



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

REGULAMENTO DE OBRAS NAS ÁREAS RESIDENCIAIS DO CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CAPÍTULO I

INTRODUÇÃO

Artigo 1º- Fica instituído o presente Regulamento de Obras, para ordenar e disciplinar o desenvolvimento de forma integrada e harmônica das construções em área residencial do Clube, propiciando o bem-estar social da comunidade.

Artigo 2º- Este Regulamento estabelece normas disciplinadoras para projetar e construir edificações, que devem destinar-se a fins exclusivamente residenciais, considerando os aspectos estruturais, estéticos e sanitários, e, respeitadas, também, as seguintes particularidades e exigências:

A) - Toda e qualquer obra a ser realizada em área residencial do Clube de Campo Valinhos deverá ser precedida do necessário Projeto Arquitetônico, firmado por Engenheiro Civil com registro regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e ou Arquiteto com registro regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU conjuntamente com Sócio Proprietário. A construção somente poderá ser iniciada após a aprovação do Projeto pela Comissão de Obras da Associação.

A/1) - Caso a construção ou reforma com acréscimo de área seja iniciada antes da aprovação do Projeto respectivo pela Comissão de Obras, o Sócio Proprietário, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 15º.

A/2) - No caso de qualquer reforma que não resulte em aumento de área, não é necessária a aprovação de Projeto pela Comissão de Obras do CCV, mas é obrigatório o preenchimento, pelo Sócio Proprietário, de Formulário próprio disponível na secretaria, mencionando de maneira genérica o objetivo da reforma e os materiais que serão utilizados na obra. Sem o preenchimento dessa exigência a entrada do material será considerada irregular.

B) - Para submissão do projeto para aprovação pela Comissão de Obras, seja para reforma com aumento de área ou construção nova, será cobrada, pela Associação, o valor equivalente a uma taxa de manutenção.

B/1) - Entende-se por aumento de área, toda a construção que apresente coberturas (telhados) impermeáveis.

B/2) - Quando o aumento de área for igual ou inferior a 15 m² não será cobrado o valor acima, ficando, contudo, obrigatória a apresentação do correspondente projeto com o devido recolhimento da ART/RRT.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

C) - A área da edificação principal, no caso de pavimento único, nunca poderá ser inferior a 100 m² (cem metros quadrados). Em construção de dois pavimentos, o inferior deverá ter também no mínimo 100 m² (cem metros quadrados). A área da garagem é considerada a parte. Entende-se por edificação principal a residência que será utilizada pelo Sócio Proprietário da obra.

C/1) - A taxa de ocupação (TO) fica limitada ao máximo de 60% (sessenta por cento) da área total do lote respectivo.

C/2) - A área permeável (AP) deverá ser de no mínimo 30% da área do lote. No Clube de Campo Valinhos é exigido que os 30% de AP seja de área verde.

C/3) - O coeficiente de aproveitamento (CA), é um número que, multiplicado pela área do lote (m²), indica o total de metros quadrados passíveis de serem construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos e edificações. No CCV o CA é igual a 1.

D) - Será permitida a construção de apenas uma edícula na linha de divisa, limitando-se a 20% (vinte por cento) da extensão da linha de uma das laterais e/ou 50% (cinquenta por cento) da linha de fundos. É obrigatório o revestimento externo das paredes lindeiras com reboco e pintura. A cor da pintura deverá ser definida de comum acordo com o(s) proprietário(s) do(s) lote(s) lindeiro(s). Em caso de edículas com recuos menores que 1,50m, em relação as laterais, ou 2,00m, em relação ao fundo, também serão consideradas, para todos os efeitos deste Regulamento, como se fossem na divisa.

D/1) - Para os efeitos deste Regulamento, edícula é toda e qualquer construção de um único pavimento, que não faça parte do corpo principal da residência, excetuando-se: piscina, quadras esportivas e torre d'água.'

D/2) - A Edícula deverá ser separada da construção principal, em qualquer ponto, pela distância mínima de 2 (dois) metros.

D/3) - A área da Edícula ou a soma das áreas de mais de uma edícula, nunca poderá ser maior do que 50% da área da construção principal.

E) - Abrigo de autos/garagem deverá ser edificado respeitando-se um recuo frontal de 5 (cinco) metros. Quando encostado em uma das divisas laterais, poderá ter a altura máxima de até 4,5 (quatro e meio) metros a partir do perfil natural do terreno, extensão máxima de até 7 (sete) metros e largura mínima de acesso de 2,5 (dois e meio) metros.

F) - Os muros, gradis ou alambrados de divisa, deverão ser construídos com altura máxima de 2m (dois metros), ficando a cargo do Sócio Proprietário responsável pelas obras a obrigação de executar o revestimento da face do muro voltada para o lote vizinho, podendo o referido revestimento ser realizado com "chapisco simples", ou qualquer um outro acabamento, desde que, de comum acordo com o vizinho(a).

F/1) - Para definição do traçado das calçadas, o Sócio Proprietário deverá consultar a Comissão de Obras que, com a colaboração de profissional do Setor de Patrimônio, fará a locação da mesma. O nível da calçada é determinado pela guia da



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

sarjeta (aproximadamente 15 cm) e deverá ser mantido apenas com acréscimo de no máximo 3%, até a testada do lote.

