EM PAUTA PARA RECEBIMENTO EM EMENDAS
09 MAIO 2023
Rib. Preto
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 25

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, CONSTITUÍDA PELO LEITO DE UMA ESTRADA MUNICIPAL QUE PASSA PELA RESERVA FLORESTAL (MATA DE SANTA TEREZA), À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME ESPECIFICA.

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a alienar por doação à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, área de terra, a ser incorporada à estrutura da Estação Ecológica (Mata de Santa Tereza), conforme descrição a seguir:

I – uma faixa de terra de forma irregular constituída pelo leito que passa pela Reserva Florestal (Mata de Santa Tereza) com as seguintes medidas e confrontações: tem início esta descrição no ponto 01, situado à margem direita da estrada Municipal junto a divisa da faixa do DER Rodovia Prefeito Antônio Duarte Nogueira; deste ponto segue por uma distância de 524,90 metros até encontrar o ponto 02; deste ponto deflete a direita com a distância de 15,92 metros até encontrar o ponto 03; deste ponto deflete a direita com a distância de 1.634,43 metros até encontrar o ponto 04; deste ponto deflete a direita com a distância de 124,70 metros até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete a esquerda com a distância de 25,83 metros até o ponto 06; deste ponto deflete a esquerda com a distância de 9,27 metros até encontrar o ponto 07; deste ponto deflete a esquerda com a distância de 10,90 metros até atingir o ponto 08; deste ponto segue em curva a esquerda com raio de 32,23 metros e desenvolvimento de 21,78 metros até atingir o ponto 09; deste ponto segue com a distância de 128,65 metros até o ponto 10; deste ponto deflete a esquerda e segue com a distância de 333,00 metros até

atingir o ponto 11; deste ponto segue com a distância de 960,00 metros até atingir o ponto 12; deste ponto segue com a distância de 298,42 metros até atingir o ponto 13; deste ponto deflete a esquerda com distância de 8,28 metros até atingir o ponto 14; deste ponto deflete a esquerda com a distância de 540,65 metros até atingir o ponto 15 confrontando em todas as faces pela Reserva Florestal (Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Mata de Santa Tereza); deste ponto deflete a esquerda com a distância de 9,50 metros até atingir o ponto de partida, perfazendo uma área total de 31.715,20 metros quadrados.

Parágrafo único. A área descrita no **caput** foi avaliada em R$ 7.599.279,07 (sete milhões quinhentos e noventa e nove mil duzentos e setenta e nove reais e sete centavos), conforme avaliação constante do expediente interno nº 17/2001 - MP.

Art. 2º. Todas as despesas decorrentes da doação ora autorizada, relativas à lavratura da escritura pública e seu respectivo registro, correrão por conta do Estado de São Paulo, correndo as demais despesas por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente do Município, suplementadas oportunamente se necessário.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Departamento de Análise e Controle de Projetos
Seção de Dados Topográficos e Numeração

MEMORIAL DESCRITIVO

UMA FAIXA DE TERRA DE FORMA IRREGULAR CONSTITUIDA PELO LEITO DE UMA ESTRADA MUNICIPAL QUE PASSA PELA RESERVA FLORESTAL (MATA DE SANTA TEREZA)

