



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 539/2019-DTL/GP/P

Valinhos, em 09 de abril de 2019

Ref.: **Requerimento nº 700/19-CMV**
Vereador Franklin Duarte de Lima
Processo administrativo nº 6.523/2019-PMV

Excelentíssima Senhora Presidente:

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

1. Quem é o empreendedor responsável pela implantação do empreendimento localizado na rua Antônio Giardelli, no bairro Lenheiro em Valinhos?
2. Os projetos do referido empreendimento estão aprovados junto a Prefeitura? Enviar cópia das aprovações.
3. Quem é o responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra?
4. Foi expedido Certidão de Diretrizes? Se sim, enviar cópia. Se não, justificar.
5. Foi realizado estudo de impacto de vizinhança? Se sim, qual o parecer do Departamento de Gerenciamento de Projetos sobre o assunto? Se não, justificar.
6. Os projetos do referido empreendimento estão aprovados junto a Prefeitura? Se sim, enviar cópia das aprovações. Se não, justificar.
7. Quais os horários de funcionamento das obras no local? Enviar documentos pertinentes.
8. Há alguma contra partida por parte dos empreendedores para o Município? Se sim, qual?

Resposta: Segue na forma do anexo, informações e documentos disponibilizados pelas áreas técnicas da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, capazes de esclarecer aos questionamentos apresentados pelo nobre Edil.

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

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Anexo: 19 folhas

A
Sua Excelência, a senhora
DALVA DIAS DA SILVA BERTO
Presidente da Egrégia Câmara Municipal

Nº PROTOCOLO
00743/2019

Data/Hora Protocolo: 15/04/2019 11:43

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 700/2019

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 700/2019 Informações sobre empreendimento Reserva do Alto, Bairro Lenheiro.



Fls.n°	Rubrica:
Proc.n°/Ano: CI Nº 623/19-DTL/GP	

Ao Departamento Técnico Legislativo

Uma vez ciente e ratificando as informações prestadas pela Diretoria do DGP, encaminho o presente em atendimento ao requerimento anexo.

S.P.M.A., em 04 de abril de 2019.

ENG^a MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº	Rubrica
Proc. nº/ano	CF nº 623/19 DTZ/OP

À S.P.M.A.,

Retorno o presente, em atenção aos questionamentos do Nobre Vereador, esclarecendo:

1. À Rua Angelo Mamprin, nº183, consta aprovado projeto de construção de condomínio residencial multifamiliar "Reserva do Alto", protocolo nº7915/2012, em nome de Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda;
2. Sim, Licença de Obra nº107/2018, cópia anexa;
3. Responsável Técnico, Eng.º José Augusto Melim de Souza - CREA 5061942027;
Autor do Projeto, Arq.º João Tadaki Kitauchi - CAU A205150;
4. Constam expedidas as Diretrizes nº002/2017, cópia anexa;
5. EIV/RIV respectivo apresentado através do expediente administrativo nº14005/2015, cuja cópia da declaração segue anexa;
6. Vide item 2;
7. Esta área desconhece os horários adotados na obra, todavia entende que deve ser respeitado o disposto no Código de Posturas do município, acerca;
8. As contrapartidas exigidas pela municipalidade constam do respectivo Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços, cópia anexa.

D.G.P., 03 de abril de 2019.

Arq.ª Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos

D I R E T O R A



DIRETRIZES Nº 002/2017

Referência: CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
Processo Administrativo nº: 7915/2012 de 12/06/2012
Requerente: DIRECIONAL SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Proprietário: DIRECIONAL SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 09.558.613/0001-13
Responsável Técnico: ARQ. JOÃO TADAKI KITAUCHI
CAU: A20515-0 **RRT Nº:** 2977848

DADOS CADASTRAIS DO IMOVEL

IMOVEL

Lote A-1-2-1; Quadra SUBD; Loteamento Sitio Maria Julia; Bairro Santa Cruz; Valinhos – SP; acesso pela rua Antônio Giardelli, rua Ângelo Mamprim e rua Augusta Zacharias
Área: 34.153,52 m²
Matricula: 27.664 – CRI Valinhos
Inscrição municipal: 51.503/00

ZONEAMENTO

1AX – Zona Comercial Geral
Disposições e Parâmetros Urbanísticos e Construtivos devem ser consultados nas tabelas 02/22, 21/22 e 22/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007

PARAMENTROS URBANISTICOS

Sistema de Lazer/Sistema Viário/Área Institucional: 35% (mínimo)
Área institucional: 5% (mínimo)
Sistema de Lazer: 10% (mínimo)