F/2) - No caso de obra nova, o Sócio Proprietário definirá as entradas de carro e pedestres e o Clube a executará gratuitamente. Estas entradas vão da faixa pavimentada da Alameda até a sarjeta da calçada. Quando for o caso de mudar uma das entradas já existentes ou criar alguma adicional, o Sócio Proprietário deverá fazer por sua conta de acordo com o padrão do CCV.

G) - As edificações e obras nos lotes deverão, obrigatoriamente, respeitar os recuos previstos no presente Regulamento, ficando proibida, em qualquer circunstância, a execução de construção ou obra abrangendo dois ou mais lotes vinculados a Títulos distintos, mesmo que pertencentes a um único Sócio Proprietário.

G/1) - Uma vez concluída a edificação principal, será permitido o uso dos lotes lindeiros, vinculados a Títulos distintos do mesmo Sócio Proprietário ou de cônjuge, ascendente ou descendente, inclusive para a construção de obras suplementares, como: edícula, piscina, garagem, quadras e quiosque. Porém, no caso de edícula, esta deverá obedecer aos recuos iguais a de uma construção principal.

H) - A execução de serviços de terraplenagem ou qualquer tipo de movimentação de terra no interior do lote, deverá ser realizada de forma que os serviços não venham a sujar o pavimento das alamedas do Clube, bem como os lotes lindeiros, sob pena do Sócio Proprietário ser obrigado a promover a imediata lavagem da via com caminhão pipa, além de sujeitar-se a aplicação de multa pecuniária em valor a ser fixado pela Diretoria Executiva.

I) - É obrigatória a apresentação, para aprovação pela Comissão de Obras, de Projeto Topográfico para a realização de obras de terraplenagem, drenagem e escoamento de águas pluviais, quando realizados isoladamente. Nos casos em que for necessária a execução de aterros, os mesmos deverão ser efetuados em terra, ficando vetada sua execução com entulho de obra ou com qualquer outro tipo de material.

J) - Para os serviços de movimentação de terra, o Sócio Proprietário da obra, através de orientação técnica do profissional responsável pela mesma, é obrigado a proteger as construções lindeiras, Alamedas e áreas comuns contíguas ao lote, por meio de obras de proteção contra deslocamento de terra e infiltração de águas, assumindo toda e qualquer responsabilidade pelos danos que possam ocorrer.

K) - Para início da construção, será permitida a execução de depósito coberto, provisório, limitado a 10 m² (dez metros quadrados), exclusivo para a guarda de ferramentas e material de construção, devendo ser imediatamente removido ao término da obra ou após 06 (seis) meses, no caso que a obra seja interrompida.

L) - Fica proibido iniciar as obras a partir da construção de edículas, piscinas, garagens, quadras, quiosques e qualquer outro tipo de construção distinto da edificação



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

principal projetada. Assim, portanto, toda obra deve ser iniciada, sempre, pela construção da edificação principal.

Artigo 3º - Toda e qualquer nova edificação ou reforma com aumento de área, deverá ser obrigatoriamente construída em absoluta conformidade com este Regulamento de Obras e com a devida aprovação do Projeto pela Comissão de Obras da Associação.

Artigo 4º - A responsabilidade pela construção é de competência exclusiva do Sócio Proprietário, devendo indicar, quando da apresentação do Projeto para aprovação, os dados do profissional ou profissionais habilitados devidamente credenciados no CREA e/ou CAU, que ficará(ão) responsável(is) pela execução do Projeto e da obra, tendo também a obrigação de apresentar a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/Registro de Responsabilidade técnica (RRT) no caso de Arquitetos.

Artigo 5º - A placa de identificação da obra contendo os dados do Arquiteto e/ou do Engenheiro responsável pela obra, deverá ser, obrigatoriamente, afixada no lote respectivo a partir do início da obra, após aprovação do Projeto pela Comissão de Obras e deverá ser retirada do local tão logo após a conclusão da edificação.

Parágrafo Único: Excetuada a placa de identificação definida no “caput” deste artigo, não é permitida a colocação de placas de propaganda de qualquer espécie ou placas de oferta de bens e/ou serviços em área compreendida pelo Clube de Campo Valinhos, ressalvada a de alienação do próprio Título, afixada no lote a ele vinculado.

Artigo 6º - Antes do início de qualquer edificação ou reforma, o Sócio Proprietário deverá apresentar carta ao Serviço de Segurança, com cópia para a Administração, responsabilizando-se pelos profissionais que trabalharão em sua obra. O Serviço de Segurança informará a relação de documentos necessários para o cadastramento dos referidos Prestadores de Serviço. Cumprida as formalidades a Segurança fornecerá os respectivos crachás.

Parágrafo Primeiro: O Sócio Proprietário fica ciente de que os profissionais a serem contratados para a execução da obra, não poderão permanecer em regime de alojamento, devendo cumprir o horário de trabalho estabelecido pela Comissão de Obras, que é de segunda a sexta-feira das 8:00 às 17:00 horas. Fica também estabelecida a proibição, durante a execução da obra, por seus trabalhadores, da utilização de aparelhos que emitam sons de música, show de rádio, palestras ou similares.

