



Ribeirão Preto, 09 de Novembro de 2021.

Ofício nº 1088/2021-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) ISAAC ANTUNES 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.



Atenciosamente

RICARDO AGUIAR
SECRETÁRIO DA CASA CIVIL

REQUERIMENTO(S) Nº(s) 7492 a 7497/2021

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



Processo nº: PMRP 2021 145651
Requerimento nº: 7492
Requerente: Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Interessado: Ilmo. Vereador Isaac Antunes

7492
Isaac

Ilmo. Vereador,

Referente aos questionamentos contidos no requerimento nº 7492, exarados pelo Ilmo. Vereador Isaac Antunes, passamos a esclarecer:

- a) Respondendo aos itens a e b do requerimento, informamos que a atividade de restaurantes e afins constitui atividade não sujeita ao licenciamento ambiental. Ainda, conforme CAR, emitido em 2020, o local configura área ainda não submetida ao parcelamento do solo, recaindo sobre os órgãos estaduais a competência de atuação.
- b) Resposta no ítem anterior.
- c) O alvará de funcionamento municipal é emitido e fiscalizado pela Secretaria de Planejamento, não havendo qualquer trâmite junto à SMMA.
- d) A outorga de uso de recursos hídricos não é da competência dos órgãos municipais, constituindo atribuição do órgão de licenciamento estadual DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica).

Sendo o que tínhamos a informar, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Aproveitamos a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

Ribeirão Preto, 05 de novembro de 2021.

LILIANE BONADIO TERRA
Diretora de Gestão Ambiental
Secretaria Municipal do Meio Ambiente

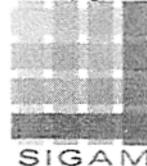


Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35434020379127

pág 1 de 5



Data Emissão: 11/11/2020 16:26:37
 Número do Protocolo: 486741
 Número SICAR-SP: 35434020379127
 Número SiCAR-Federal: SP-3543402-F7C9D15A25BD4F8292F4ECD8EE551AD6
 Data da Inscrição: 13/01/2020
 Situação do CAR: Inscrito
 Data da Situação do CAR: 11/11/2020
 Situação da Adequação Ambiental: Em Cadastramento

Nome do Imóvel: Fazenda Santa Luísa do Bonfim - Área 02.
 Tipo de Domínio: PROPRIEDADE
 Área Total (Calculada): 35,1381 ha
 Módulos Fiscais: 3,51
 Atividade Principal: Agricultura
 Endereço do imóvel: Av. Eduardo Lucca Kabaritti, 425, , Bonfim Paulista, RIBEIRÃO PRETO
 Tipo de Imóvel: RURAL

A situação do Cadastro pode ser consultada em tempo real por qualquer cidadão através da Consulta Pública disponível no SIGAM. Para mais informações, consulte www.ambiente.sp.gov.br/sicar, na página sobre acesso à informação.

PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS

| CPF / CNPJ | Nome | Telefone | E-mail | Qualificação |
|----------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------|
| CNPJ: 02372763000199 | Vila Europa Participações Ltda | 16 - 32348188 | wstocche@gmail.com | |

DECLARAÇÕES

| |
|---|
| Declaração |
| Desenvolve atividade agrossilvopastoril |

MATRÍCULAS

| Matrícula | Livro | Comarca | Cartório |
|-----------|-------|----------------|----------|
| 126070 | 2 | Ribeirão Preto | 2 |



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35434020379127



MAPA



LEGENDA

Propriedade



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 354340203791.27



ÁREAS

| Tipo | Número de Itens | Área Calculada |
|--|-----------------|----------------|
| Propriedade | 1 | 35,1361 ha |
| Servidão Administrativa | 0 | 0,0000 ha |
| Área Total da Propriedade | 0 | 35,1361 ha |
| Rios com mais de 3 metros de largura média | 0 | 0,0000 ha |
| Rios com até 3 metros de largura média | 0 | 0,0000 ha |
| Nascentes e Veredas | 0 | 0,0000 ha |
| Lago e Lagoa Natural | 0 | 0,0000 ha |
| Outros corpos d'água | 0 | 0,0000 ha |
| Outras APPs | 0 | 0,0000 ha |
| Área Total de APP | 0 | 0,0000 ha |
| Vegetação Nativa | 0 | 0,0000 ha |
| Reserva Legal | 0 | 0,0000 ha |
| Declividade entre 25° e 45° | 0 | 0,0000 ha |
| Uso consolidado | 0 | 0,0000 ha |
| Reserva Legal de Compensação | 0 | 0,0000 ha |
| Servidão Ambiental | 0 | 0,0000 ha |

ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Não foi informado se será feita adesão ou não ao Programa de Regularização Ambiental

Área do Imóvel em 22/07/2008: 0,0000

Módulos fiscais em 2008: 0,0000

As áreas podem diferir ligeiramente do constante em matrícula ou outros tipos de documento, assim como do georreferenciamento realizado dentro dos padrões do INCRA. Essas pequenas diferenças não são necessariamente erros no cadastro e podem, inclusive, ser ocasionadas pelas diferenças normalmente encontradas com o uso de diferentes sistemas de projeção cartográfica.