Uma faixa de terra de forma irregular constituída pelo leito que passa pela Reserva Florestal (Mata de Santa Tereza) com as seguintes medidas e confrontações: tem inicio esta descrição no ponto 01, situado à margem direita da estrada Municipal junto a divisa da faixa do DER Rodovia Prefeito Antônio Duarte Nogueira; deste ponto segue por uma distancia de 524,90 metros até encontrar o ponto 02; deste ponto deflete a direita com a distancia de 15,92 metros ate encontrar o ponto 03; deste ponto deflete a direita com a distancia de 1.634,43 metros até encontrar o ponto 04; deste ponto deflete a direita com a distancia de 124,70 metros até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete a esquerda com a distancia de 25,83 metros até o ponto 06; deste ponto deflete a esquerda com a distancia de 9,27 metros até encontrar o ponto 07; deste ponto deflete a esquerda com a distancia de 10,90 metros até atingir o ponto 08; deste ponto segue em curva a esquerda com raio de 32,23 metros e desenvolvimento de 21,78 metros até atingir o ponto 09; deste ponto segue com a distancia de 128,65 metros até o ponto 10; deste ponto deflete a esquerda e segue com a distancia de 333,00 metros até atingir o ponto 11; deste ponto segue com a distancia de 960,00 metros até atingir o ponto 12; deste ponto segue com a distancia de 298,42 metros até atingir o ponto 13; deste ponto deflete a esquerda com distancia de 8,28 metros ate atingir o ponto 14; deste ponto deflete a esquerda com a distancia de 540,65 metros até atingir o ponto 15 confrontando em todas as faces pela Reserva Florestal (Fazenda Pública do Estado de São Paulo-Mata de Santa Tereza); deste ponto deflete a esquerda com a distancia de 9,50 metros até atingir o ponto de partida, perfazendo uma área total de 31.715,20 metros quadrados.

Ribeirão Preto, 11 de novembro de 2013.

Argemiro Gonçalves
Engenheiro Agrimensor
CREA 060079888-5

João Carlos Alves Daguano
Chefe da Seção de Dados
Topográficos e numeração

Arq. Estrada Mata Santa Tereza

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2023-50

PROCESSO: E.I. 17/01 - CADASTRO DE IPTU -

SOLICITANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO
ENDEREÇO: MATA SANTA TERESA
LOTEAMENTO: MATA SANTA TERESA
SETOR / SUBSETOR: OESTE/O-13

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: E.I. 17/01
FOLHA: 477
ASSINATURA

Marco Antonio Affonso
Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

I - DADOS DO PROCESSO

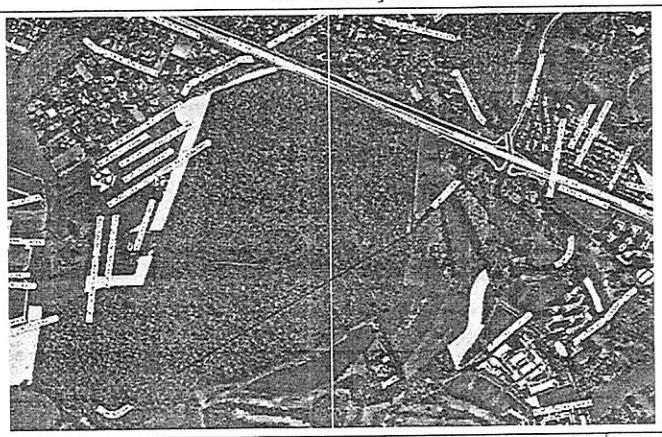
PROCESSO ADMINISTRATIVO	E.I. 17/01		TIPO DE PROCESSO	FÍSICO
TIPO DE IMÓVEL	AREA PATRIMONIAL			
FINALIDADE	DOAÇÃO DE ÁREA			
SOLICITANTE	MINISTÉRIO PÚBLICO			
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO			
AVALIADORES	NOME		CREA / CAU	
	Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida		CREA nº 5060556686	
	Eng. Civil Ruan Amorim Ferreira		CREA nº 5070399728	
	Arq. Marco Antonio Affonso		CAU nº A-22338-7	
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R$ 7.599.279,07	Sete milhões, quinhentos e noventa e nove mil, duzentos e setent e nove reais e sete centavos.		

II - DADOS DO IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO				
LOCALIZAÇÃO	MATA SANTA TERESA		BAIRRO	MATA SANTA TERESA	
SETOR / SUBSETOR	OESTE/O-13	CADASTRO IPTU		MATRÍCULA	

LOCALIZAÇÃO



DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL	DATA DA CERTIDÃO	
CÓDIGO DE CONTROLE		
VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA		
VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA		
VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)		
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA		
ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO		31715,2
ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO		0
TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)		
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO		Rodovia Antonio Duarte Nogueira

III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a Avaliação de valor de mercado para fins de DOAÇÃO DE ÁREA

IV - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Mercado de imóveis em Ribeirão Preto encontra-se aquecido, com a cidade em plena expansão. A quantidade de imóveis similares ao avaliando no mercado é baixa, visto trata-se de área composta por estrada municipal, nas proximidades da mata de Santa Teresa, descrita na LC 2645/2014, a qual define a desafetaçao da área de propriedade do Município de Ribeirão Preto.

