



Ribeirão Preto, 07 de Julho de 2021.

Ofício nº 682/2021-CM

Senhor Presidente

Em atenção à solicitação dessa E. Câmara Municipal, relativamente ao(s) REQUERIMENTO(S) de informação abaixo relacionado(s), apresentado(s) pelo Vereador(a) COLETIVO POPULAR JUDETI ZILLI cumprimos o dever de encaminhar a Vossa Excelência, em anexo, cópia(s) da(s) resposta(s) prestada(s) pelo(s) setor(es) competente(s) desta municipalidade.

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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 3302/2021
Data: 13/07/2021 Horário: 15:04

Atenciosamente

RICARDO AGUIAR
SECRETÁRIO DA CASA CIVIL

REQUERIMENTO(S) Nº(s) 4392 a 4393/2021

À Sua Excelência
ALESSANDRO MARACA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA
RIBEIRÃO PRETO - SP



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Página: 11

Proc. nº

FL.

A ASTEL

Informar a nobre vereadora que o atual cadastro administrado pela COHAB-RP, denominado Sistema Municipal de Demanda Habitacional, será transformado em Cadastro Municipal de Interessados em Habitação (HIS) conforme prevê a nova legislação.

Foram feitas tratativas com a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e a COHAB-RP de forma a completar o cadastro e sanear as possíveis inconsistências, para termos então a continuidade de nossa política habitacional com dados atualizados.

Assim que possível, em curto prazo, encaminharemos o novo cadastro à vereadora.

ANTONIO DAAS ABBOUD

Secretário de Governo

4392
Judite



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

4393
Judete

Em resposta ao Requerimento nº 4393, temos a esclarecer:

1) Cópia do contrato firmado entre a PMRP com a FIPE

a. Segue anexo

2) Cópias de aditivos do contrato firmado entre a PMRP e a FIPE

a. Não houve aditivo no contrato

3) O embasamento técnico que justifica a alteração das minutas da revisão da LPUOS do dia 09/04/2020 para a minuta apresentada na última audiência pública realizada no dia 14/06/2021.

a. A minuta apresentada no dia 09/04/2020, não era a versão final do texto, apenas ficou em espera devido ao processo eleitoral. Nesse período recebemos contribuições e solicitações para realização de mais audiências para continuidade na discussão da revisão da Lei. Diante as contribuições recebidas o texto ainda está em processo de revisão, transformação e atendendo a solicitação de munícipes estamos realizando de audiências públicas para continuidade na revisão para apresentação da versão final que será apresentada ao Prefeito e munícipes para posterior envio a Câmara Municipal para realizações de audiências públicas também.

4) A FIPE deu anuência e concordou com as alterações feitas nas minutas-base da revisão da LPUOS?

a. O contrato com a FIPE foi encerrado maio/2020 e houve acompanhamento até a vigência do contrato. Após a responsabilidade pela continuidade de revisão ficou com conta dos técnicos da Secretaria de Planejamento. Anexo a justificativa apresentada pela FIPE durante as audiências técnicas realizadas e parecer de dois técnicos da FIPE sobre a Lei até a vigência do contrato.

Daniel Marques Gobbi
Secretário
Secretaria de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

CONTRATO Nº 52/2019

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE APOIO A ELABORAÇÃO DA REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO) QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO E FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS FIPE.

Pelo presente instrumento, de um lado, *Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto*, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Ribeirão Preto, na Praça Barão do Rio Branco s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, doravante denominada *Contratante*, de acordo com a determinação do Decreto nº 262, de 14 de setembro de 2017, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Pública, Edsom Ortega Marques, portador do RG nº 9.646.861-0 e CPF nº 888.357.828-72, e de outro, *Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas FIPE*, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques nº. 5.677, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 43.942.358/0001-46, doravante denominada *Contratada*, neste ato, representada por Carlos Antonio Luque, portador do RG nº. 3.863.156-8 e CPF nº. 078.334.318-34, e por Maria Helena Garcia Pallares Zockun, portadora do RG nº. 3.533.657 e CPF nº 574.836.638-04, como **Dispensa de Licitação nº. 806/18**, autuado no **Processo de Compras nº. 1328/18**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, têm entre si justo e contratado o que consta relatado nas cláusulas e condições abaixo:

1. Do objeto:

Pelo presente instrumento, a *Contratada* se obriga a executar para a *Contratante*, **serviços técnicos de apoio para a elaboração da Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ribeirão**, conforme consta na Requisição de Materiais e Serviços nº. 943/18, seus Anexos, Justificativas e demais documentos que integram o **Processo de Compras nº 1328/18**.