RESERVA LEGAL

Reserva Legal Exigida (ha) : 7,0276 ha

Déficit : 7,0276

TOTAL DE ÁREAS (ha) : 0

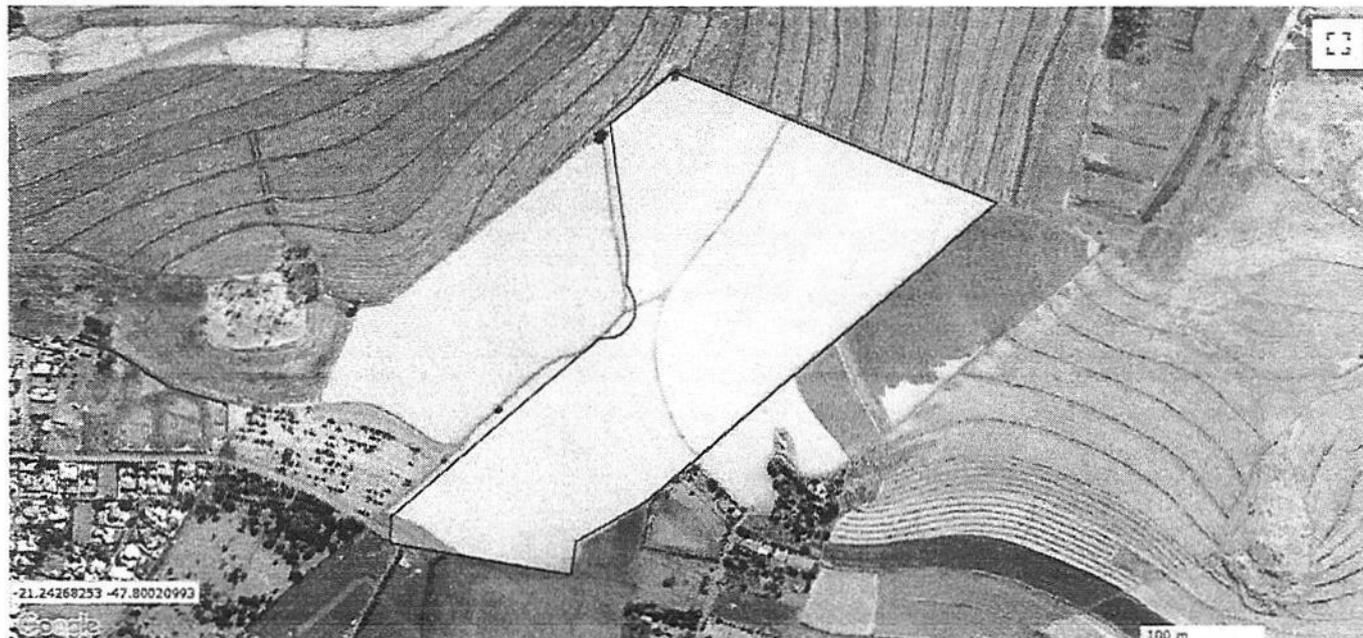


Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural



ADEQUAÇÃO AMBIENTAL



LEGENDA

Propriedade

Áreas da Adequação Ambiental

| Tipo | Número de Itens | Área Calculada |
|---|-----------------|----------------|
| Propriedade | 1 | 35,1381 ha |
| Propriedade em 2008 | 0 | 0 ha |
| Intervenção de baixo impacto em APP | 0 | 0 ha |
| Ocupações regularmente implantadas em APP | 0 | 0 ha |
| Compromisso com órgão ambiental | 0 | 0 ha |
| Compromisso com órgão externo | 0 | 0 ha |
| Compromisso anterior - Decisão Judicial | 0 | 0 ha |
| Proposta de Revisão de Compromisso | 0 | 0 ha |
| Reserva Legal a recompor | 0 | 0 ha |
| APP de recomposição obrigatória | 0 | 0 ha |
| Área Comum de recomposição obrigatória | 0 | 0 ha |
| Áreas a Recompor | 0 | 0 ha |

Declarações

Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações prestadas são verdadeiras e estou ciente de que o órgão ambiental competente pode solicitar complementações e/ou realizar vistorias a qualquer tempo e que, caso constatadas incoerências que gerem passivos ambientais no meu imóvel, comprometo-me a regularizá-los

Comprometo-me a utilizar, nas áreas declaradas como de uso consolidado em Áreas de Uso Restrito, quando existentes, técnicas de conservação do solo e da água e boas práticas agronômicas que mitiguem eventuais impactos negativos no ecossistema, observando a Lei estadual nº 6.171, de 4 de julho de 1988, e as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, assim como a respeitar as áreas protegidas e preservar a vegetação nativa existente no imóvel rural, quando existentes, cumprindo o disposto na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012; na lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006; no Decreto federal nº 6.660, de 21 de novembro de 2008; e na Lei estadual nº 13.550, de 02 de junho de 2009

ATIVOS AMBIENTAIS

Total de ativos ambientais (ha) : 0

Vegetação nativa fora de Reserva Legal e APP (ha) : 0



Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente

CAR - Cadastro Ambiental Rural



ÁREAS NO IMÓVEL VINCULADAS A OUTROS CADASTROS:

Reserva Legal de Compensação

Área lançadas (ha) : 0,0000

Área disponível (ha) : 0,0000

Área vinculada (ha) : 0

Serviço Ambiental

Área lançadas (ha) : 0,0000

Área disponível (ha) : 0,0000

Área vinculada (ha) : 0,0000

INFORMAÇÕES GERAIS

1º Este documento garante o cumprimento do disposto no §2º do art. 14 e § 3º do art. 29, da Lei nº 12.651, de 2012 e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78- A da referida Lei;

2º O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR e que está sujeito a validação pelo órgão competente;

3º As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;

4º Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou de domínio, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos à pena prevista no art. 299 do Código Penal (Decreto-Lei no 2.848, de 7 de dezembro de 1940) e no art. 69-A da Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5º Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendências ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;

6º Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;

7º A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

8º O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contínua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

9º

Será cancelada, total ou parcialmente, eventual compensação da Reserva Legal realizada por meio de alienação ao poder público, se, no prazo de 10 anos, a contar do registro da aludida alienação na matrícula do imóvel, ocorrer evicção ou qualquer outro fato que afete a transferência da área ao poder público, com destaque para os casos em que a alienação tiver sido efetuada por quem não era o legítimo titular do domínio da área.

10º

Cancelada total ou parcialmente eventual compensação de Reserva Legal efetuada por meio de alienação de área inserida em Unidade de Conservação ao poder público, o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel rural deverá (ão) regularizar o déficit de Reserva Legal do imóvel no prazo estabelecido pelo órgão competente.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200031043

1. Responsável Técnico

SILVIO FERNANDES ALVARENGA

Título Profissional: Engenheiro Florestal

Empresa Contratada:

RNP: 1405003219

Registro: 0400344450-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Vila Europa participações Ltda.