V - METODOLOGIA

O trabalho obedeceu às técnicas e diretrizes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) - NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais e 14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Os dados numéricos referentes às dimensões e áreas consideradas nos cálculos e aceitas como corretas foram obtidos de plantas e documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel e cadastro da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto constantes do Processo Administrativo número E.I. 17/01. Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados através de Inferência Estatística, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos imóveis na região avaliada.

Marco Antonio Affonso
Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Distancia ao polo valorizant	0,07	0,00	0,31	46,32	5,90	0,00	$1/x^2$
Área total	0,00	0,00	0,00	110.708.534,75	3,34	0,45	$1/x^2$
Valor unitário	18,09	10,00	30,22	13,71	14,62	0,00	y/i

Análise da variância

Fonte de Variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F calculado
Explicada	335,05111	2	167,52555	21,4595698
Não explicada	117,098495	15	7,8065663	
Total	452,149604	17		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Relitiado
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	sim

GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

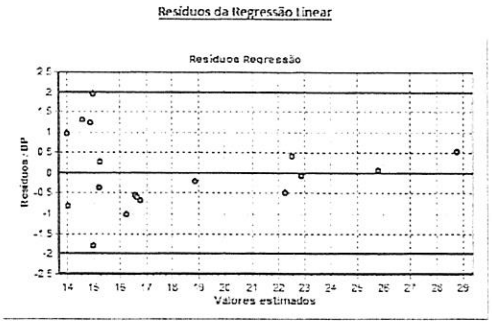
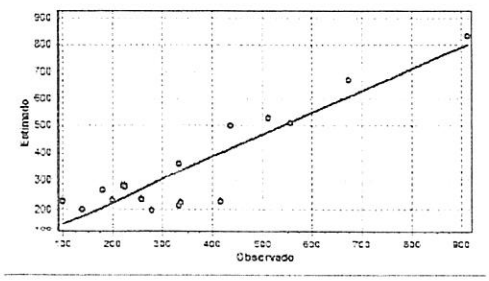


GRÁFICO - ADERÊNCIA



ESTIMATIVAS

Endereço	Bairro	Distancia ao polo valorizante (km)	Área total (m²)	Informante	Vr. Medio	Vr. Minimo	Vr. Maximo
Estrada Municipal	Mata Santa Teresa	5,29	31715,20	PMRP	239,61	208,59	272,78

VI - CÁLCULOS

Com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa SisDEA – Modelagem de Dados, o modelo matemático (equação de regressão) que representa os valores de venda do terreno na região.

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Assim, o valor unitário do terreno na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Modelo

E.I.17/21 - MP — Quarta-feira, 29 de março de 2023

DOAÇÃO DE ÁREA CONFORME LC 2645/2014
Endereço = Estrada Municipal
Bairro = Mata Santa Teresa
Informante = PMRP

Dados para a projeção de valores
Distancia ao polo valorizante = 5,29
Área total = 31.715,20

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário
Mínimo (12,94%) = 208,59
Médio = 239,61
Máximo (18,84%) = 272,78

Valor Total
Mínimo = 6.615.572,94
Médio = 7.599.290,78
Máximo = 8.651.167,02

Intervalo Predição
Mínimo = 4.262.359,18
Máximo = 11.894.318,40
Mínimo (43,91%) = 134,36
Máximo (56,52%) = 375,04

Campo de Arbítrio
RL Mínimo = 203,67
RL Máximo = 275,55

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário½ = +13,71414164 +46,31780294 / Distancia ao polo valorizante^2 +110708534,7 / Área total^2

VII - RESULTADOS

MODELO

Modelo do SisDEA

Autor:	PMRP - CATI - GRUPO 3
Modelo:	E.I.17/01 - MP
Data de criação:	29/03/2023
Área de concentração:	Avaliação de Bens
Tipologia em estudo:	Lotes