Parágrafo Segundo: Fica proibido atividade em obra aos sábados, domingos, feriados (nacionais, estaduais e municipais) e emendas de feriado.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Parágrafo Terceiro: Devido ao grande fluxo de associados e buscando garantir o bem-estar destes, as obras deverão ser paralisadas de 24/12 a 01/01 do ano subsequente.

Parágrafo Quarto: Tendo em vista que as atividades em obra devem se encerrar às 17:00 horas, o acesso de caminhões betoneira ficará proibido após as 15:00 horas, visando garantir tempo hábil de finalizar o descarregamento do material até o horário limite.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES E DA LICENÇA PARA EDIFICAR

Seção I

Do Projeto de Edificações

Artigo 7º - O Projeto de Edificações completo, em 3 (três) vias, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e aprovação, deverá compreender:

1) - Projeto Arquitetônico elaborado e assinado por profissional habilitado conjuntamente com o Sócio Proprietário da obra;

2) - Apresentação do Projeto (planta e cortes) da fossa séptica, filtro e sumidouro bem como indicação no desenho de implantação a exata localização desses elementos no terreno. (como sugestão, ver anexos 4A e 4B). É obrigatória também a apresentação das planilhas dos cálculos que determinaram o dimensionamento daqueles componentes. Tudo dentro das imposições, restrições e condições das normas brasileiras NBR 7229/93 e NBR 13969/97. Opcionalmente, poderão ser usados fossa séptica e filtro disponíveis no mercado bem como “biodigestor” de fabricantes reconhecidamente idôneos.

3) - Memorial Descritivo em 03 (três) vias.

4) - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade técnica) e comprovante de recolhimento da respectiva taxa, tanto do Engenheiro Civil ou Arquiteto autor do projeto, como do Engenheiro Civil ou Arquiteto responsável técnico pela construção.

Artigo 8º - Do Projeto Arquitetônico deverão constar, obrigatoriamente, em pranchas de tamanho padrão ABNT e com carimbo no tamanho A4:

A) - Planta de locação das edificações no terreno, (implantação) na escala 1:200 ou 1:100, com as curvas de nível, ou pelo menos, as cotas de nível nos vértices do lote.

B) - Planta do pavimento ou dos pavimentos, na escala de 1:100; com cotas de nível em seus patamares.

C) - Fachadas, na escala de 1:100.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

D) - Cortes Transversal e Longitudinal na escala 1:100 mostrando o perfil natural do terreno.

Nota: Verificar anexos 1A, 1B, 2A, 2B, 3A e 3B

Seção II

DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES

Aprovação do Projeto de Edificações

Artigo 9º - Para atender as exigências deste Regulamento, será obrigatória:

A) - Solicitação de aprovação do Projeto, feita por meio de requerimento do Sócio Proprietário à Diretoria, que a encaminhará à Comissão de Obras para aprovação;

B) - Aprovação do Projeto de Edificações no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento do mesmo pela Comissão de Obras;

C) - As obras deverão ser iniciadas até 2 anos da aprovação do Projeto. Se as obras não forem iniciadas dentro deste prazo, a aprovação perderá sua validade, devendo o Projeto ser submetido novamente à análise e aprovação de acordo com as normas vigentes na ocasião;

C/1) - Os Projetos aprovados antes do Regulamento de 01 de maio de 2011, onde não constava a restrição de validade por 2 anos, deverão necessariamente ser submetidos à reanálise para a aprovação conforme Regulamento vigente.

Artigo 10º - Aprovado o Projeto de Edificações pela Comissão de Obras, a administração entregará duas cópias firmadas pelo Presidente da referida Comissão ao requerente, com o carimbo “aprovado”, ficando arquivada a outra via do Projeto, em pasta do Título respectivo.

Parágrafo Primeiro: A obra só poderá ser iniciada depois de aprovado o Projeto de Edificações pela Comissão de Obras. Caso contrário será embargada até o atendimento das exigências deste Regulamento.

Parágrafo Segundo: Deverá ficar à disposição para consultas e fiscalização, junto à obra, uma via do Projeto e do Memorial Descritivo aprovados.

Parágrafo Terceiro: O Sócio Proprietário deverá instalar, antes do início das obras, para uso dos profissionais da construção, o sistema definitivo de destino do esgoto sanitário, conforme NBR 7229/93 e NBR 13969/97 além de W. C., ou disponibilizar banheiros químicos para a mesma finalidade, até que seja finalizado o Sistema de Esgoto Sanitário.