Endereço: Avenida Eduardo Lucca Kabaritti

Complemento:

Cidade: Bonfim Paulista

Contrato:

Valor: R\$ 1.200,00

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 02.372.763/0001-99

Nº: 425

Bairro: Bonfim Paulista

UF: SP

CEP: 14110-000

Vinculada à Art nº:

Celebrado em: 09/01/2020

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida Eduardo Lucca Kabaritti

Complemento:

Cidade: Bonfim Paulista

Data de Início: 09/01/2020

Previsão de Término: 17/01/2020

Coordenadas Geográficas: 209,366 km E ; 7.648,464

Finalidade: Ambiental

Nº: 425

Bairro: Bonfim Paulista

UF: SP

CEP: 14110-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Estudo de viabilidade
ambiental

Estudo Ambiental

Ambiental

Quantidade

Unidade

36,86000

hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Refere à elaboração do CAR - Cadastro Ambiental Rural, com finalidades de desmembramento da propriedade denominada 'Fazenda Santa Luísa - área remanescente 02', localizada no distrito de Bonfim Paulista, município de Ribeirão Preto - SP.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

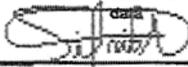
ASSOCIAÇÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DE RIBEIRÃO PRETO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Rib. Preto, 14 de janeiro de 2020

Local



SILVIO FERNANDES ALVARENGA - CPF: 313.861.566-04

Vila Europa participações Ltda. - CPF/CNPJ: 02.372.763/0001-99

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confrea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 09/01/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200031043

Versão do sistema

Impresso em: 13/01/2020 11:17:13



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

FINALIZAÇÃO DA TAREFA

NÚMERO DO PROCESSO: PMRP 2021/145651
TIPO DE TAREFA: Solicitar informações

#492
 Isaac

DADOS DE CRIAÇÃO

USUÁRIO: Roberta Fernandes Martins Ferreira
DATA: 11/11/2021
PRAZO: 16/11/2021
DATA DO AGENDAMENTO: Não informado(a)
RESPONSÁVEIS: (12225504822) KATIA ANDREA VIEIRA (JUS-62), (JUS-62) DIVISAO DE FISCALIZACAO DE POSTURAS MUNICIPAIS
DESCRIÇÃO: À FISCALIZAÇÃO GERAL:
 Segue para complementação da resposta, no que couber.
 Devolver à ASTEL até dia 16/11/2021.

DADOS DE FINALIZAÇÃO

USUÁRIO: LUCIANO JOSE ALVES DA SILVA
DATA: 12/11/2021
DESCRIÇÃO:

À Astel

Informamos que em diligência ao local, a empresa DMS Restaurante Eireli, foi intimada sob nº 234.682, a apresentar neste Departamento de Fiscalização Geral o Alvará de Licença e Localização e Licença de Operação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no prazo de 30 (trinta) dias. Informamos mais e finalmente, que o AVCB (Bombeiros) encontrava-se válido sob nº 485000. Ribeirão Preto-SP, 12/11/2021

Luciano José Alves da Silva
 Chefe de Fiscalização de Posturas
 Departamento de Fiscalização Geral
 Secretaria Municipal de Justiça



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Urbanismo

7493
Isaac

INFORMAÇÃO DO PDU-10
29.10.2021

Atendendo a solicitação, anexamos os documentos pertinentes, informando:

1. O Processo teve o EIV analisado regularmente, e após a tabela de significância gerou termo de contrapartida a ser depositado no FUNDURP na expedição do Habite-se (cópia anexa).
2. O EIV também gerou contrapartida pela Transerp, cujo termo segue anexo.
3. Até agora somente foi emitido o alvará de construção, não houve emissão de Habite-se.

Atenciosamente,

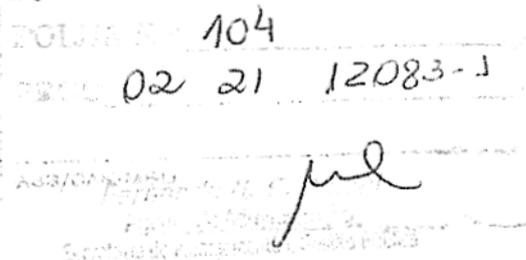
Amauri Francisco Lépore
Diretor de URBANISMO.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

RELATÓRIO EFEITOS
GERADOS PELO
EMPREENHIMENTO
Nº. 04/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2021 012083-1



INTERESSADO: PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA

Em virtude do decreto 165/2018, Art. 16, com base na Matriz de Impactos e no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, apresentados no estudo, a Comissão de Controle Urbanístico vem através deste, submeter ao Sr. Secretário de Planejamento e Gestão Pública, para apreciação e deliberação, o seguinte relatório de efeitos gerados pelo empreendimento e parecer quanto às medidas de mitigação e compensação.

Trata-se de projeto de escola infantil, ensino fundamental I e II e ensino médio, localizado na Alameda A do futuro Loteamento Residencial Treviso, no Setor/subsetor Sul – S-09, sendo uma área total da gleba de 20.000,00m² e área a ser construída de 9.273,97m².

Os efeitos gerados pelo empreendimento:

- 1- Aumento da geração de tráfego e demanda por transporte público;
- 2- Aumento da demanda por coleta de lixo;
- 3- Necessidade de ampliação da rede de fornecimento de energia elétrica pública;
- 4- Aumento do consumo de água no subsetor;
- 5- Necessidade de ligações de esgoto em interceptor público de coleta e afastamento de esgoto sanitário.

As medidas mitigadoras sugeridas no estudo de impacto de vizinhança:

- 1- Implantação de melhoria de sinalização do entorno, conforme orientação da Transerp;
- 2- Reforço de infraestrutura urbana de acordo com as diretrizes e exigências das autarquias;
- 3- Atendimento ao Plano de Gestão de Resíduos Sólidos e determinações da SMMA/ PMRP;

Com a finalidade de mitigar e/ou compensar os impactos identificados na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, esta Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sugere que o Termo de Compromisso contemple as seguintes medidas:

- 1- De acordo com o apresentado no Estudo de Impacto de vizinhança este empreendimento é caracterizado como médio impacto. Para atendimento da demanda gerada prevê um valor estimado de R\$ 439.936,73 relativo a 3,0% do valor do custo de obra, levando-se em consideração o Decreto 273/2019, que por determinação da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, este valor poderá ser depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano.
- 2- O valor estipulado no item 1 deverá estar vinculado ao cronograma de execução do empreendimento apresentado pelo empreendedor, bem como considerando o cronograma previsto para execução das obras e/ou serviços correspondentes à

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

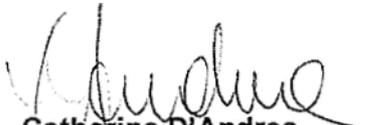
**RELATÓRIO EFEITOS
GERADOS PELO
EMPREENHIMENTO
Nº. 04/2021**

aplicação da contrapartida no período de execução do empreendimento, devendo sua comprovação ser condicionante para emissão do Habite-se.

Após a deliberação do Secretário de Planejamento deverá ser apresentado o Termo de Compromisso relativos às mitigações relacionadas a cima, devidamente comprovadas com parecer oficial de cada um dos órgãos envolvidos.

Face ao exposto, somos pela continuidade da tramitação do processo.

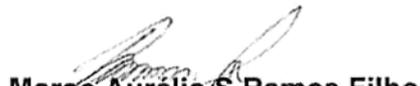
Ribeirão Preto, 20 de abril de 2021.