Descrição do modelo:
DOAÇÃO DE ÁREA CONFORME LC 2645//2014

Dados do modelo:	19
Dados utilizados:	18
Variáveis do modelo:	3
Variáveis utilizadas:	3

Coef. de correlação	0,86087417	0,911423052
Coef. de determinação	0,741018252	0,830691981
Desvio padrão	2,754023321	90,42506575

Normalidade:	[72, 88, 100]

Marco Antonio Affonso
Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	< 30%	< 40%	< 50%

Valor máximo	272,78
Valor mínimo	208,59
Valor médio	239,61

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central é dada por:	**26,79%**

Assim o presente laudo se enquadra no grau de precisão: III

XI - CONCLUSÃO

Esta Comissão de Avaliação no âmbito de suas atribuições conclui que o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de DOAÇÃO DE ÁREA é

R$	**7.599.279,07**	**Sete milhões, quinhentos e noventa e nove mil, duzentos e setent e nove reais e sete centavos.**

O presente laudo foi vistado em todas as suas páginas e abaixo assinado pelos profissionais responsáveis

Ribeirão Preto, 29 de março de 2023

Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida
CREA n° 5060556686

Eng. Civil Ruan Amorim Ferreira
CREA n° 5070399728

Arq. Marco Antonio Affonso
CAU n° A-22338-7

Obs: De acordo com o decreto nº 053, artigo 3º do D.O (diário oficial do município de Ribeirão Preto) do dia 23/03/21, terça-feira: "Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de pelo menos 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente."

Marco Antonio [illegible]
Agente da Administração
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

IX - CÁLCULO DO VALOR

O valor de mercado avaliado para o imóvel em questão é de

Área do imóvel avaliando	31.715,20 m2
Valor Unitário arbitrado	R$ 239,61

VALOR TOTAL *	R$	7.599.279,07	#NOME?

X - AMOSTRAS DE DADOS DE MERCADO

As amostras obtidas na pesquisa de dados de mercado estão relacionadas no ANEXO I deste laudo

XI - FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO - NBR 14653

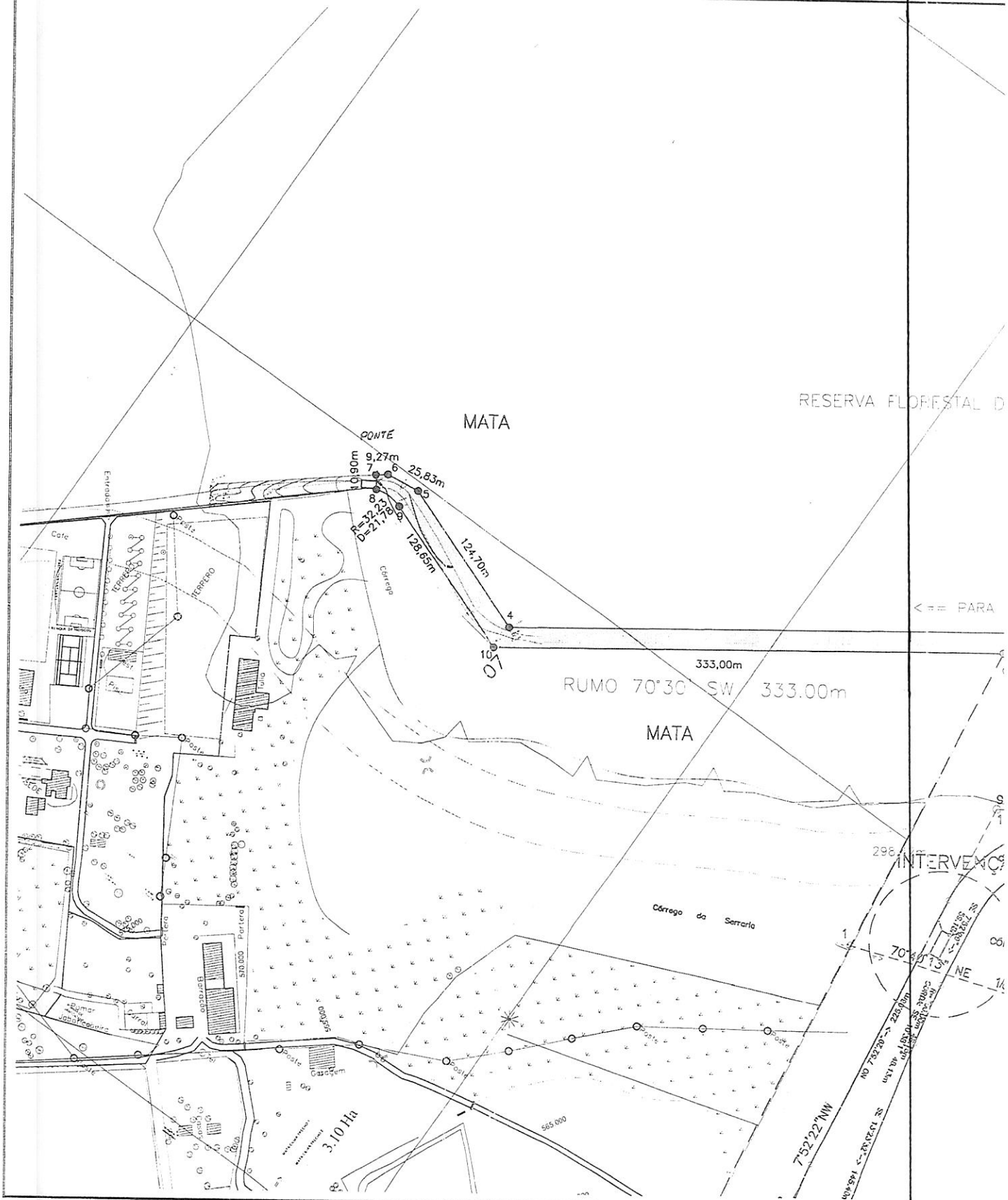
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
		16	10	6	16
		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