2. Do preço:

Para a execução do objeto ora contratado e descrito na cláusula anterior, a *Contratante* pagará, à *Contratada*, a importância total de **R\$ 1.550.000,00** (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais).

2.1. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias do contrato não poderão ser alteradas, sem prévia concordância da *Contratante*.

2.2. As cláusulas econômico-financeiras do contrato poderão ser revistas, para que se mantenha o equilíbrio contratual.

and

Departamento de Administração Geral
Via São Bento s/nº - Jardim Mosteiro - Fone: (16) 3977-8830





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

2.3. Para fins de aplicação de reajuste contratual adotar-se-á o indicador econômico IPC (FIPE) estabelecendo como data inicial para a concessão do reajuste o prazo de doze meses a contar da data de apresentação da proposta, com a utilização da seguinte fórmula paramétrica:

$$R = P_o \times \left[\left(\frac{IPC}{IPC_o} \right) - 1 \right]$$

Na qual:

R = parcela de reajuste;

P_o – preço inicial do contrato do mês de referência dos preços ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPC_o = variação do IPC FIPE – Índice de Preços ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

3. Das condições de pagamento:

3.1. O pagamento do preço pactuado será efetuado em parcelas mensais, de acordo com o cronograma de etapas estabelecido pelo Termo de Referência e proposta e após a comprovação de execução dos serviços, devendo a *Contratada* emitir as respectivas Notas Fiscais Eletrônicas que, devidamente comprovadas e atestadas pelo Órgão Gestor, deverão ser pagas em 07 (sete) dias após o aceite da nota fiscal pela Secretaria Municipal da Fazenda.

3.1.1 Para fins de pagamento, deverá ser observada a tabela abaixo:

Produto	Parcela	Percentual do Valor
Produto 1 – Plano de Trabalho	Parcela 1	2%
Produto 2 – Análise de dados e legislação	Parcela 2	5%
Produto 3 – Relatório Síntese Socioeconômico	Parcela 3	10%
Produto 4 – Relatório Síntese Ambiental	Parcela 4	10%
Produto 5 – Relatório Síntese Urbanístico	Parcela 5	10%
Produto 6 – Atualização de dados do PLHIS	Parcela 6	10%
Produto 7 – Relatório Síntese da Política de Desenvolvimento Urbano	Parcela 7	10%
Produto 8 – Justificativa Técnica	Parcela 8	15%
Produto 9 – Minuta de Projeto de Lei	Parcela 9	25%
Produto 10 – Manifestação Técnica sobre as Contribuições e Propostas	Parcela 10	3%

3.1.1.1 O cronograma poderá ser revisado pelas partes ao final da Etapa 1, sendo que as partes o validarão nesta oportunidade.

3.2. O eventual atraso na entrega da Nota Fiscal acarretará correspondente e proporcional atraso no pagamento, sem qualquer penalização ou atualização monetária.

3.3. Caso se constate alguma irregularidade na emissão da Nota Fiscal emitida pela Contratada, o documento será devolvido para correção, sendo que o prazo de pagamento

and





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

passará a fluir após a sua reapresentação, desde que o documento esteja devidamente corrigido.

3.4. O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos, relativos ao presente contrato, correrá por conta exclusiva da *Contratada*, desde o início até seu término, bem como, os encargos inerentes à completa execução do presente contrato.

3.5. O pagamento do preço pactuado dar-se-á exclusivamente mediante depósito bancário na conta corrente indicada pela *Contratada*, sendo vedado a emissão de Título de Crédito para fins de cobrança do Município do preço pactuado.

3.6. A *Contratada* deverá, ainda, juntamente com a Fatura/Nota Fiscal, apresentar os documentos comprobatórios de regularidade fiscal e trabalhista.

3.7. No caso de atraso nos pagamentos sobre o valor devido à *Contratada*, incidirá correção monetária com base no indicador econômico IPC – FIPE, correspondente ao período decorrido entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento.

4. Dos prazos:

O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da **Ordem de Serviços**, podendo ser prorrogado conforme a Lei 8.666/93 e suas alterações.

5. Da fiscalização:

Fica expressamente consignado, que a fiscalização da execução do objeto do presente contrato estará a cargo e exclusivo critério da **Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública**, com o poder de receber ou rejeitar os serviços realizados.