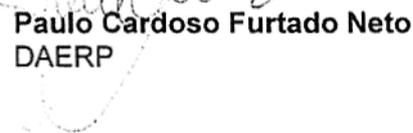

Catherine D'Andrea
Diretora Depto. Urbanismo

Reinaldo Valentini
Depto. De Urbanismo

Victor Amorim Carato
Secretaria do Meio Ambiente

Francisco Tomas de Resende
Depto. Análise e Controle de Projetos


Marco Aurélio S. Ramos Filho
Secretaria do Meio Ambiente


Paulo Cardoso Furtado Neto
DAERP


Raul Alaminio Veiga
TRANSERP

Ruan Amorim Ferreira
Depto. Análise e Controle de Projetos


Marina P. B. dos Santos
Dept. de Urbanismo

EMPREENDIMENTO: COLÉGIO PEQUENO PRÍNCIPE

DECRETO 273/2019

ANEXO 1

CATEGORIA DE SIGNIFICÂNCIA DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

FOLHA Nº: 43

PROJ: 0212/120831

ASSINATURA/CARIMBO

José Almeida Lima Filho
Divisão de Análise de Projetos-PP-20
Secretaria de Planejamento e Gestão

| SIGNIFICÂNCIA DO IMPACTO DE VIZINHANÇA | | |
|--|------------|------------|
| BAIXO | MÉDIO | ALTO |
| DE 21 A 50 | DE 51 A 80 | MAIS DE 81 |

| | |
|-----------------|----|
| EMPREENDIMENTO: | 61 |
|-----------------|----|

1. ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Determina a intensidade de impacto em função do tamanho da área da gleba ou lote do empreendimento e de acordo com a modalidade urbanística, ou seja, o tamanho estará relacionado à cada tipo de empreendimento. Essa diferenciação se faz necessária em virtude das diferentes características físico-territoriais dos padrões de urbanização de cada modalidade.

a) DESMEMBRAMENTOS/CONDOMÍNIOS/EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E/OU INDUSTRIAIS

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 20.000,00 m ² | De 10.001 a 20.000 m ² | 3 |

Doação de Áreas ao Patrimônio Público (todas as modalidades)

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---|---------------------|
| | Área não foi objeto de parcelamento e não se destacou áreas para doação ao Patrimônio Público | 7 → 10 ^o |

2 - LOCALIZAÇÃO:

Considera a localização da área conforme o macrozoneamento urbanístico e os perímetros urbano e de expansão urbana. Nesse critério serão menos impactantes empreendimentos localizados na Zona de Urbanização Preferencial - ZUP, e mais impactantes os localizados na ZUC e ZUR em áreas de expansão urbana.

b) Não Residenciais

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------|-----------|
| | ZUC / ZUR / ZMT | 3 |

INTERESSE HISTÓRICO E/OU AMBIENTAL

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | Distante mais que 1001 metros de Imóvel/Zona de Interesse Histórico ou Ambiental | 0 ✓ |

FOLHA Nº. 44
 PROC. 201120831
 ASSINAT:
 José Almeida Lima Filho
 Divisão de Análise de Projetos
 Secretaria de Planejamento e Gestão

3 - INSERÇÃO URBANA

Avaliado pela integração do empreendimento em relação à área urbana consolidada. Serão considerados mais impactantes empreendimentos que acentuem a dispersão urbana, com relação à sua distância ou conexão à área urbana consolidada.

INSERÇÃO URBANA - MALHA URBANA

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--------------------------|-----------|
| | Conectado à malha urbana | 1 ✓ |

4 - USO DO SOLO PROJETADO

Considera a diversidade de ocupação do empreendimento em relação ao entorno pela convergência à política de desenvolvimento urbano, determinada pelo Plano Diretor, no estabelecimento de unidades de ocupação planejada. Nesse critério é menos impactante empreendimento que promova a diversidade de uso especialmente com atividades de âmbito local, relativamente ao contexto urbano do entorno.

USO DO SOLO PROJETADO

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---|-----------|
| | DESEJÁVEL - Predominantemente não-residencial | 1 ✓ |

5 - ALTERAÇÃO DE GABARITO

Considera que, diferenças graduais no padrão de tipologia do entorno, são mais adequadas. Nos parâmetros de ocupação do solo, gabarito e coeficiente de aproveitamento, avaliados pela relação do empreendimento com o entorno, quando mudanças demasiadas.

ALTERAÇÃO DE GABARITO

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------------------------|-----------|
| | Predominantemente Não-Residencial | 1 ✓ |

[Handwritten signature]

6 - POPULAÇÃO

Análise determinada pela relação entre população estimada e densidade populacional, do empreendimento e do entorno. Nesse critério avalia-se a expectativa populacional sob a ótica de eficiência de ocupação do território. Dessa forma a promoção de um equilíbrio da densidade demográfica do entorno. Para esta análise, considerar apenas a área de influência direta, urbanizada, até 250m dos limites do empreendimento.

| | |
|---|---------------|
| ADENSAMENTO HABITACIONAL - USO RESIDENCIAL E/OU MISTO | Não se aplica |
|---|---------------|

ADENSAMENTO POPULACIONAL - TODOS OS USOS Densidade Populacional Bruta Estimada

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--------------|-----------|
| | Acima de 400 | 10 |

FOLHA N.º 45
 PROC. 02/12/11-20831
 ASSINATURA: CARIMBO
 José Almeida Lima Filho
 Serviço de Análise de Projetos

7 - TEMPORALIDADE (CONSOLIDAÇÃO DE OCUPAÇÃO)

Determinado conforme o prazo previsto para que a ocupação do empreendimento seja majoritária à partir de sua implantação, de modo que são mais impactantes os intervalos de tempo mais curtos.

TEMPORALIDADE DE OCUPAÇÃO (MESES)

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------|-----------|
| | Até 12 | 10 |

8. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Avalia a relação entre oferta e demanda de atendimento de equipamentos de Saúde, Educação.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|--|--|-----------|
| Não gera demanda pelo tipo de empreendimento | Demanda atendida - Equipamentos próximos do limite existente | 2 → 7 |

9. EQUIPAMENTOS URBANOS

Considera a capacidade de atendimento dos serviços de saneamento básico e transporte coletivo.

EQUIPAMENTOS URBANOS

Definido por meio de

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | Demanda atendida - Equipamentos próximos do limite | 5 → 7 |

7

*Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços coleta e tratamento de esgoto, distribuição de água potável e energia elétrica, drenagem e limpeza urbana.