Grau de Fundamentação do Laudo	GRAU III

X - GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO

Tabela de Precisão - NBR 14653-2

Descrição	Grau III	Grau II	Grau I



José Mário Sarilho
Eng. Agrimensor

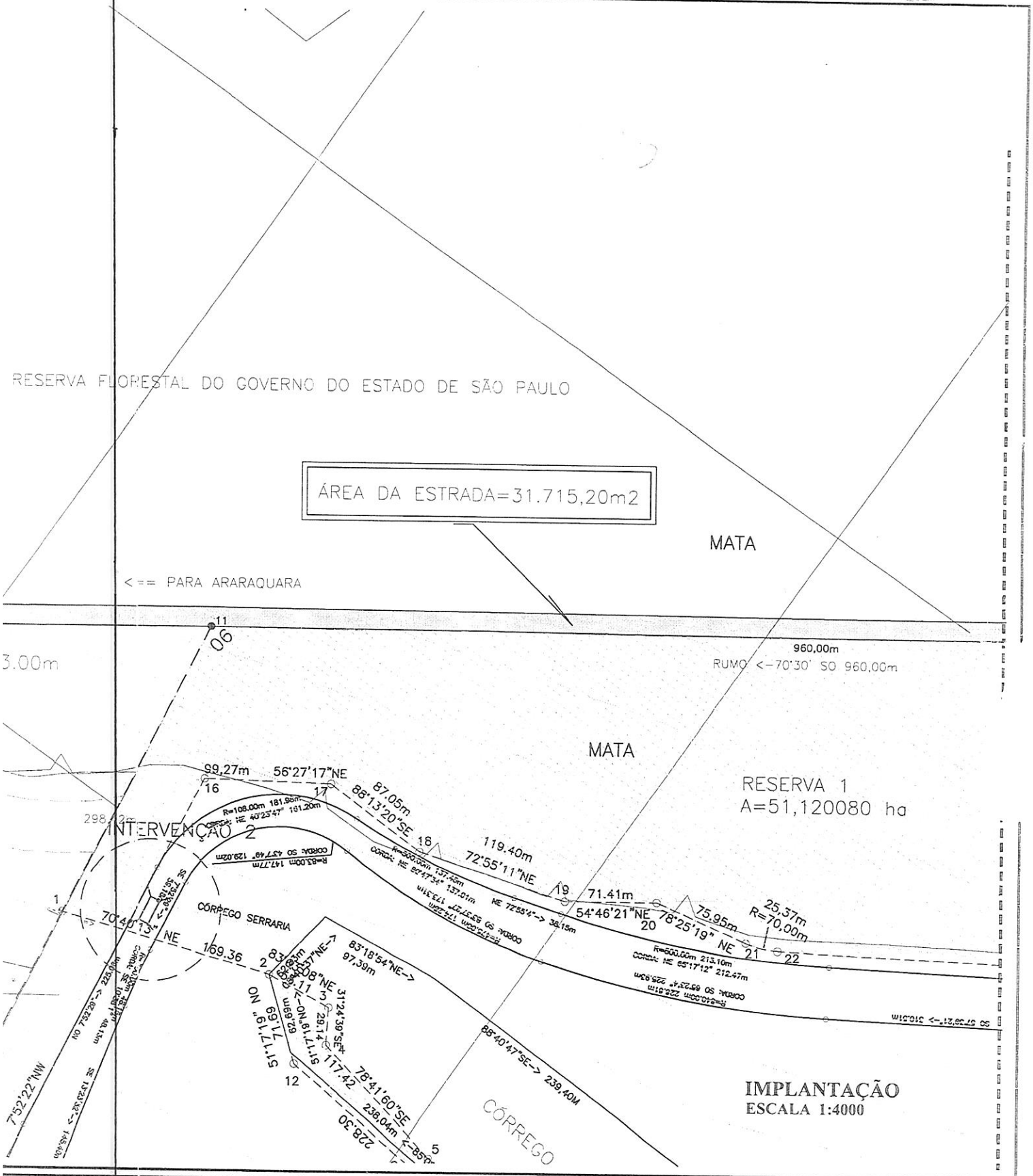
Eng. Paulo César Motta Barbosa
Divisão de Cadastro Técnico Municipal