EXIGENCIAS

I. SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS (SOSP)

1. Apresentar projeto de rede de galeria de aguas pluviais (GAP) contendo curvas de nível, memorial descritivo e memorial de cálculo, estudos hidrológicos e hidráulicos. Adotar no dimensionamento o tempo de retorno de 25 anos para micro drenagem, 100 anos para macrodrenagem e coeficiente de escoamento $C = 0,80$. Caso o despejo seja executado em rede existente, deverá apresentar o cálculo comprovando a capacidade para tal recebimento.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

2. O projeto de GAP deverá prever a captação das áreas a montante do empreendimento e prover as devidas autorizações para lançamentos a jusante;
3. As eventuais autorizações ambientais do projeto de GAP deverão ser apresentadas pelo requerente;
4. Apresentar laudo geológico da área, projeto de terraplenagem e memorial descritivo. O projeto de terraplenagem deverá conter descritivo das medidas mitigadoras dos impactos relacionados a execução dos trabalhos;
5. Executar recuperação de 760,00m lineares de pavimento asfáltico de acordo com padrão construtivo e local a ser definido pela SOSP;
6. Executar a recuperação do pavimento asfáltico das vias dos loteamentos Jardim Novo Horizonte, Alto da Boa Vista, Lenheiro e entorno do empreendimento que vierem a ser danificados por conta do tráfego de veículos pesados relacionados a execução das obras;
7. Apresentar projeto de abrigo para resíduos sólidos orgânicos e resíduos recicláveis com compartimentos separados e volumes compatíveis ao empreendimento e a periodicidade da coleta pública: resíduos orgânicos de 03 vezes por semana em dias alternados e resíduos recicláveis 01 vez por semana. O local deverá ser próximo a portaria do empreendimento e com acesso externo para a coleta pública. Deverá ser prevista área de manobra e estacionamento para caminhão coletor.

II. SECRETARIA DE TRANSPORTES E TRANSITO (STT)

1. Apresentar Relatório de Impacto de Transito (RIT), em expediente próprio, considerando diversas contagens dos fluxos de atração de viagem;
2. Executar sinalização do sistema viário externo em conformidade com o projeto de sinalização viário, a ser apresentado e aprovado antes da aprovação final do empreendimento;
3. Executar piso do passeio público de maneira uniforme e contínua, com largura mínima de 1,20m e em atendimento as normas de acessibilidade previstas na legislação pertinente;
4. Prever a conexão das vias públicas: rua Ângelo Mamprim, rua Augusta Zacharias e rua Antônio Giardelli, com largura mínima de 15,00m.
5. Adoção de portaria, recuada em pelo menos 6,00m do alinhamento transversal, que permita a entrada e saída simultânea para moradores, prestadores de serviço e visitantes de forma que a espera ocorra somente dentro do empreendimento, evitando fila no leito carroçável das vias públicas;
6. Prever vagas de estacionamento para visitantes e prestadores de serviços na área externa e interna do empreendimento em proporção de 01 vaga para cada 10 unidades habitacionais, com o mínimo de 20 vagas fora do perímetro do empreendimento.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

III. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (SPMA)

1. Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em expediente próprio, conforme artigo 41, parágrafo 2º da Lei Municipal 4.186/2007, durante a fase de análise de aprovação do empreendimento;
2. Deverá apresentar, durante a fase de análise do projeto, Laudo de Caracterização Vegetal, indicando a localização dos fragmentos vegetais, espécies nativas existentes e a serem suprimidas e as autorizações necessárias conforme exigências do Departamento de Meio Ambiente – SPMA;
3. Apresentar a Certidão de Uso e Ocupação do Solo com Manifestação Ambiental, de acordo com a SMA 22/2009, durante a fase de “visto” para apresentação de projeto junto ao GRAPROHAB;
4. Apresentar certificado GRAPROHAB de aprovação do projeto ou certificado de dispensa GRAPROHAB;
5. Na ocasião da aprovação do projeto do empreendimento deverão ser apresentadas diretrizes DAEV válidas assim como o respectivo projeto aprovado;
6. Apresentar projeto de drenagem e memorial de cálculo com especificação dos sistemas de contenção dos materiais particulados e anteparos para a diminuição da velocidade de vazão a fim de evitar/mitigar processos erosivos e consequente assoreamento de cursos d’água e áreas vizinhas, durante a fase de análise do projeto de aprovação do empreendimento.
7. É obrigatório o atendimento das legislações e normas técnicas Federais, Estaduais e/ou Municipais vigentes, em atenção especial:
 - i. Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964
 - ii. ABNT/NBR 9050
 - iii. Lei municipal 3.320/1999 (alterações lei 5.113/2015, lei 5.187/2015 e lei 5.282/2016)
 - iv. Lei Municipal 2.977/1996
 - v. Lei Municipal 4.186/2007
 - vi. Lei Municipal nº 4.147/2007 e decreto municipal nº 7.240/2007
 - vii. Lei Municipal nº 4.582/2010
 - viii. Decreto Municipal nº 8.879/2015 e portaria SPMA nº01 de 01/08/2016
 - ix. Decreto Municipal nº 9.501/2017



