



Ribeirão Preto, 24 de Setembro de 2021.

Ofício nº 925/2021-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) LUIS ANTONIO FRANÇA 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 4910/2021  
Data: 01/10/2021 Horário: 11:07

Atenciosamente

RICARDO AGUIAR  
SECRETÁRIO DA CASA CIVIL

REQUERIMENTO(S) Nº(s) 6339/2021

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



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Em atenção ao Requerimento 6339/2021, temos a informar:

O requerimento em questão não apresenta o endereço completo do empreendimento objeto de questionamento, no entanto, a partir das informações apresentadas identificamos um empreendimento situado na via Jerônimo Alfredo Amor Espin nº 400, aprovado sob processo 2017 025.529 4 em nome de VITTA RIBEIRAO VERDE 4 RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA que situa-se limítrofe ao CONDOMÍNIO LEBLON, portanto, as informações a seguir correspondem a este empreendimento.

Em consulta ao processo citado, identificamos que o mesmo enquadra-se como Condomínio Urbanístico composto por blocos habitacionais de 4 pavimentos, cujo gabarito é inferior a 10,00m, nos termos da Legislação Municipal.

A exigência de recuos das divisas das edificações são definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de solo, conforme previsto no Código de Obras vigente à época da aprovação LC 2158/07, e determina ainda o atendimento ao Código Civil Brasileiro quanto a recuo para aberturas.

Artigo 272 - Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares verticalizadas, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências da lei de Parcelamento e Uso do Solo, devendo atender além de normas específicas:

I - No tocante a altura máxima, **recuos**, taxa de ocupação e restrições quanto a implantação **serão estabelecidas na Lei de Parcelamento e Uso do Solo.**

[...]

V - As varandas e jardineiras em balanço nos apartamentos, não poderão ultrapassar a largura de 2(dois) metros sobre os recuos exigidos, nem poderão estar situados a menos de 1,50(um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel, **atendendo ao Código Civil Brasileiro.**

Para empreendimentos desta tipologia, a exigência de recuo das divisas é estabelecido na alínea b - Inciso IV do Art. 114 da Lc2157/07, conforme transcrito a seguir:

Artigo 114 - Os condomínios urbanísticos verticais com destinação residencial, serão permitidos nas zonas urbanas e de expansão urbana, exceto nas Áreas Especiais Predominantemente Residenciais - APR, nas Áreas Especiais Estritamente Residenciais - AER e demais loteamentos com restrições em seus memoriais descritivos, desde que atenda às imposições urbanísticas desta lei, do Código de Obras, e do Código do Meio Ambiente devendo atender ainda às seguintes condições:

[...]

IV - O recuo entre os edifícios nos condomínios verticais será de:

[...]

b) 6 (seis) metros para edifícios com gabarito entre 4 (quatro) e 10 (dez) metros e **3 (três) metros entre estes e as divisas do lote ou gleba;**

6339  
Jrampa



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

A disciplina prevista no Código Civil Brasileiro - Lei Federal 10.406/2002 - disposta na Seção VII do Capítulo V - "Dos Direitos de Vizinhança", estabelece:

**Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.**

Portanto, em consulta ao projeto aprovado, constata-se que o mesmo:

Está de acordo com os parâmetros de recuo de edificações previsto na legislação municipal vigente a época da aprovação que perduram até a data de hoje.

Está de acordo com o estabelecido pelo Direito de Vizinhança previsto no Código Civil quanto a recuo mínimo para aberturas voltadas para terrenos vizinho.

Logo, o empreendimento em questão teve seu projeto aprovado e respectivo alvará emitido em acordo com os normativos legais.

Era o que cabia informar.

Luiz Gustavo Batistuti Moreira  
Chefe da Divisão de Análise de Projetos  
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



**Processo PMRP 2021/130772 Vol.: 1**

**Origem**

---

**Órgão:** PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
**Unidade:** PDU-27 - DIVISAO DE CONTROLE DE PROJETOS E DOCUMENTOS  
**Responsável:** Luiz Gustavo Batistuti Moreira  
**Data encam.:** 17/09/2021 às 15:19

**Destino**

---

**Órgão:** PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
**Unidade:** PDU-20 - DEPART. ANALISE E CONTROLE DE PROJETOS

**Encaminhamento**

---

**Encaminhamento:** Após desarquivamento e consulta ao processo aprovado, segue informado.  
Atentar ao prazo