data: OUT/ 2013
Escala - 1:4000

Desenho - Célio Araújo

Eng.° Fernando Antonio Piccolo
Secretário

Marisa Palomares Accardo
Diretora do Departamento de Urbanismo



	PREFEITURA MUNICIPAL de RIBEIRÃO PRETO SP SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e GESTÃO AMBIENTAL PÇA ALTO DO SÃO BENTO N° 11 - CEP 14085-450 - JARDIM MOSTEIRO
	Título: Levantamento Topográfico
	Assunto: Levantamento Topográfico da MATA de SANTA TERESA (trecho a ser incorporado ao maciço natural)

F:/ctm desenho/folhas/celiao/jose mario email/ESTRADA MATA-Decreto.dwg

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE UTA que fazem entre si o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente que este subscreve, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, pela Prefeita Municipal que este também subscreve, e a empresa **VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 04.056.916/0001-14, com sede a rua João Godoy, nº 40, bairro Sumaré, nesta cidade e comarca, pelo representante legal abaixo assinado, nos seguintes termos:

Considerando que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (Constituição da República, art. 225, *caput*);

Considerando que ao Poder Público e à coletividade impõe-se o dever de defender o meio ambiente e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (Constituição da República, art. 225, *caput*);

Considerando que ao Poder Público e à coletividade incumbe a definição de espaços territoriais e de seus componentes a serem especialmente protegidos, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção (Constituição da República, art. 225, § 1º, inc. III);

Considerando que as áreas de terras conhecidas como Mata de Santa Tereza, situadas no município de Ribeirão Preto, constituem um dos raros remanescentes florestais do Estado sobre solo do tipo Latossolo roxo, abrigando acervo de fauna e flora em condições de serem preservadas para

que futuras gerações possam desfrutar os benefícios dessa paisagem, para fins científicos, culturais e educacionais, além de seu valor como banco de germoplasma;