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá acrescentar e/ou suprimir quaisquer exigências técnicas que se fizerem necessárias e pertinentes a implantação do empreendimento durante a análise do projeto de aprovação;
- b) O original 234/17 – SPMA/DAPSolo é parte integrante desta diretriz;
- c) Esta diretriz possui **validade de 02 anos**, a contar da sua data de expedição.

DIRETRIZES EXPEDIDAS EM 31 DE OUTUBRO DE 2017.

ENGº CIVIL HADLER VALLIM STEVANATTO
Divisão de Aprovação de parcelamento de Solo

ARQª MARIÂNGELA CARVAS
Diretora – Dep. Gerenciamento de Projetos e Obras Particulares

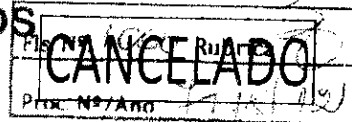
ENGª MARIA SILVIA PREVITALE
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



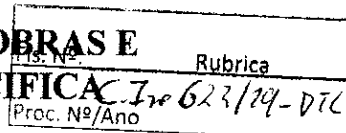
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS				DIVISÃO DE APROV. DE PARC. DO SOLO		
ASSUNTO: Planta ilustrativa de localização do entorno da Gleba A-1-2-1 Sítio Maria Júlia - Bairro Santa Cruz. Parte integrante da diretriz SPMA nº 002/2017.						
ZONEAMENTO: 1Ax						
RESP. PELA EXECUÇÃO	VISTO	VISTO	VISTO DA Pólo	REVISÃO	DATA	ESCALA
José Ovidio Aux. Topografia	 Hadler Stevanatto Engº civil - OAPólo	Arq. Mariângela Carvas Diretora DGPOP	 Engª Maria Silvia Previtali Secretária da SPMA	PROC. ADMINIST. 7915/12	19 10 17 ORIGINAL	S/E FOLHA 1/1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo



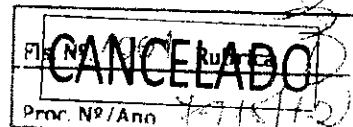
**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICAM**



Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.558.613/0001-13, com Contrato Social Consolidado registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob nº 3121025285-1 em 09/10/2014, neste ato representada por **RICARDO VALADARES GONTIJO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº M-376.790, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 155.017.286-72, com endereço comercial na rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, que neste ato nomeia e constitui seus procuradores conforme Procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Livro nº 2233 de Procurações, Folha nº 95, em 23/05/18 por **FLÁVIA COTTA TEIXEIRA**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº M-8.449-684 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 059.850.346-31, e **PAULO ANTÔNIO CORRÊA DE ASSIS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº M-3.312.859 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 780.337.306-25, ambos com endereço comercial no Município de São Paulo, Capital, na avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 31/32, Bairro Vila Olímpia, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo



Fls. Nº	Rubrica
C. I. nº 623/19-076	
Proc. Nº/Ano	

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Gleba “A-1-2-1”, resultante da unificação das glebas “A-1-2” e “A-1-3”, situada no Sítio Maria Júlia, Bairro Santa Cruz, na zona urbana, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 34.153,52 m² (trinta e quatro mil e cento cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 27.664, de 30 de outubro de 2015, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**RESERVA DO ALTO**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. executar recuperação de 760,00m (setecentos e sessenta metros lineares) de pavimento asfáltico com padrão construtivo e locais a serem definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
2. executar sinalização completa do sistema viário externo em conformidade com o projeto de sinalização apresentado e aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
3. elaborar e implantar um projeto de desvio de obras, durante a fase de construção do empreendimento, contendo medidas para mitigação da velocidade de tráfego nas ruas Angelo Mamprim e Augusta Zacarias. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
4. executar o recapeamento asfáltico e sinalização das ruas Ângelo Mamprim e Augusta Zacarias após o término das obras;
5. elaborar e executar projeto de sinalização viária para as ruas Artur Baldin, Vitorio Bissoto e Júlio Pedro Albuquerque. O projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
6. fornecimento de dois (2) conjuntos de abrigo, banco e lixeira no padrão definido pela Secretaria de Mobilidade Urbana;
7. recolher o valor de R\$ 1.413.243,98 (um milhão e quatrocentos e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente na data da assinatura do presente instrumento, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 7.915/2012-PMV.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

