



Projeto de Lei nº 150/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O vereador **RODRIGO FAGNANI POPÓ**, nos termos regimentais, apresenta aos seus pares, para a devida apreciação e esperada aprovação, o incluso Projeto de Lei que: **“Declara de relevante valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental a Gleba B, desmembrada do imóvel denominado Coudelaria de Campinas (antiga Fazenda Serra D'Água)”**.

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem por finalidade assegurar a proteção jurídica e institucional de um dos territórios mais emblemáticos de Valinhos, conhecido como Fazenda Remonta. Trata-se, especificamente, da Gleba B, desmembrada do imóvel denominado Coudelaria de Campinas (antiga Fazenda Serra D'Água), conforme as descrições presentes nas Matrículas nº 18.846 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de Valinhos, e nº 189.199 do 3º Registro de Imóveis de Campinas.

Esta iniciativa não constitui uma medida de preservação isolada, mas sim um compromisso firme com a identidade histórica e a sustentabilidade socioambiental de nossa cidade, com base nos fundamentos técnicos descritos a seguir:

- **Valor Histórico:** A Fazenda Remonta, antiga Coudelaria de Campinas, fundada em 1938, constitui um testemunho material da estratégia de interiorização militar no Brasil. O local teve papel fundamental para a criação e o fornecimento de equinos para as tropas nacionais e unidades de prestígio, como os Dragões da Independência, o que conecta a história de Valinhos aos grandes ciclos da defesa nacional e do Exército Brasileiro;
- **Valor Cultural:** Refere-se à identidade militar e rural que moldou a região. A "Coudelaria" não representa apenas um conjunto de prédios, mas sim um centro de saberes técnicos, tradições de cavalaria e um símbolo da ocupação planejada do solo valinhense, e constitui patrimônio integrante da memória coletiva de nossa população e da cultura do interior paulista;
- **Valor Paisagístico:** A área funciona como um "cinturão verde" e uma barreira cênica e visual de extrema relevância. Sua preservação assegura a manutenção de uma paisagem rural e aberta que evita a conurbação física desordenada (fusão urbana) entre os municípios de Valinhos e Campinas, de modo a resguardar o horizonte e a estética natural que caracterizam a entrada de nossa cidade; e
- **Valor Ambiental:** Com 41,5% de sua extensão coberta por Mata Atlântica original, a fazenda atua como um santuário de biodiversidade para a fauna e a flora ameaçadas de extinção. Além disso, a área presta serviços



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS ESTADO DE SÃO PAULO



ecossistêmicos vitais, com papel determinante na drenagem da bacia do Córrego Invernada e como zona estratégica para a recarga de aquíferos, o que assegura a sustentabilidade hídrica do município, nos termos já reconhecidos pela AEC 4 do Plano Diretor (Lei Municipal nº 6.573/2023).

A viabilidade jurídica deste Projeto de Lei assenta-se na competência comum (Artigo 23, inciso III, da Constituição Federal) e concorrente (Artigo 24, inciso VII, da Constituição Federal) do Município para a salvaguarda de bens de valor histórico e cultural.

O tema encontra amparo definitivo na jurisprudência do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, consolidada no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 2062093-96.2022.8.26.0000. O referido acórdão, que julgou improcedente a ação contra a Lei Municipal nº 6.207/2022 de Valinhos (caso da Lagoa da Rigesa), fixou as seguintes teses jurídicas com plena aplicação ao caso em tela: ***"Inexistência de Vício de Iniciativa e Respeito à Separação de Poderes: O Poder Legislativo dispõe de plena legitimidade para a declaração de interesse cultural de bens imóveis, uma vez que esta matéria não se submete à iniciativa reservada e exclusiva do Chefe do Poder Executivo. Segundo o voto condutor do julgamento no Tribunal paulista: 'Possível, nesse contexto, a defesa do patrimônio histórico cultural por todas as unidades federativas, inclusive mediante a edição de normas legais. Nada impede, ademais, tal seja feito pelo próprio Legislativo local. Não se verifica a presença de atos impositivos em face do Poder Executivo.'"***

A norma proposta não interfere nas atribuições técnicas do Poder Executivo, tampouco substitui o rito administrativo definitivo conduzido pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (CONDEPAV). Ela atua como uma tutela de urgência indispensável para salvaguardar a integridade física do local. Conforme expresso no acórdão: ***"A lei em questão compreende ato meramente declaratório (natureza provisória). Ou seja, a proteção ora discutida não prescinde da prática de outros atos de cunho administrativo por parte do Poder Executivo, quando se buscará - por intermédio do procedimento constante do Decreto-Lei nº 25/37 - a consumação do ato em caráter definitivo."***

