- Votuporanga Q - 20 UH
- Votuporanga R - 40 UH
- Votuporanga XXIX (Distrito Simonsen) - 13 UH
- Votuporanga XXXX - 103 UH

Documento enviado para assinatura ao(s): DIVERSOS.  
Para verificar a(s) assinatura(s), utilize o seu validador preferencial.  
e-CAM | PROCESSO ELETRÔNICO | <<<>> DOCUMENTO OFICIAL <<<>> DATA / HORA: 29/01/2025 07:38:28 | CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA/SP.  
CHAVE DE ACESSO: PROTM-23995R-7L6U3Z-3V0Q0K | Para validar acesse nosso Portal em: <http://www.camaravotuporanga.sp.gov.br>.



SEGUE ABAIXO A SOLICITAÇÃO ENVIADA POR E-MAIL (02/02/2024):

Após análise dos documentos apresentados em 28/12/2023, segue lista atualizada de pendências para cada terreno, conforme nosso último ofício nº 155/2023.

Por gentileza, peço que confirme o recebimento

**Votuporanga Q**

- Comprovação de que o imóvel é de propriedade municipal e não foi revertido à União após o descumprimento dos encargos do termo de doação de 16/12/2014.

- Certidão de uso do solo revisada:

- A certidão nº 180/2023 não informa todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei nº 461/21 e pertinentes aos projetos do empreendimento. Em uma rápida verificação, identifiquei artigos omitidos que estabelecem dimensões mínimas de vias e de balões de retorno, reservas mínimas de áreas verdes e institucionais, não-confrontação dessas áreas com lotes, faixas non aedificandi etc.

- A certidão referida também informa parâmetros estabelecidos pela lei nº 6.469/19 e alguns desses parâmetros divergem daqueles estabelecidos pela lei nº 461/21, sem que fique claro quais devemos considerar. Por exemplo, a lei nº 461/21 exige lotes com 240 m<sup>2</sup> e testada de 10 m nas ZCI, mas admite lotes com 125 m<sup>2</sup> e testada de 5 m em empreendimentos de interesse social nas ZEIS 2 (exceção não informada na certidão), ao passo que a lei nº 6.469/19 exige lotes com 150 m<sup>2</sup> e testada de 7,5 m.

- Aparentemente, a proposta de loteamento elaborada pela Prefeitura não atende todos os parâmetros estabelecidos pela lei nº 461/21, como dimensões de vias e de balões de retorno, não-confrontação de áreas verdes e institucionais com lotes etc. Esclarecer se a proposta referida tem amparo legal ou se ainda deverá ser revisada para atender esses parâmetros.

- PVT revisado:

- Revisar preços divergentes dos adotados para os mesmos itens nos PVTs dos outros terrenos. Por exemplo, os PVs de esgoto foram orçados a 133,18 UFESP no PVT deste terreno, a 136,77 UFESP no do terreno Votuporanga R, a 134,41 UFESP no do terreno Votuporanga XXIX e a 147,64 no do terreno Votuporanga XXX.

- O PVT informa que a ETE que atenderá o empreendimento está em processo de renovação de Licença de Operação, mas, junto do PVT, foi apresentada a Licença de Operação nº 51001854 de 06/11/2023, válida até 06/05/2026. Caso o licenciamento da ETE que atenderá o empreendimento já esteja equacionado, atualizar informação no PVT.

- Incluir assinaturas do engenheiro responsável na última página do PVT e nas duas declarações anexas.

- Certidão de diretriz de drenagem e planta anexa:

- O documento "Diretriz para estudo, projeto e execução de infraestruturas" não contém as informações que solicitamos, ou seja, indicação de um ponto de lançamento de águas pluviais em curso d'água ou galeria jusante do terreno e, no segundo caso, indicação do diâmetro dessa galeria e se é capaz de receber contribuição adicional do empreendimento.

- O documento referido cita um reservatório para contenção de águas pluviais na página 13, mas a redação um pouco confusa e não entendi se esse reservatório poderia ser substituído por uma galeria que conduza as águas pluviais do empreendimento até o ponto de lançamento. A certidão também deve esclarecer se precisaremos prever a construção de um reservatório de contenção de águas pluviais.

**Votuporanga R**

Documento enviado para assinatura ao(s): DIVERSOS.  
Para verificar a(s) assinatura(s), utilize o seu validador preferencial.  
e-CAM | PROCESSO ELETRÔNICO | <<<>> DOCUMENTO OFICIAL <<<>> DATA / HORA: 29/01/2025 07:38:28 | CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA/SP.  
CHAVE DE ACESSO: PROTM-23995R-7L6U3Z-3V0Q0K | Para validar acesse nosso Portal em: <http://www.camara.votuporanga.sp.gov.br>.