Parágrafo Quarto: O Sócio Proprietário ou o Responsável Técnico pela obra deverá enviar carta à Comissão de Obras informando o término da obra, para fins de ser realizada vistoria de constatação de adequação da construção com o Projeto aprovado.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NOS LOTES

Seção I

Artigo 11º - Para conformar a estrutura do Clube, de modo paisagisticamente harmônico e funcional, as edificações, piscina, quadras esportivas, campo de futebol e calçada deverão ter, obrigatoriamente, os seguintes recuos mínimos em relação às divisas do lote:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais. A largura do Beiral do telhado quando existente, deverá ser no máximo de 1 m (um metro). Os beirais, projeções e balanços que ultrapassarem a largura de 1 m, deverão ser apresentados e computados como área construída da edificação, desde que esses não sejam voltados para as divisas laterais com recuo de 1,50m;

II - 2,00m (dois metros) para a divisa do fundo;

III - 5,00m (cinco metros) para o recuo frontal, medido a partir do alinhamento da testada;

Parágrafo Primeiro: A edícula poderá ser construída em uma das divisas laterais e/ou no fundo do terreno, com as ressalvas previstas nas letras “D”, “D/1” e “D/2” do artigo 2º supra. Porém, nos lotes de esquina não poderão ser edificadas nas linhas que confrontam o terreno com as Alamedas.

Parágrafo Segundo: Devem ainda ser observadas as seguintes condições:

A) - Em qualquer circunstância, a altura da edícula na divisa, não poderá ultrapassar a medida de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) medidos ao longo do perfil natural do terreno;

B) - As águas pluviais dos telhados deverão ser obrigatoriamente canalizadas de forma a evitar que escoem para os lotes vizinhos;

C) - Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, isto é, térreo e superior acima do nível da rua;

D) - Nenhuma construção edificada sobre a linha de divisa, poderá ter qualquer abertura ou visor voltado para lote vizinho;

E) - Toda e qualquer obra realizada posteriormente à construção da casa deverá ter a aprovação da Comissão de Obras;

F) - Em face das peculiaridades do terreno, a Comissão de Obras poderá fazer concessões e/ou exigências não previstas neste parágrafo, visando atender as particularidades de cada caso; nessa hipótese, as decisões deverão ser tomadas por maioria absoluta dos membros componentes da Comissão, de forma fundamentada, lavrando-se ata circunstanciada, que passará a fazer parte integrante do processo;



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

G) - O canteiro de obras deverá obrigatoriamente ser dentro do terreno do Sócio Proprietário; não sendo permitido o uso das ruas e calçadas para colocação de material da obra e seu manuseio, sob pena de multa pecuniária em valor a ser fixado pela Diretoria Executiva e da obrigação de retirada imediata do material depositado no local;

H) - Quanto aos entulhos de material remanescente da obra, deverão ser acondicionados em caçambas apropriadas.

H/1) - Toda e qualquer construção deverá ser limpa diariamente, recolhendo e separando materiais orgânicos sendo devidamente acondicionados para recolhimento nos dias pré-determinados;

I) - As caçambas deverão trazer o nome e telefone visíveis das empresas responsáveis, bem como serem sinalizadas por faixas refletivas em todo seu perímetro externo;

J) - As obras inacabadas e/ou abandonadas deverão manter seu lote devidamente limpo e nas edificações que dão acesso como portas e janelas, estas deverão ser fechadas com tapume (madeirite) impedindo assim a entrada de pessoas;

K) - A torre d'água quando construída de forma individualizada, seja por superposição de anéis de concreto, coluna de aço ou outro tipo de construção, deverá respeitar a distância mínima de 1,50 m nas divisas laterais, 5 m da frontal e 2 m da linha de divisa do fundo, independentemente de sua altura. Deverá sempre receber acabamento pelo menos de pintura em cor neutra.

Seção II

Da higiene

Artigo 12º - Tendo em vista que a Associação promove a captação, tratamento e distribuição de água potável, é desaconselhável a abertura de poço tipo caipira e é proibida a abertura de poço tubular profundo pelo Sócio Proprietário no seu lote. Caso o Sócio Proprietário insista em abrir poço tipo caipira, a localização deverá ser aprovada pela Comissão de Obras.

Parágrafo Único: Fica terminantemente proibida a interligação da rede hidráulica oriunda do hidrômetro instalado no lote com a rede hidráulica oriunda de poço. No caso de interligações existentes na data de aprovação deste Regulamento o Sócio Proprietário deverá ser notificado formalmente a eliminá-la no prazo máximo de 3 (três) meses.

Artigo 13º - É obrigatório o tratamento e destinação do esgoto doméstico em restrita conformidade com a NBR 7229/93 e NBR 13969/97. As fossas só poderão ser tampadas após vistoria e aprovação, por escrito, da Comissão de Obras.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Parágrafo Único: Não será permitida a utilização de um único tratamento de esgoto, para mais de um lote. Assim, enquanto não existir rede de esgoto de uso comum, cada lote deverá ser dotado de tratamento próprio.

Artigo 14º - Qualquer edificação destinada a residência, deverá possuir 4 (quatro) compartimentos, no mínimo: sala, cozinha, quarto e sanitário com banho.

Parágrafo Único: Além do disposto no presente artigo, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

A) - Ser provida de caixa de gordura para receber os efluentes da cozinha e em outras pias que possam receber gordura antes de seguirem para o próximo destino;

B) - Ser provida de equipamento para reaproveitamento da água da piscina, ficando proibido o despejo da água da piscina nas Alamedas do Clube, exceto para a limpeza do filtro ou em casos excepcionais autorizados previamente pela Diretoria.

