



PREFEITURA DE
VALINHOS

Ofício nº 533/2018-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 10 de abril de 2018.

Ref.: **Requerimento nº 515/18-CMV**
Vereador Franklin Duarte de Lima
Processo administrativo nº 5.331/2018-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **Franklin Duarte de Lima**, consultada a área competente da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- Cópia de inteiro teor do Processo Administrativo nº 15360/2016-PMV.

Resposta: Encaminho, na forma do anexo, cópias disponibilizadas pela Secretaria de Patrimônio e Arquivo Públicos, capazes de satisfazer as pretensões do nobre Edil requerente.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteado respeito.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

Anexo: 27 folhas

À
Sua Excelência, o senhor
ISRAEL SCUPENARO
Presidente da Egrégia Câmara Munic

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Nº PROTOCOLO
00822/2018

Data/Hora Protocolo: 10/04/2018 16:36

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 515/2018

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 515/2018 Solicita cópia de inteiro teor de processo administrativo.





PREFEITURA DE
VALINHOS
TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO!

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

15360 / 2016

Date:
05/08/2016 12:25

Requerente: AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
Protocolario: DIVISÃO DE PROTOCOLO GERAL
Assunto: CERTIDAO - ZONEAMENTO E USO DO SOLO

ARQUIVADO



Prefeitura do Município de Valinhos

REQUERIMENTO

1536 / 2016

PROTOCOLO

2.

Nome: AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Endereço: Rua Álvaro Rodrigues nº 15 - 6º Andar

Bairro: Brooklin Cidade: São Paulo Estado: SP

CEP: 04582-000 Telefone: (11) 5041-8228 CNPJ: 00.537.222/0001-48

E-MAIL: : _____

3

O requerente acima qualificado, vem mui respeitosamente submeter à apreciação do órgão competente o que segue:

Certidão de Uso e Ocupação do Solo para Construção de Condomínio Residencial Vertical a ser implantado no imóvel sito à Rua Wilson Roberto Solinsky, Gleba 1-D, Bairro Santa Cruz, objeto da matrícula nº 24.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, Inscrição Municipal nº 46.907/00, considerando que o imóvel confronta com a linha divisória com a Zona 1Ax-Zona Comercial Geral, aplicando-se o previsto no inciso II, do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei Municipal nº 4.186/07. Considerando ainda que o imóvel encontra-se localizado em zona urbana consolidada, sendo dotado de infraestrutura (galeria de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de distribuição de água, rede de coleta de esgotos sanitários e coleta de lixo) e que o mesmo é resultante de desmembramento anterior, solicita que seja o mesmo definido como lote uma vez que enquadra-se no inciso XXXVI, do artigo 2º da Lei Municipal nº 4.186/07 para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de construção previsto na Tabela I (02/22) do Anexo I da referida Lei.

Usar o verso se necessário, assinando no final

4

Nestes Termos,
pede deferimento

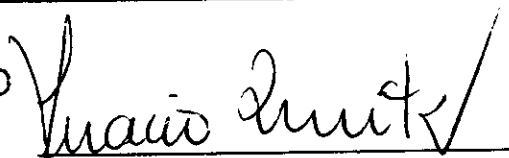
Data ____ / ____ / ____

VISTO PARA PROTOCOLIZAÇÃO

Deptº de Receitas / S.F.

GUIA Nº 277 216

EM 05 / 08 / 2016


Assinatura do Requerente
CPF: 152.440.592.808-87
RG: 4.427.612 SSP/SP

Ignácio Zurita

Nome


Mariana P. Iwase
SECRETARIA DA FAZENDA

Sócio Proprietário
Função

PRO Nº 2
GISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
24.630

ficha
-1-

05 MAI 2014

Valinhos

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

CADASTRO: 46907/00, setor 5994, da Municipalidade de Valinhos.

Antonio Ilson da Silva Neto
OFICIAL

GLEBA 1D, resultante do desmembramento da gleba de terras sob nº. 01, no mapa de propriedade agrícola designada como nº. 8-a, que por sua vez foi destacada da fazenda São Domingos, Bairro Santa Cruz, zona urbana, deste município e Comarca de Valinhos, com área de 5.606,22m², medindo e confrontando: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 11A, de coordenadas N= 7459555.2806m e E= 294392.4756m, localizado na lateral da Rua Wilson Roberto Solinski (Antiga Av. Projetada), Gleba 1C e área em descrição, deste segue confrontado com a Gleba 1C, com nute 54°47'39" e distância de 87,12m até o vértice 05A, de coordenadas N= 7459605.5096m e E= 294463.6645m; deste deflete à direita e passa a confrontar com a Rua Campos Salles com os seguintes azimutes, distâncias e elementos de curvas: azimute 156°08'29" e distância de 16,00m até o vértice 06, de coordenadas N= 7459590.8770m e E= 294470.1360m; deste segue em curva à direita de raio 540,00m, ângulo central 5°24'14" e distância de 50,93m até o vértice 07, de coordenadas N= 7459543.3961m e E= 294488.5113m; deste segue com azimute 161°34'57" e distância de 15,04m até o vértice 08, de coordenadas N= 7459529.1284m e E= 294493.2623m; deste deflete à direita e passa a confrontar com propriedade de Pedro Gianoni, objeto da transcrição nº. 40.137 com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 252°02'56" e distância de 24,78m até o vértice 09, de coordenadas N= 7459521.4896m e E= 294469.6839; deste deflete à esquerda e segue com azimute 232°02'10" e distância de 37,06m até o vértice 10, de coordenadas N= 7459498.6912m e E= 294440.4655m; deste passa a confrontar com a Rua Wilson Roberto Solinski (Antiga Av. Projetada) com os seguintes azimutes, distâncias e elementos de curvas: curva de raio 146,50m, ângulo central 3°17'02" e distância de 8,40m até o vértice 11, de coordenadas N= 7459504.9631m e E= 294434.8847m; deste segue com azimute 319°52'29" e distância de 65,80m até o vértice 11A, ponto inicial da descrição deste perímetro".


PROPRIETÁRIOS: (1) ARISTIDES DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº. 4.856.801 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 611.705.698-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com NEIDE TINELLO DOS SANTOS, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº. 32.371.599-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 282.040.438-30, residente e domiciliados nesta cidade, à Rua Campos Salles, nº. 1.373, Chácara São José, Vila Faustina II; (2) CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº. 4.712.894 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 121.846.248-53.