Considerando que o Governo do Estado de São Paulo, pelo Decreto nº 22.691, de 13 de setembro de 1984, criou a Estação Ecológica de Ribeirão Preto, também conhecida como Estação Ecológica da Mata de Santa Tereza, em terras de domínio da Fazendo do Estado, perfazendo uma área total de 154,16 hectares, descrita no art. 2º do referido Decreto, com a finalidade de proteção do ambiente natural, realização de pesquisas básicas e aplicadas ao desenvolvimento de programas de educação conservacionista;

Considerando que toda Unidade de Conservação titulada como Estação Ecológica, pela suas características, é de Proteção Integral, permitindo-se em seu interior tão somente a realização de pesquisas científicas e visitação com objetivo exclusivamente educacional, mediante autorização prévia do órgão responsável pela sua administração (Lei Federal nº 9985/2000, arts. 8º, 9º, §§ 2º e 3º);

Considerando que as Estações Ecológicas devem possuir uma zona de amortecimento no seu entorno, passível de regulamentação e imposição de restrições de uso e ocupação de seus recursos (Lei Federal nº 9985/2000, art. 25, §§ 1º e 2º);

Considerando que a Estação Ecológica de Ribeirão Preto é margeada, em trecho de 2.395,00 metros, pela Estrada Velha Municipal, que liga a cidade de Ribeirão Preto à cidade de Guatapará, e cortada por outra estrada, sem denominação, que liga a primeira estrada a imóveis rurais do entorno;

MP 41A

Considerando que, até a presente data, o uso dessas estradas é aberto e livre para pedestres e todo tipo de meio de transporte;

Considerando que o uso dessas estradas compromete a preservação da biodiversidade que compõe a Estação Ecológica de Ribeirão Preto, bem como frustra o cumprimento das finalidades conservacionistas e científicas estabelecidas no ato de sua criação;

Considerando o estágio avançado de degradação das margens da Estação Ecológica que confinam com as referidas estradas, provocado pelo intenso tráfego de pedestres e veículos, pelo alargamento da pista de circulação, pela invasão de capins, pela intoxicação de animais, pelo depósito irregular de todo tipo de resíduos sólidos, pela realização de rituais religiosos com uso de fogo; dentre outras intervenções antrópicas inadequadas;

Considerando que a Estrada Velha Municipal Ribeirão Preto—Guatapará não mais se caracteriza como rota pública de circulação entre esses dois municípios;

Considerando que serão criadas duas vias alternativas para o atendimento do fluxo viário que hoje passa pelo trecho da estrada a ser fechado (cf. mapa anexo):

1) Compromete-se a empresa VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA. a implantar, **até 31 de agosto de 2012**, um sistema de vias alternativas para atender ao fluxo de trânsito que hoje passa pelo trecho da Estrada Velha Ribeirão Preto-Guatapará a ser fechado, observando-se o traçado descrito no Decreto Municipal nº 212/2008 e as exigências constantes do Termo de Compromisso de Compromisso de Recuperação Ambiental CETESB nº 73.389/2010, que passa a integrar este acordo (doc. anexo);

MP 41A

1.1) O custo de implantação do sistema viário mencionado na cláusula 1 será exclusivamente da empresa VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA., sem ônus para o Município;

2) Compromete-se a PREFEITURA a fechar o acesso à Estação Ecológica de Ribeirão Preto, pela Estrada Velha Municipal Ribeirão Preto-Guatapará e pela estrada sem denominação, nos pontos em que essas vias margeiam e cortam essa Unidade de Conservação, **até 60 (sessenta) dias** após o recebimento definitivo do sistema viário mencionado na cláusula 1, mediante cercamento e colocação de porteiras;

3) Compromete-se a PREFEITURA, após o recebimento definitivo do sistema viário mencionado na cláusula 1 e pelo **prazo de 60 (sessenta) dias**, a realizar a divulgação da medida ora acordada, por meio da imprensa e de panfletagem, apresentando ao público as rotas alternativas;

4) Compromete-se a PREFEITURA, **até a data do fechamento do acesso** ao interior da Estação Ecológica de Ribeirão, a colocar as placas de trânsito necessárias à indicação das rotas alternativas;

5) O não cumprimento das obrigações aqui assumidas pelas COMPROMISSÁRIAS, até as datas mencionadas nos itens 1, 2, 3 e 4, implicará pagamento ao Fundo Estadual para a Reparação dos Interesses Difusos Lesados, criado pelo Decreto Estadual nº 27.070/87, da multa diária correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) até a satisfação integral delas.