III

Fls. Nº	Rubrica	Proc. Nº/Ano
C.L. nº 623/19-DTC		

CANCELADO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 2.030.426,79 (dois milhões e trinta mil e quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos), assim especificados:

- obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ 617.182,81 (seiscentos e dezessete mil e cento e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos);
- pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015): valor de R\$ 1.413.243,98 (um milhão e quatrocentos e treze mil e duzentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 7 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de vinte e oito (28) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do **(ANEXO)** e previstas na cláusula primeira, Apólice de **SEGURO GARANTIA** sob nº 02852.2018.0001.0775.0000805, de igual valor e com vigência até **1º de dezembro de 2020**, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº	Rubrica
C.I.º 623/79-DZ	
Proc. Nº/Ano	

Fls. Nº	Rubrica
1003	
Proc. Nº/Ano	27/10/12

CANCELADO

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o Apólice de **SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 7.915/2012-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Mobilidade Urbana, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 7.915/2012-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detém esta competência.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº	Rubrica	Proc. Nº/Ano
C. I. nº 623/19-DTC		
Proc. Nº/Ano		

CANCELADO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante das Pastas deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste Estado, para dirimir as dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

(Handwritten signatures and initials)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

VI

Fls. Nº	Rubrica	Proc. Nº/Ano
C. 77.623/19-072		1911/12

CANCELADO

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, JOSEANI BERNARDI, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, ARONE DE NARDI MACIEJEZACK, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 12 de junho de 2018

Pelo **MUNICÍPIO**:


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal


ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município


MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA/SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**:


FLÁVIA COTTA TEIXEIRA


PAULO ANTONIO CORRÊA DE ASSIS

Testemunhas:


Hadler Vallim Stevanatto

Termo 019/18-PA/SAJ


Wladimir Vinkauskas Geronymo



30
horas

Fis. Nº	Rubrica
C. F. nº 623/79-DTL	
Proc. Nº/Ann	

Fis. Nº	CANCELADO	Rubrica
Proc. Nº/Ann	19/15/12	

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
TED C - outra titularidade**

Identificação no extrato: SISPAG FORNECEDORES

Dados da conta debitada:

Nome: **SODALITA EMPREENDIMENTOS IMOBI**
Agência: **0587**

Conta corrente: **13405 - 7**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VAL**
CPF/CNPJ: **45787678000102**
Número do banco, nome e ISPB: **001 - BANCO DO BRASIL SA - ISPB 00000000**
Agência: **0811 VALINHOS**
Conta corrente: **00000130335**
Valor da TED: **R\$ 1.413.243,98**
Finalidade: **OUTRAS FINALIDADES**

Informações fornecidas pelo pagador:

Controle: **635189436000016**

TED solicitada em 14/06/2018 às 14:08:30 via Sispag.

Autenticação:

F18A8B78FA3271FCC84168CF84ECF0DA27439D6B

[Handwritten signature]
BPM



A
Diretora do Departamento de Gerenciamento de Projetos

Em atendimento a C.I. n° 623/19-DTJ/GP, solicitado pelo nobre edil Franklin Duarte Lima, através do requerimento n° 700/2019, informo o que segue, em nossa área de atuação:

Informo que o responsável técnico pelo protocolo de Diretriz é o Arq. João Tadaki Kitauchi CAU: A20515-0 – RRT: 2977848, conforme consta na Diretriz n° 002/2017;

E o responsável técnico pela Obra é o Eng. José Augusto Melim de Souza, CREA: 5061942027, ART: 28027230172902643, conforme L.O. n° 107/2018;

Segue cópia das Diretrizes n° 002/2017 emitidas em 31 de outubro de 2017;
Segue cópia do "Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços na forma e Condições que Especifica", referente a obra em questão onde consta os compromissos firmados, conforme a legislação vigente;

Segue cópia do comprovante de depósito junto ao fundo de desenvolvimento urbano conforme previsto no "Termo de Compromisso citado acima";

Sem mais, remeto o presente para normal prosseguimento.

Valinhos, em 03 de abril de 2019.


Eng. Charles José Pereira
Chefe da Seção de Parcelamento de Solo



DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins, que o Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV, referente ao empreendimento de nome Condomínio Residencial Valinhos, localizado à Rua Augusto Zacharias s/n, Globa A-1-2-1, Quadra Subd Loteamento Santa Cruz, foi analisado pelas equipes técnicas competentes do município, conforme elementos constantes no P.A nº 14005/2015 e ficou disponibilizado para consulta e manifestação pública pelo prazo de dez dias conforme Edital nº 089/2017, em atendimento aos artigos 41, 42, 46 da Lei nº 4186/2007 que dispõe sobre a Ordenação do Uso e Ocupação do Solo do Município de Valinhos.