Seção III

Iluminação externa

1. Os pontos de iluminação externa — tais como jardins, áreas de lazer, quadras esportivas postes etc. — devem ser convenientemente locados e dimensionados de modo a não gerar ofuscamento, intrusão luminosa ou qualquer outra forma de incômodo à fauna, unidades vizinhas, às pessoas que circulam nas alamedas ou ao entorno.

2. Fica expressamente proibido:

a) o uso de lâmpadas frias (temperatura de cor igual ou superior a 4.000 K), devendo-se adotar temperatura de cor igual ou inferior a 3.000 K (luz morna/“amarela”);

b) o uso de holofotes/projetores de LED ou equipamentos de feixe aberto voltados para fora das áreas internas, bem como quaisquer luminárias que projetem luz para além do perímetro do lote.

3. Direcionamento obrigatório: todas as luminárias devem ter o feixe direcionado exclusivamente para o interior do lote do associado, sendo vedado o apontamento para muros/divisas, fachadas vizinhas, janelas de edificações lindeiras, vias públicas e para cima (céu aberto).

4. Especificações técnicas mínimas:

a) utilizar somente luminárias com controle de ofuscamento e corte de fluxo

b) adotar alturas e potências compatíveis com a área iluminada, priorizando difusores, aletas, calhas ou anteparos que evitem vazamento de luz além da área-alvo;



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

c) em quadras esportivas, admitir apenas projetores com fecho fechado e telas/anteparos, instalados de forma a impedir a visibilidade direta da fonte luminosa por quem esteja fora da área esportiva.

5. É expressamente proibida a colocação de postes, suportes ou qualquer tipo de estrutura na calçada ou demais áreas de uso público.

6. Iluminação de acessos: qualquer iluminação na entrada do lote destinada a escadas ou acessos deve possuir anteparos para não causar incômodo a quem transita nas alamedas e deve estar equipada com sensor de presença com tempo máximo de acionamento de 3 (três) minutos.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Artigo 15º - A desatenção aos dispositivos deste Regulamento acarretará ao Sócio Proprietário infrator, a critério da Diretoria Executiva, as penalidades abaixo:

A) Advertência;

B) Embargo da obra;

C) Obrigação de demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações, quando executadas em desobediência a este Regulamento e que não possam ser colocadas em concordância com seus dispositivos.

D) Multa Pecuniária: Constatada a infração, o responsável será notificado para regularizar a situação em até 10 (dez) dias, sob pena de aplicação de multa mensal de 1 taxa de manutenção, cumulativa, até a sua efetiva regularização. De acordo com a gravidade do caso, constatada procrastinação por parte do associado na efetiva regularização, a diretoria poderá majorar a multa mensal em até 10 taxas de manutenção;

Artigo 16º - Cientificada a Diretoria Executiva do desatendimento de dispositivo do presente Regulamento, esta promoverá o imediato embargo da obra (se for o caso), comunicando a Comissão de Obras e notificará o Sócio Proprietário para prestar esclarecimentos preliminares, por escrito, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, prosseguindo-se a apuração dos fatos na forma prevista nos artigos 14 e seguintes do Regimento Interno do Clube de Campo Valinhos, até final decisão.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS OU TRANSITÓRIAS

Patrimônio

Artigo 17º - É de competência exclusiva da Comissão de Obras, examinar os Projetos Arquitetônicos e aprová-los, bem como realizar vistorias nas obras, orientando os interessados no fiel cumprimento deste Regulamento e comunicar à Diretoria as irregularidades detectadas, através do competente Relatório de Vistoria, podendo opinar pelas medidas a serem adotadas. Caberá também à Comissão de Obras estudar e dar parecer sobre casos omissos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro: Na análise técnica de Projetos apresentados para aprovação e na fiscalização das obras, a Comissão de Obras, na falta eventual de profissional contratado, poderá, em caráter excepcional, valer-se da assessoria de qualquer um de seus membros que possua habilitação para tal ou, alternativamente, nomear profissional “ad hoc” para atender a pendência. A escolha do profissional a ser contratado deverá ser previamente submetida à aprovação, por maioria absoluta, dos membros da Comissão de Obras. Em caso de impossibilidade de quórum ou consenso, a escolha será decidida pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Segundo: Para os fins previstos no parágrafo primeiro supra, não poderá ser contratado pela Associação profissional que esteja prestando serviços e/ou assessoria técnica, de forma direta ou indireta, ao Sócio Proprietário do Clube. Assim e também, durante o período do contrato firmado com o Clube de Campo Valinhos, o profissional contratado não poderá prestar serviços e/ou assessoria técnica, de forma direta ou indireta, ao Sócio Proprietário.

Artigo 18º - Ficam ressaltados os direitos relativos às construções já existentes, salvo naquilo que puserem em perigo ou puderem prejudicar outros Sócios Proprietários ou ao Clube.