Continua no verso

matrícula
24.630

ficha
-1-
verso

03
15360/2016

casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA HELENA ZANFELICE DOS SANTOS, brasileira, comerciante, portadora da cédula de Identidade RG n°. 20.119.253 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 178.979.038-77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pietro Stopiglia, n°. 387, Parque Santana; (3) ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG n°. 5.538.990-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 121.846.168-34, casado o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIA GRANGERO DOS SANTOS, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n°. 25.221.823-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 352.545.258-60, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Campos Salles, n°. 1.373, Chácara São José, Vila Faustina II, e (4) GENI APARECIDA DOS SANTOS CATELAN, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n°. 13.941.625-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 121.846.918-87, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO BATISTA CATELAN, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n°. 7.103.642 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 615.420.918-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Wilson Roberto Solinski, n°. 301, Vila Faustina II. (Título Aquisitivo: Transcrição n°. 87.543, às fls 181, do livro 3-BT, de 22/09/1975, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP; Vide matrícula 14.277 e prenotação 38.734 datada de 07/04/2014). Valinhos, 05 de maio de 2014. (NAR). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.1/24.630: Na forma autorizada pelo artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (6.015/73), e de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo n°. 4.600, lavrado às fls. 194, do livro B-20, faço constar que os co-proprietários, CARLOS DOS SANTOS e sua mulher MARIA HELENA ZANFELICE DOS SANTOS, são casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, e não como constou, na abertura da matrícula. Valinhos, 28 de julho de 2014. (MTP). A Substituta do Oficial:  (Mariana de Toledo Piza Hatia).

R.2/24.630: Os proprietários: (1) ARISTIDES DOS SANTOS, agricultor, e sua mulher NEIDE TINELLO DOS SANTOS, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Wilson Roberto Solinski, n° 291, Jardim Jurema; (2) ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher ANTONIA GRANGERO DOS SANTOS, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Wilson Roberto Solinski, n° 281, Jardim

Continua na ficha 2

matrícula
24.630

ficha
-2-

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

15360/2016
Antonioilson de Silva Mota
Oficial Substituto

Jurema; e (3) GENI APARECIDA DOS SANTOS CATELAN, e seu marido JOÃO BATISTA CATELAN, portador da cédula de identidade RG nº 7.103.642-8 SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Wilson Roberto Solinski, nº 301, Jardim Jurema, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, datada de 23 de maio de 2014 (livro 475 e fls. 015), e escritura pública de aditamento retificativo datada de 18 de julho de 2014, lavrada nas mesmas notas (livro 478 e fls. 245), prenotadas em 11/07/2014 sob nº 40.205, TRANSMITEM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3/4 DO TODO DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 4.712.894-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 21.846.248-53, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com **MARIA HELENA ZANFELICE DOS SANTOS**, brasileira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 20.119.253-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 178.979.038-77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pietro Stopiglia, nº 387, Parque Santana, pelo preço de R\$402.600,00, ficando, após este registro, o adquirente como proprietário da totalidade do imóvel desta matrícula. Valinhos, 28 de julho de 2014. (MTP). A Substituta do Oficial: Mariana de Toledo Piza Hatia (Mariana de Toledo Piza Hatia).

05

6

SECRET
PROPERTY OF THE
DEFENSE INTELLIGENCE AGENCY

SECRET

SECRET

JUNTA

15560/2016

AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
DECIMA QUINTA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

NIRE N 35212984925

CNPJ/MF nº 00.537.222/0001-48.

REGINA MAURÍCIO DA ROCHA, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade R.G. nº 7.955.033-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 022.319.938-99, residente e domiciliada nesta Capital, com domicilio comercial à Rua Álvaro Rodrigues nº 152 conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro – São Paulo – SP CEP. 04582-000;

IGNACIO ZURITA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.427.612-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 440.592.808-87, com domicilio comercial à Rua Álvaro Rodrigues nº 152 conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro – São Paulo – SP CEP. 04582-000;

Únicos sócios da sociedade empresária limitada que gira sob a denominação de **AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Álvaro Rodrigues nº 152 conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro – São Paulo – SP CEP. 04582-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.537.222/0001-48, com contrato social devidamente arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo NIRE sob nº 35212984925, em sessão de 07.04.1995 e última alteração contratual registrada sob nº 287.243/14-0 em sessão de 30.07.2014, resolvem em comum acordo, efetuar a seguinte alteração contratual:

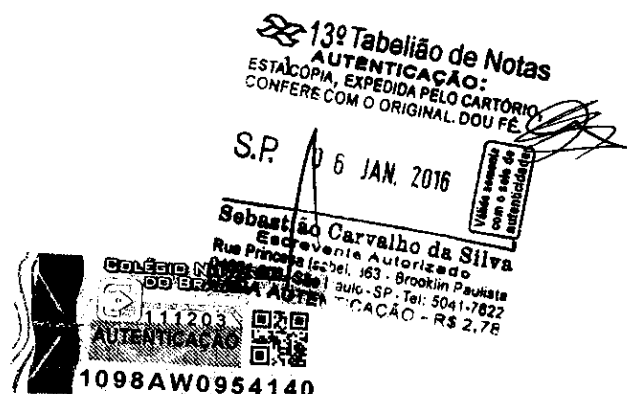
Aumentar o capital social atual, através da capitalização pelos sócios em igual proporção na sua participação, em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada, a ser capitalizado neste ato, em moeda corrente do país, referente saldo de lucros acumulados determinado com base no balancete contábil levantado em 30.06.2015, passando o capital a ser de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) equivalentes a 27.000.000 (vinte e sete milhões) de quotas, distribuídos da seguinte forma:

- a) **REGINA MAURÍCIO DA ROCHA**, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- b) **IGNÁCIO ZURITA**, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

Desta forma a Cláusula V do Contrato Social passa a ter a seguinte redação:

Cláusula V
CAPITAL SOCIAL

Cláusula V - O capital social, inteiramente integralizado, em moeda corrente do país é de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), dividido em 27.000.000 (vinte e sete milhões) de quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:



JUN 2016

15360/2016

- a) REGINA MAURÍCIO DA ROCHA, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- b) IGNÁCIO ZURIFA, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

Á vista da modificação ora ajustada consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação:

AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

Cláusula I DENOMINAÇÃO

A sociedade tem a denominação de AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Cláusula II SEDE

A sociedade tem sua sede na Rua Álvaro Rodrigues nº 152 conjunto 61, Bairro Vila Cordeiro – São Paulo – S.P., CEP. 04582-000, podendo abrir e extinguir filiais, escritórios, sucursais e representações em quaisquer localidades, por deliberação e critério da diretoria.