Não havendo manifestação em sendo as exigências apresentadas pelo poder público atendidas, declaramos a presente obrigação do empreendedor como cumprida.

Valinhos, em 06 de dezembro de 2017.


Biol. DIEGO FERNANDES ALARCON
DIRETOR DO DEPARTAMENTO
DE MEIO AMBIENTE


ENG. GEN. VALIS SEGATO
SECRETARIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE EM SUBSTITUIÇÃO



PREFEITURA DE
VALINHOS

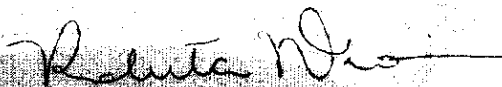
Fls.nº	Rubrica
Proc.nº/Ano	C.I.nº 623/19 - DTL/GF

À Seção de Parcelamento do Solo

Informo que, na Gleba A1-2-1 (inscrição municipal: 51.503/00), Bairro Santa Cruz, sito à Rua Angelo Mamprim nº 183, foi aprovado projeto de construção de condomínio residencial multifamiliar "Reserva do Alto" Programa Minha Casa Minha Vida em 19/06/2018 através do protocolo nº 7915/2012 em nome de Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda. - (Licença de Obra nº 107/2018).

Informo ainda que foi expedida a diretriz nº 002/2017 para o imóvel em questão.

S.C. em 03 de abril de 2019.


Roberta Trivellato Vitorino
Seção de Cadastro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

LICENÇA DE OBRA

Nº 107/2018

DADOS DO INTERESSADO

Nome: Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Endereço: 30150-340 - Rua Grao Para Nº 466

Bairro: Sta. Efigênia Cidade: Belo Horizonte Estado: MG Telefone: (19)3431-5484/3235-4623.

Cpf/Cnpj: 09.558.613/0001-13 IE/RG:

Outros:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

DADOS DO PROJETO

Processo: 7915/2012 Tipo do Projeto: Condomínio Vertical Residencial

Natureza: Construção de Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical "Reserva do Alto" - Programa Minha Casa Minha Vida

Responsável Técnico: Engº José Augusto Melim de Souza

CREA/CAU: 5061942027

ART/RRT: 28027230172902643

Autor do Projeto: Arqº Joao Tadaki Kitauchi

CREA/CAU: A205150

ART/RRT: 6242497

Local da Obra: Rua Angelo Mamprim, nº 183 - Gleba A-1-2-1 - Qd. Subd. - Lot. Santa Cruz - Bairro Santa Cruz - Valinhos/SP.

Nº Pavimentos: 15

Nº Unidades: 4

TIPOS DE CONSTRUÇÃO E ÁREAS (M²)

Térreo(473,57 m²x4)	1.894,28	Tipo(x14) 6629,98 m² x 4	26.519,92
Ático (58,70 m² x 4)	234,80	Lazer coberto 1 (88,00 x 02)	176,00
Lazer coberto 2 (28,57 x 02)	57,14	WC apoio ao lazer externo	25,62
Portaria(guarita+ac.cob.+serviços)	75,12	Depósito de lixo (orgânico e reciclado)	69,75
Sala técnica	36,39	Cx d'água (18,10 x 02)	36,20
Casa de bombas	11,97	Central GLP	10,65
Piscinas(adulto 107,25m²)(infantil 13,75m²)	121,00		

Total 29.268,84

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 5995-25-3-0266-0000

IdFísico: 5150300

OBSERVAÇÕES

Signatário: Flávia Cotta Teixeira - CPF: 059.850.346-31 e Vanessa Silva Venancio - CPF: 313.631.428-01

240 unidades - apto Modelo 01 - ponta (A=55,40 m²) com total de 13.296,00 m²

236 unidades - apto Modelo 02 - meio (A=48,46 m²) com total de 11.436,56 m² totalizando 476 unidades.

RESPONSÁVEL PELA EXPEDIÇÃO

Data de expedição: Valinhos, 19 de Junho de 2018

As obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra.

Deverá obedecer a lei 5095 de 12 de janeiro de 2015.

Não será liberado o "habite-se" se a edificação estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Conforme Lei Municipal nº 4591/2010 é obrigatório o uso de madeira comprovadamente legalizada.

A origem da madeira nativa, deverá ser comprovada através de cópia autêntica da nota fiscal de sua aquisição, mediante o Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do HABITE-SE.