Artigo 19º - Aplica-se o disposto no artigo 18 às construções iniciadas, no que se refere à parte já construída, devendo sujeitar-se as partes a serem construídas às exigências deste Regulamento.

Não será permitida, a ampliação de edículas, que gozem da regra do Artigo 2º, Letra D, desse Regulamento, transformando-as em residências.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

CAPÍTULO VI

DO USO E CONSERVAÇÃO DO SOLO

Artigo 20º - A utilização do solo, para quaisquer fins, deverá, obrigatoriamente, atender as seguintes disposições:

A) Controle de erosão em todas as suas formas;

B) Procedimentos para evitar assoreamento de cursos d'água e bacias de acumulação;

Artigo 21º - Quando da execução do movimento de terra das edificações, deverá também ser executado o rebaixamento do passeio ao nível do meio fio.

Artigo 22º - A autorização outorgada pela Comissão de Obras não desobriga da necessidade de o interessado atender as questões referentes às implicações ambientais, perante as Autoridades competentes.

Artigo 23º - Fazem parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos: *“Anexos 1A, 1B” – Modelo Construção, “Anexos 2A, 2B” Modelo Reforma com ampliação, “Anexos 3A, 3B” Modelo Regularização e “Anexos 4A, 4B” - Sistema de esgoto.*

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 24º - As questões não referidas neste Regulamento, tais como instalações elétricas e hidráulicas, deverão, obrigatoriamente, obedecer as Normas Técnicas Brasileiras correspondentes.

Artigo 25º - Estas normas poderão ser alteradas em função da dinâmica das Leis, Portarias e Resoluções que as regulam.

Artigo 26º - Este Regulamento entrará em vigor a partir da sua aprovação pelo Conselho Deliberativo, revogando-se disposições em contrário.

(Regulamento de Obras com alterações aprovadas pelo Conselho Deliberativo na reunião ordinária do dia 29/11/2025)

Valinhos, 29 de novembro de 2025.



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Projeto Completo

Folha:
Única
ou F: 1/N

Assunto: Construção de residência unifamiliar, edícula e piscina

Sócio Proprietário:

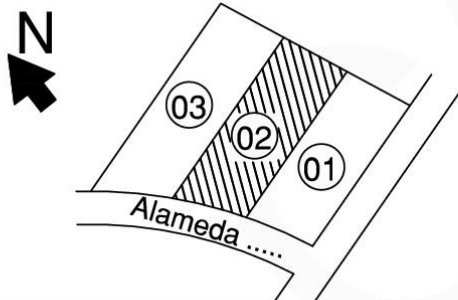
Local: Alameda - quadra - lote

Clube de Campo Valinhos

Escala: 1:100 e 1:200

Título:

Situação sem escala:



Sócio Prop

Declaro ter ciência do inteiro teor do Regulamento de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Valinhos, de de

Assinatura:

Sócio Proprietário:

RG: CPF:

Autor projeto

Declaro para todos os fins e efeitos de direito, inclusive de natureza penal, que esse projeto foi elaborado com total observância à legislação edilícia e ambiental vigente. Valinhos, de de

Assinatura:

Autor do projeto:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Resp. Técnico

Declaro que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela Comissão de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Assinatura:

Responsável técnico:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Áreas m2

Terreno 1020,00m2

Pavimento térreo 100,00m2

Pavimento superior 110,00m2

Edícula 40,00m2

Piscina 50,00m2

Total a construir 350,00m2

Livre 670,00m2

TO (taxa de ocupação): 18,6% AP (Área permeável): 81,4%

CA (coeficiente de aproveitamento): 0,34

Anexo 1A



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Projeto Completo

Folha:
Única
ou 1/N

Assunto: Reforma e ampliação de área de residência e piscina

Sócio Proprietário:

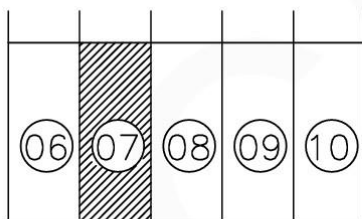
Local: Alameda - quadra - lote.....

Clube de Campo Valinhos

Escala: 1:100 e 1:200

Título:

Situação sem escala:



Alameda H

Áreas m2

Terreno 1000,00m2

Área existente 137,40m2

Ampliação residência 87,60m2

Piscina 50,00m2

Total a construir 137,60m2

Total Geral 275,00m2

Livre 725,00m2

TO (taxa de ocupação): 27,5% AP(Área permeável): 72,5%

CA (coeficiente de aproveitamento): 0,27

Sócio Prop

Declaro ter ciência do inteiro teor do Regulamento de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Valinhos, de de

Assinatura:

Sócio Proprietário:

RG: CPF:

Autor projeto

Declaro para todos os fins e efeitos de direito, inclusive de natureza penal, que esse projeto foi elaborado com total observância à legislação edilícia e ambiental vigente.