Cláusula III OBJETO SOCIAL

A Sociedade tem por objeto:

- a) Construções, comércio, incorporações e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros, podendo contratar serviços de e para terceiros, podendo, para tanto, comprar, vender, importar e exportar equipamentos e serviços, bem como adquirir e vender imóveis próprios;
- b) Administração de bens imóveis próprios e de terceiros;
- c) A participação em outras sociedades no País e no exterior, na qualidade de sócia, acionista ou associada.

Cláusula IV DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade é indeterminado.



JURADO

15360/2016

Cláusula V
CAPITAL SOCIAL

Cláusula V - O capital social, inteiramente integralizado, em moeda corrente do país é de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), dividido em 27.000.000 (vinte e sete milhões) de quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

- a) REGINA MAURÍCIO DA ROCHA, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);
- b) IGNÁCIO ZURITA, 13.500.000 (treze milhões e quinhentas mil) quotas, no valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais).

Parágrafo Primeiro - a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1052, CC/2002).

Parágrafo Segundo - as quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1056, art. 1057, CC/2002).

Parágrafo Terceiro - cada quota confere ao seu possuidor, o direito a um voto nas deliberações que devam ser tomadas pelos quotistas.

Cláusula VI
ADMINISTRAÇÃO

A sociedade será administrada exclusivamente pelo sócio Ignácio Zurita, ao qual será delegado todos os poderes permitidos pela Lei, para a gerência e administração da sociedade, podendo assinar isoladamente na representação do cargo a ele delegado, representando-a em Juízo e fora dele e constituindo procuradores.

Parágrafo 1º - O administrador poderá receber uma remuneração mensal a título de pro-labore, que será levada à conta de despesas gerais e será estabelecida pelos quotistas.

Cláusula VII
REPRESENTAÇÃO EM CASO DE AUSÊNCIA.

Em caso de falecimento ou impossibilidade permanente do Sr. IGNÁCIO ZURITA, caberá a sócia remanescente REGINA MAURICIO DA ROCHA, ocupar as funções de gerência e administração da sociedade.

Cláusula VIII



JUN 09

15360/2016

Fica expressamente vedado a qualquer diretor prestar aval e fiança para terceiros, bem como, envolver a sociedade em assuntos estranhos aos seus objetivos sociais ou praticar qualquer ato de liberalidade.

Cláusula IX EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

O Exercício Social terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que procederá o levantamento do balanço geral e demais demonstrações financeiras. Os lucros apurados terão o destino que lhe for dado em Assembléia Geral dos Quotistas, facultando-se à mesma a constituição de fundos de reserva. Os prejuízos serão transportados para o exercício seguinte, respeitando-se as determinações legais.

Parágrafo ÚNICO - Os quotistas poderão determinar o levantamento de balanços intermediários ou intercalares, para verificação do andamento dos negócios sociais e eventual distribuição de lucros.

Cláusula X RETIRADA, FALECIMENTO OU AUSÊNCIA DE SÓCIOS.

A falência, liquidação ou dissolução de qualquer quotista não dissolverá a sociedade, que continuará com os quotistas remanescentes e/ ou terceiros de sua indicação os quais adquirirão as quotas do quotista falido, liquidado ou dissolvido, pelo seu valor de mercado e com pagamento à vista, conforme apurado por empresa de avaliações idônea a ser escolhida pelo sócio-quotista que se retirar da empresa.

Em caso de falecimento de qualquer quotista não ocorrerá a dissolução da sociedade, sendo que os haveres do falecido serão transferidos a seus herdeiros.

Cláusula XI CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Nenhum quotista terá o direito de ceder ou transferir suas quotas no todo ou em parte, sem a concordância do outro quotista o qual terá sempre o direito de preferência para adquiri-las, a ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da oferta por escrito. O valor das quotas a serem transferidas será apurado mediante avaliação, a ser efetuada por empresa indicada de comum acordo pelos quotistas.

Cláusula XII ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL

O presente contrato poderá ser alterado em quaisquer de suas cláusulas e condições, mediante deliberação dos quotistas representando a totalidade do capital social.

Cláusula XIII

FORO
139 Tabelião de Notas
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE.

S.P. 06 JAN. 2016

Sebastião Carvalho da Silva
Escritor Autorizado
Rua Isabel, 363 - Brooklin Paulista
04711-001 - São Paulo - SP - Tel: 5041-7022
CAD. AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,70

CONCÉLIO NOTARIAL
DO BRASIL
11203
1098AW0954137

15560/2016



Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para ~~terminar toda e~~ qualquer dúvida oriunda deste instrumento.

**Cláusula XIV
DESIMPEDIMENTO**

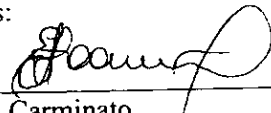
Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1011, § 1º, CC/2002).


E por estarem de comum acordo, os sócios assinam o presente instrumento na presença de 2(duas) testemunhas, em 3(três) vias de igual teor, que será arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, para todos os efeitos da Lei e do Direito.

São Paulo, 27 de novembro de 2015.


REGINA MAURÍCIO DA ROCHA

IGNÁCIO ZURITA

Testemunhas:


Edson Funes Carminato
RG: 16.626.792 – SSP/SP
CPF: 103.915.168-09


Gelson Saturno de Souza
RG: 24.184.038-7 SSP/SP
CPF: 065.695.449-34



SP 06 JAN. 2016
Sebastião Carvalho da Silva
Escrivente Autorizado
Rua Princesa Isabel, 363 - Brooklin Paulista
04501-001 - São Paulo - SP - Tel: 5041-7622
AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,78





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

05/08/2016 11:57:05

Visão

Crc 212050
Razão Social/Nome Avila Construções e Incorporações Ltda
CNPJ / CPF 00.537.222/0001-48
Inscrição Estadual/RG
Endereço 04582-000 - Rua Alvaro Rodrigues 152 Cj. 61
Bairro Brooklin Cidade São Paulo Estado SP

Descrição
Taxa de Expediente - Protocolização de qualquer natureza
Certides Diversas

Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
15,112	1,00	15,11
68,006	1,00	68,01
	2,00	83,12

IdTaxasDiversa 277216 IdGuia 3841293
TLR01800 - SMA-Rapid Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Recorre Aqui: SPB 3808 008 05082016 0141 03/12R 20/55



0327



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.n°	12
Proc.n°	15360/16

CONCLUSÃO

Em 05 de agosto 2016, faço estes autos conclusos a(o) **DIVISÃO DE CADASTRO**.