10. MOBILIDADE URBANA

Considera a integração viária, a saturação do viário de acesso e entorno, e a acessibilidade ou permeabilidade viária no empreendimento com prioridade no deslocamento não motorizado, caminhabilidade.

a) Conectividade-permeabilidade-acessibilidade viária

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------------------|-----------|
| | Intersecções até 100 metros | 0 |

✓

b) Intensificação (Avalia o potencial afluxo de veículos para a área do empreendimento e o GIT.

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---------------------------------|-----------|
| | Alto afluxo de veículos - GIT 1 | 7 |

FOLHA N.º

46

PROC. 212/1120831

ASSINATURA/CARIMBO

José Almeida Lima
Divisão de Análise de Projetos-PC
Secretaria de Planejamento e Gestão

c) Acessos Principal - (exceto loteamentos)

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-------------------------------|-----------|
| | Acesso em Avenida ou Estradas | 10 → |

7

d) Transporte coletivo

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | A 500 metros da conexão mais próxima ao Sistema de Transporte Coletivo | 1 |

✓

TERMO DE COMPROMISSO

O **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.034.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco, S/N, CEP:14010-190, Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, **DUARTE NOGUEIRA**, neste ato assistido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Pública, ao final identificado, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.175.062/0001-07 com sede á Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100 10 andar, CEP 04538-132, Bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por Wânia Stocche Barbosa, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade RG 10.406.488-2, e inscrito no CPF sob o número 072.979.258-70, residente e domiciliada a Avenida Eduardo Lucca Kabaritti, 425, Bonfim Paulista CEP 14.110-000, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, e de acordo com o processo administrativo nº 2021 012083-1, firma o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, relativo às mitigações solicitadas para o EMPREENDIMENTO "Escola de Educação Infantil, Ensino Fundamental I e II e Ensino Médio **COLÉGIO PEQUENO PRÍNCIPE**", localizado à Alameda A (Santa Luisa), número 295

Considerando que o **MUNICÍPIO** é o órgão legitimamente admitido à defesa dos interesses difusos e coletivos e, notadamente, à tutela do meio urbano e ambiental, visando a prevenção a eventuais impactos urbanos e ambientais ou sociais.

Considerado os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, em destaque os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência.

Considerando que os órgãos públicos podem tomar dos interessados compromissos urbanístico-ambientais mediante cominações, consoante prevê o art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985.

Considerando que o **MUNICÍPIO** deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito às legislações de regência, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais, não economizando esforços no sentido de que o desenvolvimento desejado efetivamente se viabilize técnica e juridicamente, com qualidade, economia, celeridade e, principalmente, sem quaisquer resvalos do ponto de vista da legalidade.

Considerando, que conforme previsto no art. 16º, do Decreto 165, de 13 de junho de 2018, a Comissão de Controle Urbanístico - CCU, com base na Matriz de Impactos e no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, apresentados no estudo, emitiu relatório de efeitos gerados pelo empreendimento e parecer quanto às medidas de mitigação e compensação, submetendo a apreciação e deliberação do Secretário de Planejamento e Gestão Pública.

Considerando, que após deliberação do Secretário de Planejamento e Gestão Pública a CCU, por meio do Diretor do Departamento de Urbanismo, emitiu Relatório Final com a indicação dos compromissos que deverão ser assumidos pelo empreendedor.

FOLHA Nº 110 / 27
PROC. 20831
Milton Affonso Ortega
PSP 25

Tem as partes justo e acordado o quanto segue:

I- O objetivo do presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem **PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA** com as contrapartidas relacionadas no Relatório de Efeitos Gerados Pelo Empreendimento nº 04/2021 às fls. 104, sem quaisquer ônus para a Prefeitura.

II- É estabelecida a obrigação pelo presente Termo de Compromisso, pelo qual se obriga à **COMPROMISSÁRIA**, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a destinação do valor de R\$ 439.936,73 (quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), mediante depósito em conta destinada ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (Caixa Econômica Federal ag. 0340 c/c 00671141-0 em nome do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído pelo art. 51 da Lei Complementar Municipal nº 2.866/2018, o qual deverá ser comprovado para liberação do Habite-se do empreendimento).

III- O valor estipulado no item II deverá estar vinculado ao cronograma de execução do empreendimento apresentado pelo empreendedor, bem como considerando o cronograma previsto para execução das obras e/ou serviços correspondentes à aplicação da contrapartida no período de execução do empreendimento, devendo sua comprovação ser condicionante para emissão do habite-se do empreendimento.

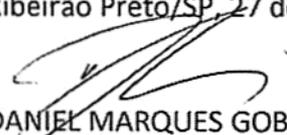
IV- Este instrumento vinculará as partes, obrigando os seus sucessores ao fiel cumprimento das obrigações ora pactuadas, bem como constitui título executivo extrajudicial, na forma do art. 784, inciso III do CPC e art. 5º, § 6º da Lei nº 7.347/1985”.

V- Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com exceção de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento”.

VI- As **PARTES** declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento, concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constante.

E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma e tem eficácia a partir da data de sua assinatura.

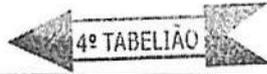
Ribeirão Preto/SP, 27 de abril de 2021.


DANIEL MARQUES GOBBI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

NOTAS
ascimento
corizada
la nº 1441
t. São Paulo

| | |
|----------------|---------|
| FOLHA Nº | 111 |
| PROC | 20831 |
| Milton Affonso | Arteiro |
| PEP | 25 |

Wânia



PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA

Wânia Stocche Barbosa

CPF: 072.979.258-70

RG: 10.406.488-2

[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS:



André Mestriner Stocche

CPF: 186.585.298-86

RG: 17.454.933

[Handwritten signature]



Carlos Eduardo Mestriner Stocche

CPF: 070.942.038-29

RG: 10.406.489-4

4º TABELIAO DE NOTAS

4º TABELIAO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO/SP
AV. INDEPENDÊNCIA, 1441 - JARDIM SOARES - CEP: 14235-300
TABELIAO: JOSE ROBERTO DE ALMEIDA GUIMARÃES
(11) 3877-7457 - contato@tabeliao.com.br

Reconheço as 3 firmas com valor econômico por semelhança de
WANIA STOCHE BARBOSA, ANDRE MESTRINER STOCHE, CARLOS EDUARDO MESTRINER STOCHE, do
que dou fé.