Valinhos, de de

Assinatura:

Autor do projeto:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Resp. Técnico

Declaro que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela Comissão de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Assinatura:

Responsável técnico:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Anexo 2A



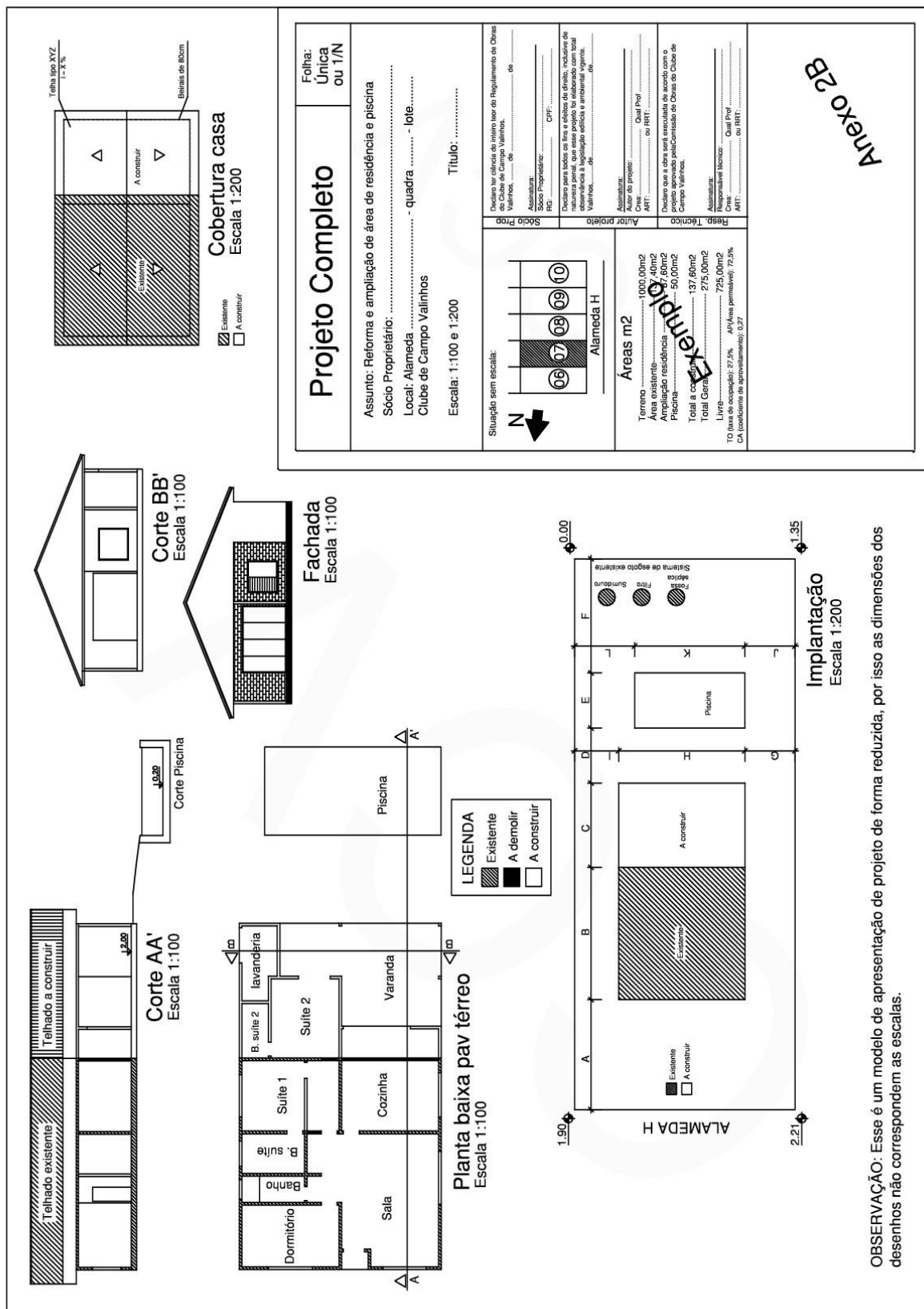
CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900





CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Projeto Completo

Folha:
Única
ou F: 1/N

Assunto: Regularização de residência unifamiliar, edícula e piscina

Sócio Proprietário:

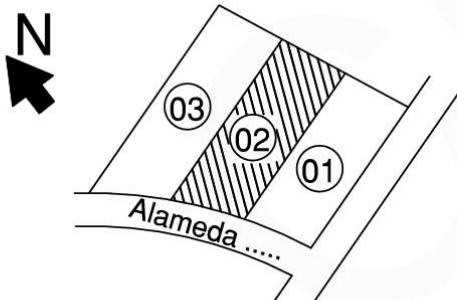
Local: Alameda - quadra - lote

Clube de Campo Valinhos

Escala: 1:100 e 1:200

Título:

Situação sem escala:



Sócio Prop

Declaro ter ciência do inteiro teor do Regulamento de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Valinhos, de de

Assinatura:

Sócio Proprietário:

RG: CPF:

Autor projeto

Declaro para todos os fins e efeitos de direito, inclusive de natureza penal, que esse projeto foi elaborado com total observância à legislação edilícia e ambiental vigente.

Valinhos, de de

Assinatura:

Autor do projeto:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Resp. Técnico

Declaro que a obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela Comissão de Obras do Clube de Campo Valinhos.