JAIR FLORÊNCIO DE LIMA
DIVISÃO DE PROTOCOLO GERAL
DIRETOR

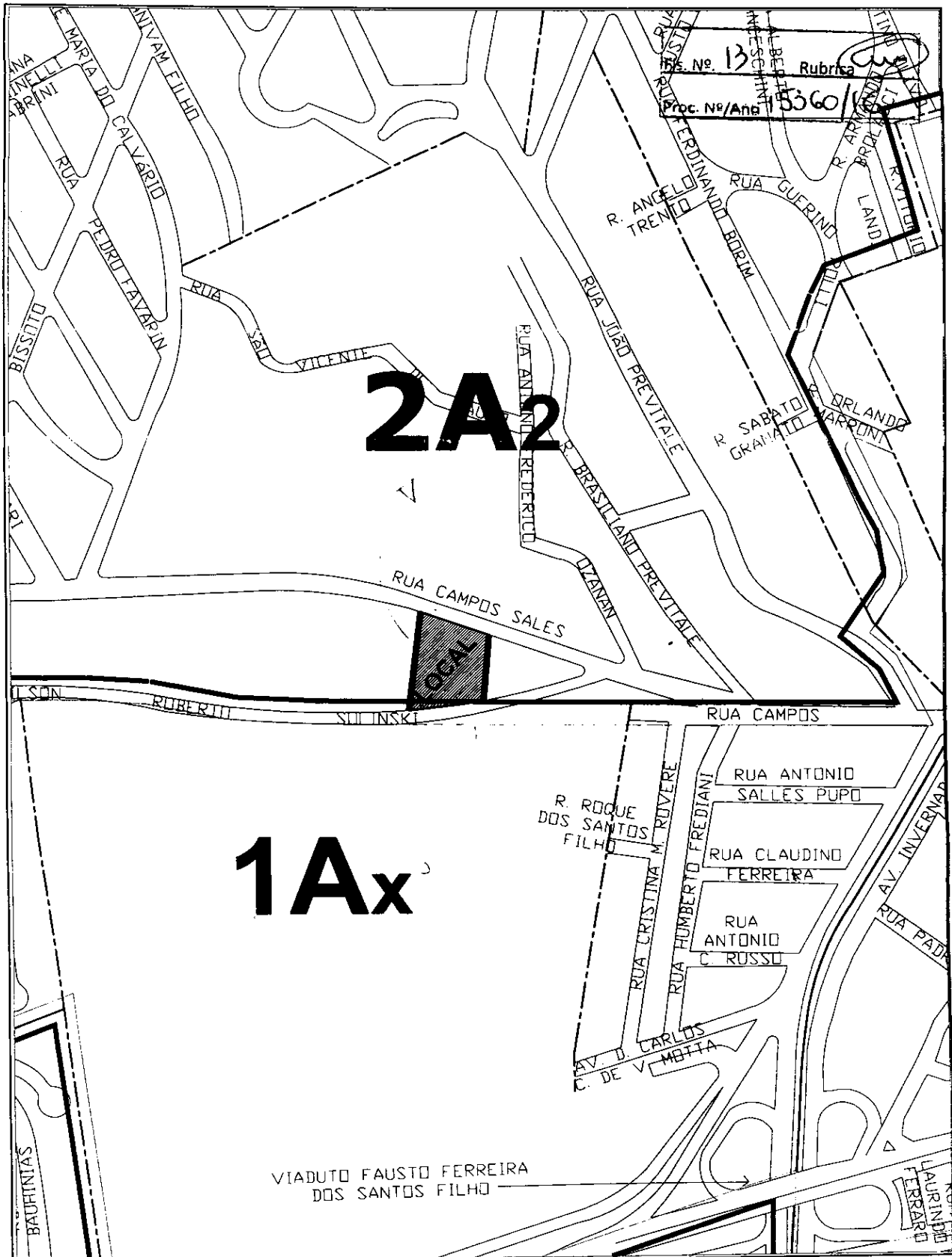
A *Bernadete*
PARA OS FINS em seguida
D. em 08/AGO/2016
Neide Suzue Oliveira Capovilla
Diretora da Divisão de Cadastro

À DAPSOLO.


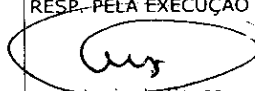
Encaminha o presente para continuidade, informando que o imóvel está de acordo com a cópia da matrícula nº 24.630, retro juntada às folhas 02/04.

Divisão de Cadastro em 08 de agosto de 2016.

Maria Bernadete Prado
Agente Administrativo I



Processo No. 13
 Rubrica
 Proc. No/Ann 5360/16

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS			DIVISÃO DE APROV. DE PARC. DO SOLO		 VALINHOS
ASSUNTO: Planta de localização da Gleba 1D objeto da matrícula nº 24630 e inscrição municipal nº 46907/00 - Bairro Santa Cruz.					
VISTO	RESP. PELA EXECUÇÃO  Antonio de Souza Assistente Técnico	VISTO DAPSolo Engº Geyson F. Moro Diretor DAPSolo	REVISÃO PROC. ADMINIST. 15360/2016	DATA 11 08 16	ESCALA 1:5000
				ORIGINAL 285	FOLHA



Ao Eng° Geyson Fernando Moro
Em conformidade com a lei nº 4.186/2007, que disciplina o Uso e Ocupação do Solo no Município, a Gleba 1D esta localizada no Perimetro Urbano e inserido na 2 A 2 (Zona mista I) e classificado como corredor comercial de nível 2 pela Rua Campos Sales.
Em anexo cópia do original nº 285/2016.

Em 11 de agosto de 2016

Antonio de Souza
Assistente Técnico



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

Fls nº 15	Rubrica
Proc.Nº/Ano: 15360/16	

AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE.

Sr. Secretário

Informo que a Gleba 1-D, localizada na Rua Wilson Roberto Solinski, Bairro Santa Cruz, objeto da matrícula 24.630 CRI Valinhos, encontra-se inserida na Zona 2A2 (Zona Mista I), em sua totalidade, informo ainda que a referida gleba fica defronte a Zona 1AX (Zona Comercial Geral), sendo a Rua Wilson Roberto Solinski é a linha divisória entre as referidas zonas.

Face o solicitado pelo Requerente na folha 1, solicito análise e diretrizes superiores para emissão da referida certidão.

DAPSolo, em 12 de Agosto de 2016.