Ribeirão Preto, **27 de abril de 2021**. Valor recebido R\$ **31,05**
163304020220212733 Verifique a etiqueta em www.tabeliao.com.br

| | |
|---|---|
| Colegio Notarial do Brasil - São Paulo 113563 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 C20857AA0294910 | Colegio Notarial do Brasil - São Paulo 113563 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 C10857AA0552911 |
|---|---|

DE NOTAS Nascimento Autorizada nº 1441 São Paulo

4º TABELIAO DE NOTAS Chaves do Nascimento Invente Autorizada nº 1441 São Paulo

FOLHA Nº 112 / 121
PROD 20831
Milton Affonso Artein
 PMP 25

TERMO DE CONCORDÂNCIA E ANUÊNCIA.

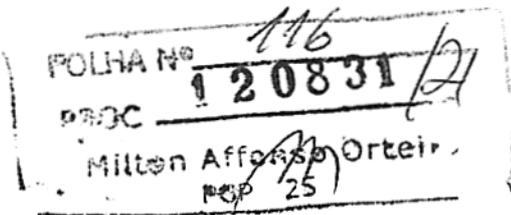
Anuência e Concordância.

VILA EUROPA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.380.253/0001.87,

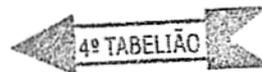
Neste ato representada por...**QUALIFICAR**....., proprietária da área de terras de 331.869,59 m2, matriculada sob nº 195.236 no 2º CRI de Ribeirão Preto SP, registrada no INCRA (em área maior) sob ° 950.114.886.475.8, Cadastro Municipal nº 396.647 declara para os devidos fins que considerando que na matrícula 195.235, cadastro municipal 396.646, 20.000 m2, será edificado um projeto urbanístico para fins escolares, considerando que na época do desmembramento das áreas, na matrícula mãe de número 126.070 não foi destinado percentual na área para HIS conforme prevê Lei Municipal para aquela região de um percentual de 10 % para destinação de HIS, dá **anuência** e **compromete-se** em registrar na matrícula da área remanescente (matrícula 195.236) de nossa propriedade o percentual exigido, até a expedição do habite-se do empreendimento que está sendo aprovado na matrícula 195.235.

Por ser expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firmo o presente.

Ribeirão Preto SP, 27^a abril de 2021



VILA EUROPA PARTICIPAÇÕES LTDA,
CNPJ 07.380.253/0001.87,



Waucaiz

=====

Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 870, conjunto 312
Torre Empresarial II - Shopping Iguatemi
Telefones (16): 3441.1318 3441.1319
99994.5533
Ribeirão Preto (SP).

=====



Processo PMRP 2021/145656 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: TRANSERP - EMPRESA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE URBANO DE RIBERÃO PRETO S/A
Responsável: Guilherme Henrique Lopes Angotti
Data encam.: 08/11/2021 às 09:22

Destino

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: GP-4 ASTEL - ASSESSORIA TECNICO LEGISLATIVA
Responsável: Roberta Fernandes Martins Ferreira

Encaminhamento

Encaminhamento: A Astel

7494
Isaac



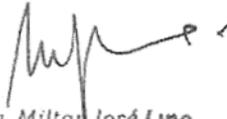
Empresa de Trânsito e Transporte
Urbano de Ribeirão Preto S/A

Processo PMRP2021/145656 - Requerimento nº 7494/2021

À ASTEL,

Informamos que os materiais descritos no Processo nº 02.2021.012083.1, conforme Termo de Compromisso formalizado pela empresa PPBTS PARTICIPAÇÕES Ltda. com a TRANSERP, não foram entregues até o presente momento.

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 2021.


Eng. Milton José Lino
Gerente de Planejamento e Projetos
TRANSERP S/A



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Urbanismo

INFORMAÇÃO DO PDU-10
29.10.2021

Atendendo a solicitação, anexamos os documentos pertinentes, informando:

1. O Processo teve o EIV analisado regularmente, e após a tabela de significância gerou termo de contrapartida a ser depositado no FUNDURP na expedição do Habite-se (cópia anexa).
2. O EIV também gerou contrapartida pela Transerp, cujo termo segue anexo.
3. Até agora somente foi emitido o alvará de construção, não houve emissão de Habite-se.

Atenciosamente,

Amauri Francisco Lépore
Diretor de URBANISMO.

7495
JSAAC



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO
EXTRATO DE PROCESSO

Pág. 1/ 1

Processo 2021 12.083 1 **Data** 14/04/2021
Administrativo PDU-25



Requerente

Nome/Razão Social PF BTS PARTICIPACOES LTDA
CPF/CNPJ Jurídica 38.175.062/0001-07 **Fones**
Email amaurilepore@hotmail.com
Endereço BRIGADEIRO FARIA LIMA Nro 4100
Bairro ITAIM BIBI
CEP 04538-132 **Complemento** SALA 07 10* ANDAR
Localidade SAO PAULO

Assunto

ESTUDO IMPACTO VIZINHANCA [844]

Tramitação

| Data/Hora | Login | Local | Login Aceite | Data/Hora Aceite |
|------------------|--------------|---|---------------------|-------------------------|
| 14/04/2021 16:10 | PBLIMA | PDU-25 - SEC. EXPED. E DOCUMENTACAO [23] PMRP - PDU | | |
| 14/04/2021 16:10 | PBLIMA | PDU - PDU-09 COMIS. CONTR. URBANISTICO [1688] PMRP - PDU | FNCWITZEL | 15/04/2021 12:23 |
| 20/04/2021 09:34 | FNCWITZEL | PDU - PDU-S GAB. SECR. PLAN. DES. URBANO [2322] PMRP - PDU | LFOLIVEIRA | 20/04/2021 13:26 |
| 22/04/2021 15:03 | LFOLIVEIRA | PDU - PDU-10 DUR DEPTO URBANISMO [2323] PMRP - PDU | CEMATUGI | 23/04/2021 08:11 |
| 23/04/2021 14:41 | CEMATUGI | PDU - PDU-18 SECRETARIA EXECUTIVA [2061] PMRP - PDU | CEMATUGI | 23/04/2021 14:41 |
| 26/04/2021 08:52 | FNCWITZEL | PDU - PDU-10 DUR DEPTO URBANISMO [2323] PMRP - PDU | FNCWITZEL | 26/04/2021 08:52 |
| 26/04/2021 10:12 | CEMATUGI | PDU - PDU-25 SEC. EXPED. E DOCUMENTACAO [23] PMRP - PDU | ESOARES | 26/04/2021 11:41 |
| 06/05/2021 08:10 | MAORTEIRO | PDU - PDU-10 DUR DEPTO URBANISMO [2323] PMRP - PDU | FNCWITZEL | 06/05/2021 08:20 |
| 06/05/2021 08:45 | CEMATUGI | PDU - PDU-S GAB. SECR. PLAN. DES. URBANO [2322] PMRP - PDU | LFOLIVEIRA | 06/05/2021 09:10 |
| 06/05/2021 09:50 | LFOLIVEIRA | PDU - PDU-10 DUR DEPTO URBANISMO [2323] PMRP - PDU | CEMATUGI | 06/05/2021 10:00 |
| 06/05/2021 10:58 | CEMATUGI | PDU - PDU-18 SECRETARIA EXECUTIVA [2061] PMRP - PDU | CEMATUGI | 06/05/2021 10:58 |
| 25/05/2021 12:35 | FNCWITZEL | PDU - PDU-10 DUR DEPTO URBANISMO [2323] PMRP - PDU | FNCWITZEL | 25/05/2021 12:35 |
| 26/05/2021 10:13 | CEMATUGI | PDU - PDU-19 ARQUIVO URBANISMO [2041] PMRP - PDU | CEMATUGI | 26/05/2021 10:13 |