Assinatura:

Responsável técnico:

Crea: Qual Prof

ART: ou RRT:

Áreas m2

Terreno 1.220,00m2

Pavim. térreo existente a regularizar 150,00m2

Pavim.sup. existente a regularizar 110,00m2

Edícula existente a regularizar 40,00m2

Piscina existente a regularizar 50,00m2

Total a regularizar 350,00m2

Livre 670,00m2

TO (taxa de ocupação): 18,6% AP (Área permeável): 81,4%
CA (coeficiente de aproveitamento): 0,34

Anexo 3A



CLUBE DE CAMPO VALINHOS

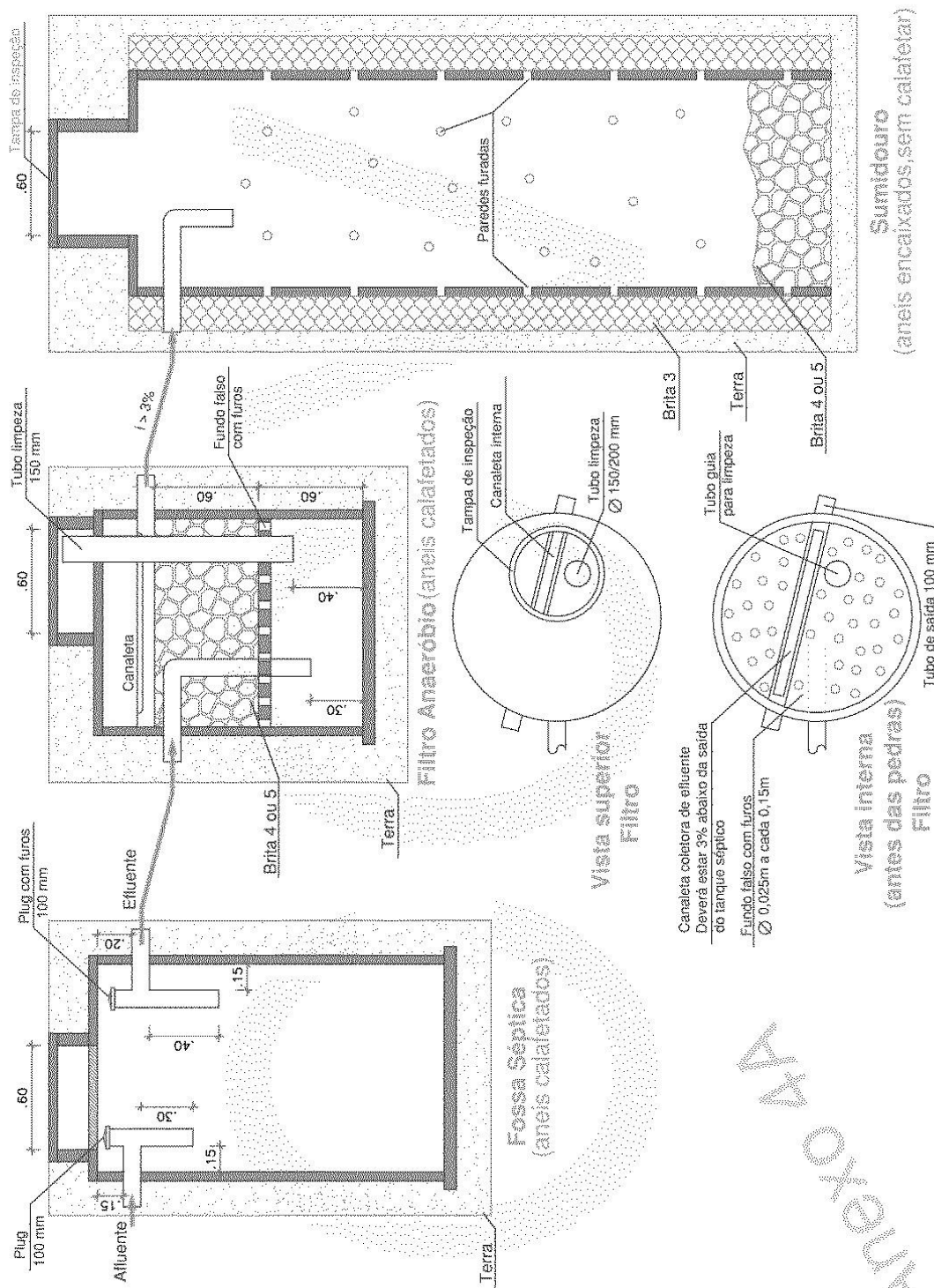
CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Sistema de esgoto com 3 elementos - Situação SEM ESCALA





CLUBE DE CAMPO VALINHOS

CNPJ/MF nº 60.681.152/0001-29

Central de Atendimento: (19) 2660-5393

Home Page: www.ccvalinhos.com.br E-mail: atendimento@ccvalinhos.com.br

Estrada Municipal do Clube de Campo Valinhos, Bairro Jd. São Bento do Recreio, Valinhos, SP,
CEP 13274-900

Medidas mínimas para a locação de sistema de esgoto Situação sem escala