Engº Geyson Fernando Moro

Divisão de Aprovação de Parcelamento do Solo - SPMA

Diretor



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

Fls nº 16	Rubrica
Proc. N°/Ano: 15.360/16	

À SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

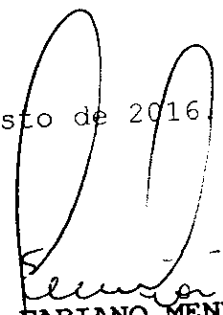
Considerando as informações prestadas pela DAPSolo em cota retro;

Considerando que o imóvel objeto da presente solicitação é resultante do desmembramento de uma gleba estando atualmente localizado na zona urbana do município, sendo dotado de infraestrutura e ainda que o mesmo possui frente e fundos voltados para vias públicas, sendo uma delas a linha divisória entre zonas e;

Considerando o solicitado pelo requerente á fl. 01.

Remeto os autos solicitando parecer quanto a aplicabilidade do inciso II, do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei Municipal nº 4.186/07 bem como se o mesmo pode ser classificado como "lote" assim definido no inciso XXXVI, do artigo 2º da Lei em referência, retornando após para a continuidade das providências.

S.P.M.A., em 12 de agosto de 2016


ENGº SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
SECRETÁRIO



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. N.º	17	Rúbrica	
Proc. nº/ano	15.360/16		

Ref.: Processo Administrativo n.º 15.360/2016-PMV
Interessado: AVITA – Construções e Incorporações Ltda.
Imóvel: Gleba 1-D, Bairro Santa Cruz, matrícula n.º 24.630 – CRI Valinhos
Assunto: Certidão de Uso e Ocupação do Solo para Construção de Condomínio Residencial Vertical

À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Solicita-nos o requerente, a expedição da certidão acima mencionada, referente ao imóvel Gleba 1-D, Bairro Santa Cruz, sito à Rua Wilson Roberto Solinsky, solicitando que o mesmo seja definido como lote, em conformidade com o inciso XXXVI do artigo 2º da Lei Municipal n.º 4186/07, para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de construção previstos na Tabela I (02/22) do Anexo I da referida Lei.

Alega para tanto que o imóvel encontra-se localizado em zona urbana consolidada, sendo dotado de infra estrutura (galeria de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de galeria, rede de distribuição de água, rede de coleta de esgotos sanitários e coleta de lixo) e que o mesmo é resultante de desmembramento anterior.

Solicita também a aplicação do previsto no inciso II do parágrafo, 2º do artigo 27 da Lei Municipal n.º 4186/07, considerando que o imóvel confronta com a linha divisória com a Zona 1Ax-Zona Comercial Geral.

Vejamos.

Verificamos que a Gleba 1D, com área de 5.606,22 m², originou-se do desmembramento da gleba de terras sob n.º 1 que por sua vez foi destacada da fazenda São Domingos, zona urbana deste município.

A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo vigente sob n.º 4.186/07, dispõe o seguinte:

“Art. 2º. Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

(...)

XXX. GLEBA: a área de terra que não foi objeto de arruamento e loteamento, desmembramento e fracionamento;



PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. N.º	18	Rúbrica	
Proc. nº/ano	15.300/16		

XXXVI. LOTE: a área de terra resultante do arruamento e loteamento de gleba, de desmembramento ou modificativo de lotes;"

E o inciso XVI, do art. 2º da lei nº 4.186/07, esclarece que:

"XVI – DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba ou lotes em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes." (grifamos)

Portanto, dá análise da lei, tanto uma Gleba como um Lote ao serem desmembrados, originaria um lote, pela estrita definição legal.

Apesar da nomenclatura "Gleba 1 D", ela foi objeto de um projeto de desmembramento de outra Gleba, atendida por arruamento e infra-estrutura básica, bem como está inserida em área de zoneamento que não limita a área máxima de um lote oriundo de parcelamento de solo urbano.

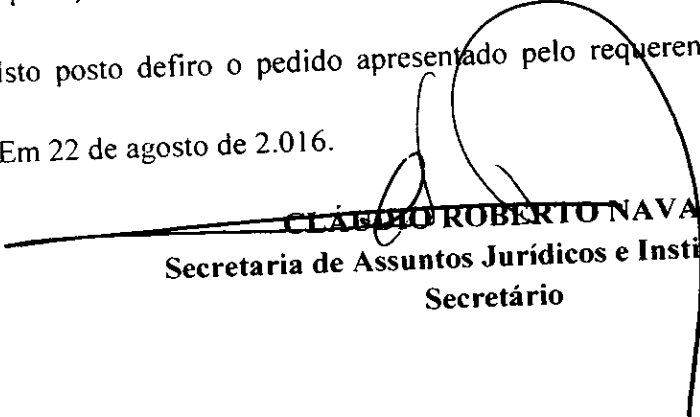
Ante o exposto, há evidências de que o imóvel denominado "Gleba 1D" resultante do desmembramento da gleba de nº 1, que por sua vez foi destacada da Fazenda São Domingos, Bairro Santa Cruz, possui as características do que a legislação claramente definiu como "LOTE".

Ademais, está amplamente caracterizado como imóvel urbano dotado de infraestrutura básica, demonstrando as características empregadas em um lote, visto que foi objeto de um projeto de desmembramento da gleba que o sucedeu, bem como é atendido por arruamento, iluminação pública, guias, sarjetas, saneamento básico, rede de galerias pluviais e todo o seu entorno é atendido por comércios dos mais diversos, equipamentos públicos e residências, bem como está inserido em área de perímetro central do Município, o qual já não mais possui áreas não urbanizadas.

Quanto à aplicabilidade do inciso II, do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei Municipal 4186/07, diante do croqui de fls. 13, e demais características demonstradas, opino pela sua aplicação.

Isto posto defiro o pedido apresentado pelo requerente, em todos os seus termos.

Em 22 de agosto de 2.016.


CLÁUDIO ROBERTO NAVA
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais
Secretário



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

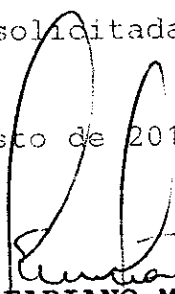
Fls nº 19 Rubrica

Proc.Nº/Ano:
15.360/16

Ao DAPSOLO

Face às informações prestadas pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais às fls. 17 e 18, remeto o presente para expedição da Certidão solicitada.

S.P.M.A., em 24 de agosto de 2016.