5.1. Essa fiscalização, em nenhuma hipótese, eximirá a *Contratada* das responsabilidades contratuais e legais, bem como, sobre danos materiais ou pessoais que forem causados a terceiros, seja por atos ou omissões da firma, de seus funcionários ou preposto.

5.2. Fica determinado pela Secretaria Requisitante, o sr. José Antonio Lanchoti, portador do CPF nº 063.149.428-61, para que se cumpra o Decreto nº. 18, de 01 de janeiro de 2017, e o Decreto nº 262, de 14 de setembro de 2017.

6. Das sanções:

6.1. Pelo atraso injustificado na execução do contrato, sua inexecução total ou parcial, a Administração Municipal poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à *Contratada* as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de mora, no percentual correspondente a 0,5% por dia de atraso na execução dos serviços, a ser calculada sobre o valor da parcela referente ao produto em atraso até o limite de 90 (noventa) dias. O atraso superior a esse limite ensejará inexecução parcial, podendo levar à rescisão do contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a

Departamento de Administração Geral

Via São Bento s/nº - Jardim Mosteiro - Fone: (16) 3977-8830





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

reabilitação perante o Município de Ribeirão Preto, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

7. Da transferência e subcontratação:

A *Contratada* não poderá ceder ou transferir, dar em garantia ou vincular de qualquer forma, total ou parcialmente, o objeto contratado a qualquer pessoa física ou jurídica, sem a prévia e expressa autorização da *Contratante*, sendo que nenhuma cláusula de subcontratação poderá estabelecer qualquer vínculo ou compromisso, entre a *Contratante* e a subcontratada.

8. Do suporte financeiro:

As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária prevista no orçamento do município de Ribeirão Preto para o exercício de 2019, na classificação abaixo:

- Unidade orçamentária: 02.03.00 – Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Pública.
- Unidade executora: 02.03.10 – Gabinete do Secretário de Planejamento.
- Reserva: 1605.
- Ficha (dotação): 63/19.
- Natureza da despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.
- Vínculo: 01.110.00 – Geral.
- Classificação funcional: 04.121.10111.2.0002 – Cidade Inteligente – Serviços de Suporte.

8.1. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

09. Das Condições de Habilitação e Qualificação:

Nos termos do Inciso XIII do artigo 55 da Lei nº 8.666/93, a *Contratada* deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10. Da rescisão:

A inexecução total ou parcial do contrato, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista na cláusula sexta e das demais conseqüências previstas em lei, enseja a sua rescisão por ato unilateral e escrito da *Contratante*, independentemente de notificação prévia, devendo o ato ser formalmente motivado nos autos do processo, estando assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.1. Considera-se, ainda, como motivo para rescisão do contrato as demais hipóteses previstas no art. 78 e seus incisos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, ficando esse direito expressamente reconhecido pela *Contratada*.

010

Departamento de Administração Geral

Via São Bento s/nº - Jardim Mosteiro - Fone: (16) 3977-8830





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

11. Da legislação aplicável:

O presente contrato reger-se-á pela Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, bem como pela Lei Complementar nº. 123/06 de 14/12/06.

12. Do foro:

As partes *Contratantes* elegem o foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer pendência originada na execução deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e abaixo assinam, bem como o Termo de Ciência e Notificação em 02 (duas) vias de igual teor, que passa a fazer parte integrante do presente contrato.

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 2019.

Edson Ortega Marques

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Pública

José Antonio Lanchoti

CPF nº 063.149.428-61

Arquiteto

Carlos Antonio Luque

*Fundação Instituto de Pesquisas
Econômicas FIPE*

Maria Helena Garcia Pallares Zockun

*Fundação Instituto de Pesquisas
Econômicas FIPE*

Testemunhas:

Simone Mondini Garbelini

Departamento de Administração Geral

Alexandre Resende Valentini

Departamento de Administração Geral



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

CONTRATADA: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas FIPE.

CONTRATO Nº 52/2019.

OBJETO: Contratação de serviços técnicos de apoio para a elaboração da Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ribeirão Preto.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico; b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 2019.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Antônio Duarte Nogueira Junior.

Cargo: Prefeito.

CPF: 048.048.818-59.

RG: 13.769.883-5.

Data de Nascimento: 16/05/1964.