O acórdão refutou qualquer alegação de ofensa às garantias individuais ou ao direito de propriedade, sob o fundamento de que a manifestação do proprietário e o contraditório ocorrerão na etapa administrativa posterior: ***"Por essa razão, aliás, não se cogita de violação ao devido processo legal, pois, nessa fase ulterior de processo administrativo, terá o proprietário a oportunidade de se manifestar, sem que haja, no momento, vulneração à ampla defesa e ao contraditório."***

O Órgão Especial do TJSP asseverou que a ausência de previsão minuciosa de recursos orçamentários não invalida a constitucionalidade da matéria. Projetos legislativos de proteção patrimonial não violam as regras fiscais, de modo que eventual carência de dotação detalhada acarreta unicamente a inexequibilidade da medida para o mesmo exercício financeiro, e não sua inconstitucionalidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO



Por conseguinte, ao declarar a Gleba B da Fazenda Remonta como patrimônio de relevante valor, esta Casa de Leis exerce o seu legítimo papel de fiscalização e de cautela. Essa providência obsta a ocorrência de danos irreversíveis motivados pela forte pressão de expansão imobiliária na região, até que o estudo técnico minucioso e definitivo seja concluído pelo órgão competente.

Diante da solidez dos aspectos técnicos expostos e da convergência de valores de ordem histórica, cultural, paisagística e ambiental, a declaração de tombamento provisório apresenta-se como o instrumento adequado para a proteção imediata da Fazenda Remonta. Esta iniciativa assegura a salvaguarda de sua integridade para as futuras gerações.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto de lei.

Valinhos, 11 de junho de 2026.

RODRIGO FAGNANI POPÓ



Projeto de Lei nº 150/2026

“Declara de relevante valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental a área denominada Gleba B, desmembrada do imóvel denominado Coudelaria de Campinas (antiga Fazenda Serra D’Água) e dá outras providências”.

FRANKLIN DUARTE DE LIMA, 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 Fica declarada de relevante valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental para o Município de Valinhos a área denominada Gleba B, desmembrada do imóvel denominado Coudelaria de Campinas (antiga Fazenda Serra D’Água), com a abrangência da totalidade de sua extensão inserida no território municipal.

Parágrafo único. Em razão da declaração prevista no caput, o registro correspondente deve ser lançado no Livro Tombo como Patrimônio Material Ambiental.

Art. 2º A área gozará do regime de tombamento a partir da publicação desta lei, sob a proibição expressa de qualquer intervenção que resulte em:

- I - descaracterização, demolição ou alteração das edificações históricas;
- II - supressão de vegetação nativa ou aterramento de recursos hídricos;
- III - parcelamento do solo em módulos inferiores aos estabelecidos para as Áreas Estratégicas de Conservação (AEC 4) na Lei Municipal nº 6.573/2023, que institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos.

Art. 3º Serão observados:

- I - a delimitação da área envoltória de proteção;
- II - as diretrizes de drenagem da bacia do Córrego Invernada; e
- III - os corredores de conectividade do programa Reconecta Valinhos.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO



Prefeitura do Município de Valinhos,
aos
Prefeito Municipal

RODRIGO FAGNANI POPÓ





Projeto de Lei nº 150/2026

“Declara de relevante valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental a área denominada Gleba B, desmembrada do imóvel denominado Coudelaria de Campinas (antiga Fazenda Serra D'Água) e dá outras providências”.

Autoria: RODRIGO FAGNANI POPÓ

12/06/2026 13:15: Encaminhada para Protocolo

Usuário: Rodrigo Vieira Braga Fagnani

12/06/2026 13:55: Apresentada - Redação Original

- **Protocolo:** [4239 / 2026] - Projeto de Lei nº 150/2026
- **Regime:** Ordinário

Usuário: Rafael Alves Rodrigues

12/06/2026 13:55: Entrada na Pauta - 18ª Sessão Ordinária da 2ª Sessão Legislativa Ordinária Anual da 18ª Legislatura

- **Sessão:** 16/06/2026 18:30 - Sessão Ordinária
- **Destino:** Leitura

Usuário: Rafael Alves Rodrigues