ENGº SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
SECRETÁRIO

JUNTADA

NESTA DATA, JUNTOU-SE A ESTE PROCESSO DE Nº

15.360/16 O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)

Documentos às fls. 20 a 24

Em _____ de 24/08/16 de _____


Cristiane de Oliveira Sa:
Agente Administrativo I



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

Fls Nº 20 Rubrica de
Proc Nº/Ano 15.360/16

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO
AMBIENTE

Nº 027-A/2016 - DAPSolo

ENGº **GEYSON FERNANDO MORO**,
Diretor da Divisão de Aprovação
de Parcelamento do Solo, do
Departamento de Gerenciamento de
Projetos e Obras Particulares, da
Secretaria de Planejamento e Meio
Ambiente, da Prefeitura do
Município de Valinhos, etc;-----

-----CERTIFICA, para os devidos fins, a
pedido de **AVITA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, e baseada em
elementos constantes do processo administrativo nº 15.360/2016-
PMV, que:-----

O imóvel denominado **GLEBA "1-D"**, resultante do desmembramento
da gleba de terras nº 01, Fazenda São Domingos, Bairro Santa
Cruz, localizado à Rua Wilson Roberto Solinsky e Rua Campos
Salles, com 5.606,22 m²; objeto da matrícula nº 24.630 do
Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, de
propriedade de **CARLOS DOS SANTOS e S/M**, inscrição municipal nº
46.907/00;-----

Conforme a Lei nº 4.186 de 17 de outubro de 2007, que
disciplina o Uso e a Ocupação do Solo no Município, o imóvel em
questão está localizado na **ZONA URBANA** deste município e
inserido na **Zona 2A₂ (Zona Mista I)** e classificado como
Corredor Comercial Nível "2" pela Rua Campos Salles;-----

Certidão nº 027-A/2016-DAPSolo - fl. 1/2



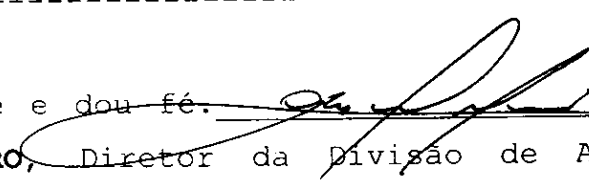
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls. Nº 21 Rubrica *h*
Proc. Nº/Ano 19.260/16

-----CERTIFICA ainda que, conforme o disposto no inciso XVI, do artigo 2º da Lei nº 4.186, de 17 de outubro de 2007 o imóvel em referência possui as características do que a lei em referência define como "Lote", assim definido no inciso XXXVI do artigo 2º da citada lei;-----

-----CERTIFICA finalmente que, é permitida a edificação de Condomínio Residencial Vertical, podendo ser aplicadas as disposições construtivas e parâmetros de fracionamento e construção em condomínio, previstos para a **ZONA 1Ax (Zona Comercial Geral)**, aplicando-se o previsto no inciso II, do parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 4.186, de 17 de outubro de 2007, descritos nas Tabelas 02/22, 21/22 e 22/22 do Anexo I da Lei em referência, que são partes integrantes da presente certidão;-----

O referido é verdade e dou fé.


GEYSON FERNANDO MORO, Diretor da Divisão de Aprovação de Parcelamento do Solo, da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Paço Municipal, aos Vinte e Quatro dias do mês de Agosto do ano dois mil e dezesseis; -----

ENGº

Emolumentos - R\$ 83,12
Guia nº 3841293 em 05/08/2016.
GFM/.

Certidão nº 027-A/2016-DAPSolo - fl. 2/2

PLANO DIRETOR III LEI Nº 3841/04		ANEXO I		TABELA I (02/22)		ZONA "1A _x " - ZONA COMERCIAL GERAL													
DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USOS DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES												CONSTRUÇÃO							
PARCELAMENTO												UNIFAMILIAR • UNICOMSERV/INST/IND • MULTICOM/SERV/INST/IND							
USO DO SOLO		LARGURA MÍNIMA DE VIA				ÁREA INSTITUCIONAL (A.I.)		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)		ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIA		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
OCUPAÇÃO	SUB-CATEGORIA DE USO	LOTEAMENTO		VIA FECHADA		ÁREA (A.I.)		TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.)		ÍNDICE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (I.A.)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIA		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA VEÍCULOS		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE	
		VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	VIA PRINCIPAL	VIA SECUNDÁRIA	LOTE	GLEBA	LOTE	GLEBA	FRONTE PRINCIPAL	FRONTE SECUNDÁRIA	FRONTE LATERAL	DIVISA FUNDO	FRONTE PRINCIPAL	FRONTE SECUNDÁRIA	FRONTE LATERAL	DIVISA FUNDO	FRONTE PRINCIPAL	FRONTE SECUNDÁRIA
RUH	I	300,00	10,00	15,00	15,00	12,00	Ø	0,7	2,0	2	4,00	2,00	Ø	Ø	Ø	Ø	1 por residência	Ø	0,15
UCH MCH LPH MIH	II, ABCD, III, A, B, C	300,00	10,00	15,00	15,00	12,00	20m² por unidade resultante do parcelamento	0,5	1,4	2	4,00	2,00	Ø	Ø	Ø	Ø	1 para cada 100,00 m² de construção	Ø	0,15

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO												CONSTRUÇÃO										
FRACIONAMENTO												CONSTRUÇÃO										
IMÓVEL A SER FRACIONADO		TESTADA MÍNIMA (m)		Nº MÁXIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS		LARGURA MÍNIMA DE VIAS OU ACESSOS PARTICULARES		ÁREA MÍNIMA DE LAZER COMUM		ÁREA MÍNIMA DE INSTITUCIONAL		FRACÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE ACESSOS E VIAS PARTICULARES		AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE		
TIPO DE GABARITO	CONDIÇÃO	ÁREA MÁXIMA	ENTRADA EMPREENHIMENTO	FRACÇÃO IDEAL PRIVATIVA	A.T. 300	1,65 A.T. 300	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA	7	20 m² por unidade de fração	2	0,7	2,0	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	2,00	Ø <th rowspan="2">1,0 por residência <th rowspan="2">Ø </th></th>	1,0 por residência <th rowspan="2">Ø </th>	Ø
HORIZONTAL	LOTE	100.000,00	10,00	5,00	Ø	Ø	15,00	12,00	10% de A.T.	Ø	Ø	0,5	1,4	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	2,00	Ø	1,0 por residência	Ø
VERTICAL	LOTE	100.000,00	10,00	Ø	Ø	Ø	15,00	12,00	10% de A.T.	20 m² por unidade de fração	2	0,8	1,6	4,00	2,00	4,00	2,00	2,00	2,00	Ø	1 para cada 100,00 m² de construção	Ø

•
•
•
•
•
•

TABELA 21

OBSERVAÇÕES

1 - limite de densidade efetivado através da aplicação dos parâmetros de parcelamentos, edificação e uso

2 - para desdobra ou desmembramentos será admitida testada menor que a mínima padrão com o mínimo até 5,00 m, quando o imóvel possuir forma irregular que admita inserção no seu interior de circunferência em raios de 2 vezes a frente mínima padrão da zona e a profundidade média do imóvel não for superior a 3 vezes a frente mínima padrão da zona.