- Comprovação de que o imóvel é de propriedade municipal e não foi revertido à União após o descumprimento dos encargos do termo de doação de 16/12/2014.

- Certidão de uso do solo revisada:

- A certidão nº 179/2023 não informa todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei nº 461/21 e pertinentes aos projetos do empreendimento.
- A certidão referida também informa parâmetros estabelecidos pela lei nº 6.469/19 e alguns desses parâmetros divergem daqueles estabelecidos pela lei nº 461/21, sem que fique claro quais devemos considerar.
- Aparentemente, a proposta de loteamento elaborada pela Prefeitura não atende todos os parâmetros estabelecidos pela lei nº 461/21. Esclarecer se a proposta referida tem amparo legal ou se ainda deverá ser revisada para atender esses parâmetros.

- PVT revisado:

- Revisar quantitativos, discriminando obras internas e externas (peço que confirmem, mas, conforme croquis apresentados, entendo que seriam 310,73 m Ø 50 mm e 62,90 m Ø 100 mm de tubulação de água interna, 110,42 m Ø 100 mm de tubulação de água externa, 516,65 m Ø 150 mm de tubulação de esgoto interna, 372,99 m Ø 150 mm de tubulação de esgoto externa, 8 PVs de esgoto internos e 5 PVs de esgoto externos).
- Revisar preços de tubulações externas em leito pavimentado (esses devem incluir os custos de demolição e recomposição do pavimento).
- Revisar preços divergentes dos adotados para os mesmos itens nos PVTs dos outros terrenos.
- O PVT informa que a ETE que atenderá o empreendimento está em processo de renovação de Licença de Operação, mas, junto do PVT, foi apresentada a Licença de Operação nº 51001854 de 06/11/2023, válida até 06/05/2026. Caso o licenciamento da ETE que atenderá o empreendimento já esteja equacionado, atualizar a informação no PVT.
- Incluir assinaturas do engenheiro responsável na última página do PVT e nas duas declarações anexas.

- Certidão de diretriz de drenagem e planta anexa:

- O documento "Diretriz para estudo, projeto e execução de infraestruturas" não contém as informações que solicitamos.
- A certidão também deve esclarecer se precisaremos prever a construção de um reservatório de contenção de águas pluviais.

## Votuporanga XXIX

- Certidão de uso do solo revisada:

- A certidão nº 182/2023 não informa todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei nº 461/21 pertinentes aos projetos do empreendimento.
- A certidão referida também informa parâmetros estabelecidos pela lei nº 6.469/19 e alguns desses parâmetros divergem daqueles estabelecidos pela lei nº 461/21, sem que fique claro quais devemos considerar.
- Aparentemente, a proposta de loteamento elaborada pela Prefeitura não atende todos os parâmetros estabelecidos pela lei nº 461/21. Esclarecer se a proposta referida tem amparo legal ou se ainda deverá ser revisada para atender esses parâmetros.

- PVT revisado:

- Revisar a solução prevista para esgotamento sanitário, tendo em vista que grande parte do terreno apresenta caimento na direção contrária ao ponto de interligação na rede pública.

Documento enviado para assinatura do(s): DIVERSOS.  
Para verificar a(s) assinatura(s), utilize o seu validador preferencial.  
e-CAM | PROCESSO ELETRÔNICO | <<<<>> DOCUMENTO OFICIAL <<<<>> DATA / HORA: 29/01/2025 07:38:28 | CÂ MARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA/SP.  
CHAVE DE ACESSO: PROTM-23995R-7L6U3Z-3V0Q0K | Para validar acesse nosso Portal em: <http://www.camaravotuporanga.sp.gov.br>.



- Revisar preços divergentes dos adotados para os mesmos itens nos PVTs dos outros terrenos.
- Incluir assinaturas do engenheiro responsável na última página do PVT e nas duas declarações anexas.

**Obs.: O PVT informa que a ETE que atenderá o empreendimento está em processo de renovação de Licença de Operação, então a Prefeitura deve ter ciência de que, caso este terreno venha a ser aprovado, a licitação das obras do empreendimento pela CDHU só terá início após a apresentação de uma Licença de Operação válida emitida pela CETESB.**

- Certidão de diretriz de drenagem e planta anexa:

- O documento "Diretriz para estudo, projeto e execução de infraestruturas" não contém as informações que solicitamos.
- A certidão também deve esclarecer se precisaremos prever a construção de um reservatório de contenção de águas pluviais.