6) Motivos de caráter econômico-financeiro não poderão ser opostos para eximir as COMPROMISSÁRIAS do avençado no presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO:

MP 41A

7) O descumprimento dos compromissos ora ajustados implicará a adoção de medidas judiciais cabíveis por parte do MINISTÉRIO PÚBLICO, ficando-lhe facultado a execução judicial do presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO, sem prejuízo de outras ações cabíveis.

O presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO, fundado no art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 7347/85, impresso em 5 (cinco laudas), lido e assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, em quatro vias, será, posteriormente, submetido à homologação do Conselho Superior do Ministério Público.

Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2010.

MARCELO PEDROSO GOULART

Promotor de Justiça do Meio Ambiente

DÁRCY DA SILVA VERA

Prefeita Municipal

SÍLVIO TRAJANO CONTART

Vila do Ipê Empreendimentos Ltda.

25/23

Prefeitura Municipal de Ribeirão
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 28878/2023
Data: 09/05/2023 Horário: 16:19
LEG -

Ribeirão Preto, 05 de maio de 2023.

Of. n.º 2.873/2023-CM

Senhor Presidente,

URGENTE
PRAZO PARA DELIBERAÇÃO
ATÉ 23/06/2023

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **"AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, CONSTITUÍDA PELO LEITO DE UMA ESTRADA MUNICIPAL QUE PASSA PELA RESERVA FLORESTAL (MATA DE SANTA TEREZA), À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME ESPECIFICA"**, apresentado em 05 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo autorizar a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a alienar por doação à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, uma área de terra, a ser incorporada à estrutura da Estação Ecológica (Mata de Santa Tereza).

Inicialmente, importante informar que a Prefeitura Municipal firmou Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público, onde se propôs a providenciar o fechamento da estrada municipal que liga Ribeirão Preto a Guatapará, no trecho em que cruzava a Estação Ecológica de Ribeirão Preto (Mata de Santa Tereza).

Na ocasião, as providências foram tomadas, inclusive de forma reiterada, com a colocação de corrente e cadeado que garantiam o fechamento das porteiras, já que por mais de uma vez, este foram retirados do local.

Esclarecemos que o fechamento foi feito apenas com porteiras tendo em vista que havia direito de passagem garantido por decisão judicial a proprietário de imóvel lindeiro. Essa medida provisória permaneceu até que foi implantado dispositivo de loteamento aprovado ao lado da área em questão.

Assim, desde o fechamento deste trecho da estrada, este bem público não tem mais a destinação de via pública.

Além disso, a Estação Ecológica de Ribeirão Preto (Mata de Santa Tereza) é unidade de conservação estadual e tem gestão do Governo do Estado, por meio da Fundação Florestal, ligada administrativamente à Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística.

Embora a desafetação tácita do bem já tenha ocorrido, visto que não está mais entregue ao uso público e ao tráfego de veículos, para que esta faixa de terra seja incorporada à estrutura da Estação Ecológica e passe a ser gerida pela Fundação, foi feita a desafetação formal, por meio da Lei Complementar nº 2.645, de 12 de fevereiro de 2014, sendo necessário agora sua efetiva doação ao Estado.

Vale ressaltar que a doação não trará prejuízo, pois o terreno não tem mais função viária, visto que em parceria com a iniciativa privada, foi executada outra via com traçado alternativo, para atender o fluxo de veículos da região, bem como foi reconhecido pela Municipalidade que, uma estrada que atravessa uma unidade de

conservação não se coaduna com sua finalidade ambiental, tanto que firmou o TAC com o Ministério Público com esta finalidade.

Acrescentamos que a área total a ser doada, conforme memorial descritivo, corresponde a 31.715,20 metros quadrados e foi avaliada em R$ 7.599.279,07 (sete milhões quinhentos e noventa e nove mil duzentos e setenta e nove reais e sete centavos).

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

A t e n c i o s a m e n t e,

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
FRANCO FERRO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A