3 - largura de vias inferiores ao padrão geral poderão, a critério do poder público, ser toleradas para ajuste ambiental, urbanístico e minimizar impacto de terraplenagem (até 20.000m² de arruamento de 12,00m poderá ser feito de 7,00m).

4 - se A.I. < 300,00 m² => dispensar A.I.; Se A.I. > 5% de A.T. => A.I. = 5% de A.T.; Empreendimento com até 60 unidades, está dispensado do A.I. e A.L.

5 - se ocorrer qualquer abertura deverá ser adotado padrão do C.O.

6 - quando ocorrer qualquer abertura deverá ser: ≥ 3 m

7 - Área Verde ou Sistema de Lazer

8 - para reformas superiores a 30% da área o número de vagas por veículo pode ser ressarcido ao poder público restando para o Fundo de Urbanização. Reforma com aumento de área ≥ 30% não será exigido este índice, devendo preservar o nº de vagas existentes. Quando "Comercial" ou "Industrial" pelo menos uma das vagas deve ser destinada a carga e descarga

9 - será admitida as atividades comerciais/serviços/institucionais/industriais em vias corredoras, núcleos comerciais e imóveis caracterizados por lei como "uso desconforme" => ver subcategoria de uso da tabela de nível de corredor

10 - taxa mínima de permeabilidade conforme item II § 2º artigo 75 do Plano Diretor III

11 - densidade máxima conforme § 1º, 2º e 3º do artigo 74 do Plano Diretor III

12 -

13 - para lotes ou glebas com dimensão superior a 2.000 m², poderá ter o uso previsto no item II B 3

14 - a edificação ou fracionamento de atividades nesta zona estarão sujeitos a análise prévia de comissão nomeada pelo executivo para este fim, para que seja resguardada as diretrizes contidas no artigo 74 do Plano Diretor III.

15 - atividades incômodas deverão instalar dispositivos de isolamento acústico que não permitam a passagem de som para o meio ambiente externo;

16 - atividades que demandem afluência de público deverão prever área de estacionamento de veículos, a proporção de uma vaga para cada 50,00m² de área construída, sendo que a - se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas; b - o resultado será arredondado para mais quando a fração for ≥ a 0,5 (cinco décimos); c - as dimensões mínimas das vagas em metros deverão ser de:

17 - quando os imóveis situarem-se em vias públicas com largura inferior a 15 metros, o nº de vagas para veículos será acrescida para 1,5 por residência, ou, se destinado ao uso com/servi/inst. c

18 - admite a ocupação de "Vilas Residenciais" com as seguintes condições: a) se a zona possuir índice "X" como parâmetro máximo de gabarito e área máxima do empreendimento for ≥ 2 vezes a und. de uma vaga para cada 75 m² de área de construção; (Lei nº 4.108/07 de 14 de Janeiro de 2011); b) se a zona possuir índice "A.T./150" 2) Largura de vias ou acessos

19 - não é permitida a implantação de loteamento fechado residencial.

20 - destinar 2% da área total do empreendimento para área institucional e mais 3% da área total do empreendimento para futura implantação de "PHM" - Programa Habitacional Municipal (quatro) unidades a cada etapa. Lei nº 4.322 de 14 de Janeiro de 2011

21 - permitida apenas zonas industriais não-poluídas, voltadas à Alta Tecnologia e Tecnologia de Informação.

22 - por ser uma zona que poderá ter ganhos sociais diferenciados, em razão da sua possível ocupação turística, ficará à cargo da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a análise prévia desse parâmetro para os projetos apresentados.

23 - atividades enquadradas na subcategoria VB estarão sujeitas à análise prévia de Comissão nomeada pelo Poder Executivo para este fim e pelos Conselhos Municipais de Planejamento e do Meio Ambiente.

24 - às glebas referidas na Lei nº 4.108/07, destinadas à implantação do Centro Cívico Municipal, aplicam-se os seguintes índices, taxa de ocupação 0,70, índice de aproveitamento: 2,5; gabarito: X.

25 - Para as áreas que já sofreram parcelamento do solo na zona "4B", aplicam-se os parâmetros de subcategoria de uso "21".

26 - Para as atividades de lazer, institucional, hotelaria e hospitaleira, área de apoio para medicina e segurança do trabalho, drogaria, coxeara de apoio para medicina e segurança do trabalho, lavanderia, área de manutenção de veículos e equipamentos de rastreamento e segurança do trabalho, drogaria, correio, posto de gasolina, agência bancária, banca de revistas de jornais, livraria, restaurante, lanchonete e restaurante, área de apoio para medicina e equipamentos de rastreamento e comércio atacadista e varejista de gêneros alimentícios, o parcelamento do solo será no mínimo de 5.000,00 m². Lei nº 4.670 de 26 de Abril de 2011

27 - A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente dará conhecimento do projeto protocolado na Prefeitura à sociedade organizada da região do empreendimento, previamente à sua aprovação técnica. Lei nº 4.172 de 28 de Abril de 2011

ANEXO I

ABREVIADO DAS CLASSIFICAÇÕES DAS CATEGORIAS DE USO

I - Residencial

II - Comércio, serviços, instituições de âmbito local e pequena indústria de transformação

II A - Comércio local

II B - Serviço local

II B₁ - (Serviços de profissionais liberais)

II B₂ - (Escritórios, consultórios e outros)

II B₃ - (Lazer campestre)

II C - Institucional local

II D - Pequena indústria de transformação

II D₁ - Pequena indústria

II D₂ - Agroindústria

III - Comércio, serviço, instituição em geral e indústria de médio porte

III A - Comércio geral e especial

III A₁ - Comércio geral

III A₂ - Comércio especial

III B - Serviço geral e especial

III B₁ - Serviço geral (diversos)

III B₂ - Serviço especial (oficinas)

III C - Institucional geral

III D - Indústria de médio porte

IV - Comércio, serviço, instituição de grande porte e indústria geral

IV A - Comércio de grande porte

IV B - Serviço de grande porte

IV B₁ - (Aluguel de máquinas e equipamentos pesados, armazenagem alfandegada, ...)