Endereço residencial completo: Rua Olavo Bilac nº 1.411 – CEP 14025-400 - Ribeirão Preto/SP.

E-mail institucional duartenogueira@ribeiraopreto.sp.gov.br.

E-mail pessoal: duartenogueira@uol.com.br

Telefone(s): (16) 3977-9000 / (16) 3610-2600.

Assinatura: _____



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria da Administração

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela CONTRATANTE:

Nome: Edsom Ortega Marques.

Cargo: Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Pública.

CPF: 888.357.828-72.

RG: 9.646.861-0.

Data de Nascimento: 04/11/1957.

Endereço residencial completo: Rua Indoré, 260 – CEP 04910-010 - São Paulo/SP.

E-mail institucional: edsomortega@planejamento.pmrp.com.br.

E-mail pessoal: edsom.ortega@uol.com.br.

Telefone(s): (16) 99728-9886 / (16) 3977-9561

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Carlos Antonio Luque

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 078.334.318-34

RG: 3.863.156-8 SSP/SP

Data de Nascimento: 03/05/1947

Endereço residencial completo: Rua Batataes, nº 349 Apto 31, Jardim Paulista, CEP 01423-010 – São Paulo - SP

E-mail institucional: cluque@fipe.org.br

E-mail pessoal: cluque1910@gmail.com

Telefone(s): (11) 3767-1700

Assinatura: _____

Nome: Maria Helena Garcia Pallares Zockun

Cargo: Diretora de Pesquisas

CPF: 574.836.638-04

RG: 3.533.657 SSP/SP

Data de Nascimento: 15/09/1945

Endereço residencial completo: Avenida das Corujas, 512 - Vila Madalena, CEP 05442-050 – São Paulo-SP

E-mail institucional: mhzockun@fipe.org.br

E-mail pessoal: mhzockun@hotmail.com

Telefone(s): (11) 3767-1700

Assinatura: _____

7. AUDIÊNCIAS TÉCNICAS

A Prefeitura do Município de Ribeirão Preto, através da Secretaria do Planejamento e Gestão Pública, no processo de elaboração da revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, desde agosto de 2018 até maio de 2019 realizou várias audiências técnicas sobre os seguintes temas: IPTU Progressivo, Estudo de Impacto Ambiental, Outorga Onerosa, Instrumentos Urbanísticos, Parcelamento do Solo, Ocupação do Solo e Uso do Solo.

Deve-se observar que as apresentações elaboradas para as audiências técnicas apontam algumas reflexões que poderão ser avaliadas do ponto de vista jurídico no processo de elaboração do projeto de lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Assim, na audiência que tratou de parcelamento do solo foi sugerido que os procedimentos e trâmites do processo de parcelamento do solo poderiam ser regulamentados em Decreto, para agilizar alterações administrativas quando necessárias.

Outra sugestão é que as doações destinadas às áreas institucionais possam ser feitas em função da demanda, permitindo transferências de áreas. Por exemplo, no setor sul há áreas institucionais ociosas sem demanda, enquanto no setor norte falta equipamentos e áreas institucionais. Solicita também que seja ajustada a nomenclatura das áreas verdes e sistema de lazer com a denominação utilizada pelo GRAPROHAB.

Já na audiência técnica de uso do solo, apresenta os conceitos utilizados pelos parâmetros urbanísticos: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de permeabilidade e densidade, apontando que a densidade é utilizada para avaliação da eficiência e custos proporcionais por habitante da infraestrutura e parcelamento do solo. Aponta também a preocupação de áreas com verticalização excessiva como da Avenida João Fiusa e por outro lado, o espraiamento pela ocupação de padrão horizontal em áreas ambientalmente frágeis.

A audiência técnica de uso do solo nas reflexões aponta para a necessidade de transformar áreas degradadas para atrair pessoas, por meio de áreas de convivência, que promovam a

valorização imobiliária, promovem a qualificação de espaços, oferecendo mais segurança. Exemplo dado o *high line park* em *New York*.

Assim como esses exemplos, há outros, que poderão, no andamento dos trabalhos de revisão, ser avaliados e incorporados ao projeto de revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Cabe ainda salientar, que a Secretaria do Planejamento e Gestão Pública está realizando audiências técnicas sobre temas relacionados com os trabalhos de elaboração das demais leis complementares ao Plano Diretor, que por estarem em andamento, não poderão ser analisadas no contexto deste relatório.

Requerimiento n° 4393 / Judicial Zilli (2021)