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

RELATÓRIO EFEITOS
GERADOS PELO
EMPREENDIMENTO
Nº. 04/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2021 012083-1

POLÍCIA Nº 104
02 21 12083-1

INTERESSADO: PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA

[Handwritten signature]
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Em virtude do decreto 165/2018, Art. 16, com base na Matriz de Impactos e no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, apresentados no estudo, a Comissão de Controle Urbanístico vem através deste, submeter ao Sr. Secretário de Planejamento e Gestão Pública, para apreciação e deliberação, o seguinte relatório de efeitos gerados pelo empreendimento e parecer quanto às medidas de mitigação e compensação.

Trata-se de projeto de escola infantil, ensino fundamental I e II e ensino médio, localizado na Alameda A do futuro Loteamento Residencial Treviso, no Setor/subsetor Sul – S-09, sendo uma área total da gleba de 20.000,00m² e área a ser construída de 9.273,97m².

Os efeitos gerados pelo empreendimento:

- 1- Aumento da geração de tráfego e demanda por transporte público;
- 2- Aumento da demanda por coleta de lixo;
- 3- Necessidade de ampliação da rede de fornecimento de energia elétrica pública;
- 4- Aumento do consumo de água no subsetor;
- 5- Necessidade de ligações de esgoto em interceptor público de coleta e afastamento de esgoto sanitário.

As medidas mitigadoras sugeridas no estudo de impacto de vizinhança:

- 1- Implantação de melhoria de sinalização do entorno, conforme orientação da Transerp;
- 2- Reforço de infraestrutura urbana de acordo com as diretrizes e exigências das autarquias;
- 3- Atendimento ao Plano de Gestão de Resíduos Sólidos e determinações da SMMA/ PMRP;

Com a finalidade de mitigar e/ou compensar os impactos identificados na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, esta Comissão de Controle Urbanístico – CCU, sugere que o Termo de Compromisso contemple as seguintes medidas:

- 1- De acordo com o apresentado no Estudo de Impacto de vizinhança este empreendimento é caracterizado como médio impacto. Para atendimento da demanda gerada prevê um valor estimado de R\$ 439.936,73 relativo a 3,0% do valor do custo de obra, levando-se em consideração o Decreto 273/2019, que por determinação da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, este valor poderá ser depositado no Fundo de Desenvolvimento Urbano.
- 2- O valor estipulado no item 1 deverá estar vinculado ao cronograma de execução do empreendimento apresentado pelo empreendedor, bem como considerando o cronograma previsto para execução das obras e/ou serviços correspondentes à

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO

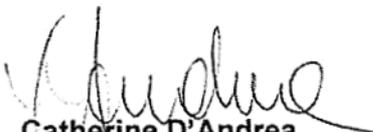
RELATÓRIO EFEITOS
GERADOS PELO
EMPREENHIMENTO
Nº. 04/2021

aplicação da contrapartida no período de execução do empreendimento, devendo sua comprovação ser condicionante para emissão do Habite-se.

Após a deliberação do Secretário de Planejamento deverá ser apresentado o Termo de Compromisso relativos às mitigações relacionadas a cima, devidamente comprovadas com parecer oficial de cada um dos órgãos envolvidos.

Face ao exposto, somos pela continuidade da tramitação do processo.

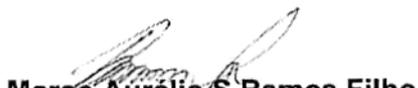
Ribeirão Preto, 20 de abril de 2021.

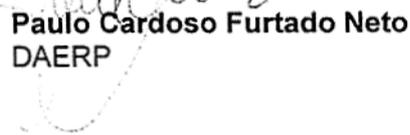

Catherine D'Andrea
Diretora Depto. Urbanismo

Reinaldo Valentini
Depto. De Urbanismo

Victor Amorim Carato
Secretaria do Meio Ambiente

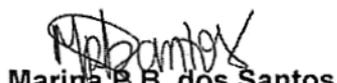
Francisco Tomas de Resende
Depto. Análise e Controle de Projetos


Marco Aurélio S. Ramos Filho
Secretaria do Meio Ambiente


Paulo Cardoso Furtado Neto
DAERP


Raul Alaminio Veiga
TRANSERP

Ruan Amorim Ferreira
Dept. Análise e Controle de Projetos


Marina P. B. dos Santos
Dept. de Urbanismo

EMPREENDIMENTO: COLÉGIO PEQUENO PRÍNCIPE

DECRETO 273/2019

ANEXO 1

CATEGORIA DE SIGNIFICÂNCIA DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

FOLHA Nº: 43

PROJ: 0212/120831

ASSINATURA/CARIMBO

José Almeida Lima Filho
Divisão de Análise de Projetos-PP-2
Secretaria de Planejamento e Gestão

| SIGNIFICÂNCIA DO IMPACTO DE VIZINHANÇA | | |
|--|------------|------------|
| BAIXO | MÉDIO | ALTO |
| DE 21 A 50 | DE 51 A 80 | MAIS DE 81 |

| | |
|-----------------|----|
| EMPREENDIMENTO: | 61 |
|-----------------|----|

1. ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Determina a intensidade de impacto em função do tamanho da área da gleba ou lote do empreendimento e de acordo com a modalidade urbanística, ou seja, o tamanho estará relacionado à cada tipo de empreendimento. Essa diferenciação se faz necessária em virtude das diferentes características físico-territoriais dos padrões de urbanização de cada modalidade.