IV B₂ - (Auto Cine, Drive In, Motéis)

IV C - Institucional de grande porte

IV D - Indústria geral

IV E - Serviço de armazenagem e logística

V - Indústria de grande porte e especial

V A - Indústria de grande porte

V B - Indústria especiais

V I - Atividades especiais

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO LEI Nº 4.186/07

ABREVIADO GERAL

R - Residencial

C - Comercial/Serviço/Institucional

I - Industrial

A.L. - Área de lazer

A.T. - Área de terreno total do empreendimento

A.I. - Área Institucional

T.O. - Taxa de Ocupação

I.A. - Índice de Aproveitamento

C.O. - Código de Obras

P.H.M. - Programa Habitacional Municipal

H - Altura do gabarito

/ - Não existe

X - Nº de pavimento fica limitado ao máximo da T.O., I.A. e máxima densidade de população prevista para aquela zona.

ABREVIADO DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO A OCUPAÇÃO DO SOLO

RUH - Residencial unifamiliar horizontal

RMH - Residencial multifamiliar horizontal

RMV - Residencial multifamiliar vertical

CRH - Conjunto residencial horizontal

CRV - Conjunto residencial vertical

UCH - Unicomercial de serviço e institucional horizontal

UCV - Unicomercial de serviço e institucional vertical

MCH - Multicomercial de serviço e institucional horizontal

MCV - Multicomercial de serviço e institucional vertical

CCH - Conjunto comercial de serviço e institucional horizontal

CCV - Conjunto comercial de serviço e institucional vertical

UIH - Uni-industrial horizontal

UIV - Uni-industrial vertical

MIH - Multi-industrial horizontal

MIV - Multi-industrial vertical

CIH - Conjunto industrial horizontal

CIV - Conjunto industrial vertical

TABELA 22

CATEGORIAS DE USO DO SOLO DOS IMÓVEIS COM TESTADA PARA VIAS CORREDORES

USO	CORREDOR 1	CORREDOR 2	CORREDOR 3	CORREDOR 4
SUBCATEGORIA	I II ABCD	I II ABCD III ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD	I II ABCD III ABCD IV ABCD

OBS: 1) ESTA TABELA SERÁ APLICADA EXCLUSIVAMENTE PARA OS IMÓVEIS QUE POSSUAM ALINHAMENTO PARA OS CORREDORES TENDO SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA MÁXIMA IGUAL A PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA.
 2) DEVERÁ SER OBEDECIDO OS VALORES DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO E APROVEITAMENTO DA ZONA ONDE SE LOCALIZA O CORREDOR.

PARÂMETROS IDENTIFICADORES DA ZONA

ÍNDICE	PARÂMETRO DE USO DO IMÓVEL	ÍNDICE	LOTE MÍNIMO (m ²)	ÍNDICE	Nº DE PAVIMENTOS LIMITADO PELA T.O. I.A. E MÁXIMA DENSIDADE DE POPULAÇÃO PREVISTA PARA A ZONA
1	RESID.+COMSERV./INSTT.GERAL.+PEQ.IND.TRANSF.	A	300,00	X	2 PAVIMENTOS
2	RESID.+COM/SERV/INSTT. LOCAL.+PEQ.IND.TRANSF.	B	500,00	2	3 PAVIMENTOS
3	RESID.+ATIVIDADES NAS VIAS CORREDORES	C	1.000,00	3	
4	RESID.+COMSERV/INSTT.GERAL.+IND.GERAL	D	2.000,00		
5	TURISMO GERAL.+RES.+COMSERV/INSTT. CORRELATO AO LOCAL	E	3.000,00		
6	RESID.+COMSERV/INSTT. LOCAL (USO RURAL).+AGROINDÚSTRIA	F	20.000,00		
7	PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL	G	4.000,00		
8	PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL/TURISMO	H	10.000,00		
9	PREDOMINÂNCIA LOGÍSTICA		50.000,00		



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

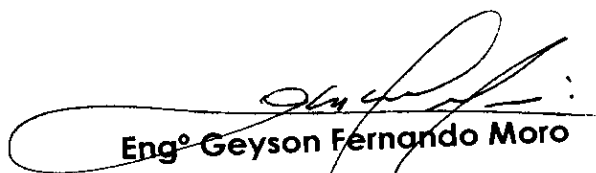
Fls nº 25	Rubrica
Proc.Nº/Ano: 15.360/16	



AO DGPOP

Remeto os autos, para ciência e análise, e solicitando autorização para entrega da certidão 027-A/2016, conforme solicitado pelo requerente.

DAPSolo, 24 de Agosto de 2016.


Engº Geyson Fernando Moro

Divisão de Aprovação de Parcelamento do Solo - SPMA

Diretor



PREFEITURA DE VALINHOS



Fis. n°	Rubrica
26	
Proc. n°/ano	15.360/16

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS. QUE RECEBI
 NESTA DATA O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)

Certidão n° 27-A/16

EM 24 DE 08 DE 2016

 DECLARANTE

A VISTA DAS PROVIDÊNCIAS
 TOMADAS A S.P.A.P. PARA
 ARQUIVAMENTO.

Eng° Silney Fabiano Mendes Fiori
 Secretário da S.P.M.A.

08 SET. 2016

Ao
 Dept° de Arquivo, para providencias.
 S.P.A.P., Em 23/SET 2016.

Darlyn Bianchini
 DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO
 DIRETOR

DIVISÃO DE ARQUIVO GERAL
 SETOR DE REGISTRO
 PROCESSO ENCERRADO COM 26 FOLHAS
 CONSTOU O DESENTRANHAMENTO DOS DOCUMENTOS DE FLS.

Obs.: *Fls 26 c/ documentos.*

SAG 10.110.116

Odete Minarelo da Silva
 Divisão Arquivo Geral

Alcides Fingolo Neto
 Departamento Arquivo
 Diretor

26

31-10-16

Odete

Retornou a DAG c/ 26 folhas
 em 03/11/16, 16:30h.

Retirado c/ 26 FLS

15/02/18

retornou 29/03/18

26 fls
[Signature]

[Signature]

Retirado c/ 26 FLS

29/11/16

Retorno 06/01/17

Retirado c/ 26 FLS

19/05/17

retornou com 26 fls.

01/06/17

[Signature]

Retirado c/ 26 FLS

17/08/17

retornou 20/12/17
 com 26 fls.

Fls 19 sem rubrica
 Fls 21 a 24 rubricadas

[Signature]