### Votuporanga XXX

- Certidão de uso do solo revisada:

- A certidão nº 181/2023 não informa todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei nº 461/21 e pertinentes aos projetos do empreendimento.
- A certidão referida também informa parâmetros estabelecidos pela lei nº 6.469/19 e alguns desses parâmetros divergem daqueles estabelecidos pela lei nº 461/21, sem que fique claro quais devemos considerar.
- Aparentemente, a proposta de loteamento elaborada pela Prefeitura não atende todos os parâmetros estabelecidos pela lei nº 461/21. Esclarecer se a proposta referida tem amparo legal ou se ainda deverá ser revisada para atender esses parâmetros.

- PVT revisado:

- Revisar quantitativos, discriminando obras internas e externas.
- Revisar preços de tubulações externas em leito pavimentado (esses devem incluir os custos de demolição e recomposição do pavimento).
- Revisar preços divergentes dos adotados para os mesmos itens nos PVTs dos outros terrenos.
- Incluir e orçar travessia subterrânea sob linha férrea.
- Incluir assinaturas do engenheiro responsável na última página do PVT e nas duas declarações anexas.
- Fornecer arquivos em formato PDF dos croquis incluídos nas páginas 2 e 3 do PVT (as imagens do PVT foram comprimidas e suas cotas não estão legíveis).

- Certidão de diretriz de drenagem e planta anexa:

- O documento "Diretriz para estudo, projeto e execução de infraestruturas" não contém as informações que solicitamos.
- A certidão também deve esclarecer se precisaremos prever a construção de um reservatório de contenção de águas pluviais.

Atenciosamente,



**De:** Felipe Bernardino Marques Pereira <fbmpereira@cdhu.sp.gov.br>

**Enviado:** terça-feira, 28 de janeiro de 2025 11:42

**Para:** Oswaldo Silvestrim Chaim Junior <OChaim@cdhu.sp.gov.br>

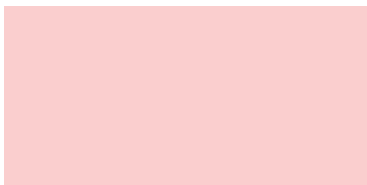
**Cc:** Antonio Rogério Gatti <AGATTI@cdhu.sp.gov.br>

**Assunto:** FW: Ofício nº 293/2025 Vereador Wartão

Prezado Oswaldo,

Conforme ofício recebido nesta gerência do Vereador de Votuporanga o Sr. Walter, solicito informações das unidades em questão.

Atenciosamente

**Felipe Bernardino Marques Pereira**

Funcionário

Gerência Regional de Sao Jose do Rio Preto

fbmpereira@cdhu.sp.gov.br |

(17) 3354-7200

Rua Independência, nº2489 - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - São Paulo - CEP: 15025-095



**De:** Assessoria Parlamentar - Câmara de Votuporanga <assessoriaparlamentar@camaravotuporanga.sp.gov.br>

**Enviado:** 27 de janeiro de 2025 15:52

**Para:** Felipe Bernardino Marques Pereira <fbmpereira@cdhu.sp.gov.br>

**Assunto:** Ofício nº 293/2025 Vereador Wartão

[N?o costuma receber e-mails de assessoriaparlamentar@camaravotuporanga.sp.gov.br. Saiba por que motivo isto ? importante em <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>. ]

--

Por favor, confirmar o recebimento deste para EFEITOS DE PROTOCOLO!

At.te.:

Assessoria Parlamentar

17 3421-1188

*Esta mensagem, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente à pessoa para a qual foi endereçada.*

*Eventuais dados pessoais constantes desta mensagem deverão ser tratados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.*

*Caso tenha recebido por engano, por favor, informe o remetente e em seguida apague a mensagem, observando que não há autorização para armazenar, encaminhar, imprimir, usar nem copiar o seu conteúdo*

Documento enviado para assinatura ao(s): DIVERSOS.  
Para verificar a(s) assinatura(s), utilize o seu validador preferencial.  
e-CAM | PROCESSO ELETRÔNICO | <<<<>>DOCUMENTO OFICIAL<<<<>> DATA / HORA: 29/01/2025 07:38:28 | CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA/SP.  
CHAVE DE ACESSO: PROTM-23995R-7L6U3Z-3V0Q0K | Para validar acesse nosso Portal em: <http://www.camaravotuporanga.sp.gov.br>.