a) DESMEMBRAMENTOS/CONDOMÍNIOS/EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E/OU INDUSTRIAIS

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 20.000,00 m ² | De 10.001 a 20.000 m ² | 3 |

Doação de Áreas ao Patrimônio Público (todas as modalidades)

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---|---------------------|
| | Área não foi objeto de parcelamento e não se destacou áreas para doação ao Patrimônio Público | 7 → 10 [?] |

2 - LOCALIZAÇÃO:

Considera a localização da área conforme o macrozoneamento urbanístico e os perímetros urbano e de expansão urbana. Nesse critério serão menos impactantes empreendimentos localizados na Zona de Urbanização Preferencial - ZUP, e mais impactantes os localizados na ZUC e ZUR em áreas de expansão urbana.

b) Não Residenciais

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------|-----------|
| | ZUC / ZUR / ZMT | 3 |

INTERESSE HISTÓRICO E/OU AMBIENTAL

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | Distante mais que 1001 metros de Imóvel/Zona de Interesse Histórico ou Ambiental | 0 ✓ |

FOLHA Nº. 44
 PROC. 201120831
 ASSINAT:
 José Almeida Lima Filho
 Divisão de Análise de Projetos
 Secretaria de Planejamento e Gestão

3 - INSERÇÃO URBANA

Avaliado pela integração do empreendimento em relação à área urbana consolidada. Serão considerados mais impactantes empreendimentos que acentuem a dispersão urbana, com relação à sua distância ou conexão à área urbana consolidada.

INSERÇÃO URBANA - MALHA URBANA

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--------------------------|-----------|
| | Conectado à malha urbana | 1 ✓ |

4 - USO DO SOLO PROJETADO

Considera a diversidade de ocupação do empreendimento em relação ao entorno pela convergência à política de desenvolvimento urbano, determinada pelo Plano Diretor, no estabelecimento de unidades de ocupação planejada. Nesse critério é menos impactante empreendimento que promova a diversidade de uso especialmente com atividades de âmbito local, relativamente ao contexto urbano do entorno.

USO DO SOLO PROJETADO

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---|-----------|
| | DESEJÁVEL - Predominantemente não-residencial | 1 ✓ |

5 - ALTERAÇÃO DE GABARITO

Considera que, diferenças graduais no padrão de tipologia do entorno, são mais adequadas. Nos parâmetros de ocupação do solo, gabarito e coeficiente de aproveitamento, avaliados pela relação do empreendimento com o entorno, quando mudanças demasiadas.

ALTERAÇÃO DE GABARITO

| EMPREENDIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------------------------|-----------|
| | Predominantemente Não-Residencial | 1 ✓ |

[Handwritten signature]

6 - POPULAÇÃO

Análise determinada pela relação entre população estimada e densidade populacional, do empreendimento e do entorno. Nesse critério avalia-se a expectativa populacional sob a ótica de eficiência de ocupação do território. Dessa forma a promoção de um equilíbrio da densidade demográfica do entorno. Para esta análise, considerar apenas a área de influência direta, urbanizada, até 250m dos limites do empreendimento.

| | |
|---|---------------|
| ADENSAMENTO HABITACIONAL - USO RESIDENCIAL E/OU MISTO | Não se aplica |
|---|---------------|

ADENSAMENTO POPULACIONAL - TODOS OS USOS

Densidade Populacional Bruta Estimada

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--------------|-----------|
| | Acima de 400 | 10 |

FOLHA N.º 45
 PROC. 02/21/120831

ASSINATURA (CARIMBO)

José Almeida Lima Filho
 Serviço de Análise de Impacto Ambiental

7 - TEMPORALIDADE (CONSOLIDAÇÃO DE OCUPAÇÃO)

Determinado conforme o prazo previsto para que a ocupação do empreendimento seja majoritária à partir de sua implantação, de modo que são mais impactantes os intervalos de tempo mais curtos.

TEMPORALIDADE DE OCUPAÇÃO (MESES)

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------|-----------|
| | Até 12 | 10 |

8. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Avalia a relação entre oferta e demanda de atendimento de equipamentos de Saúde, Educação.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|--|--|-----------|
| Não gera demanda pelo tipo de empreendimento | Demanda atendida - Equipamentos próximos do limite existente | 2 → 7 |

9. EQUIPAMENTOS URBANOS

Considera a capacidade de atendimento dos serviços de saneamento básico e transporte coletivo.

EQUIPAMENTOS URBANOS

Definido por meio de

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | Demanda atendida - Equipamentos próximos do limite | 5 → 7 |

*Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços coleta e tratamento de esgoto, distribuição de água potável e energia elétrica, drenagem e limpeza urbana.

10. MOBILIDADE URBANA

Considera a integração viária, a saturação do viário de acesso e entorno, e a acessibilidade ou permeabilidade viária no empreendimento com prioridade no deslocamento não motorizado, caminhabilidade.

a) Conectividade-permeabilidade-acessibilidade viária

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-----------------------------|-----------|
| | Intersecções até 100 metros | 0 |

✓

b) Intensificação (Avalia o potencial afluxo de veículos para a área do empreendimento e o GIT.

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|---------------------------------|-----------|
| | Alto afluxo de veículos - GIT 1 | 7 |

FOLHA N.º

46

PROC.

2121120831

ASSINATURA/CARIMBO

José Almeida Lima
Divisão de Análise de Projetos-POU
Secretaria de Planejamento e Gestão

c) Acessos Principal - (exceto loteamentos)

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|-------------------------------|-----------|
| | Acesso em Avenida ou Estradas | 10 → |

7

d) Transporte coletivo

| EMPREENHIMENTO | PARÂMETRO | PONTUAÇÃO |
|----------------|--|-----------|
| | A 500 metros da conexão mais próxima ao Sistema de Transporte Coletivo | 1 |

✓

TERMO DE COMPROMISSO

O **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.034.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco, S/N, CEP:14010-190, Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, **DUARTE NOGUEIRA**, neste ato assistido pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão Pública, ao final identificado, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.175.062/0001-07 com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100 10 andar, CEP 04538-132, Bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por Wânia Stocche Barbosa, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade RG 10.406.488-2, e inscrito no CPF sob o número 072.979.258-70, residente e domiciliada a Avenida Eduardo Lucca Kabaritti, 425, Bonfim Paulista CEP 14.110-000, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, e de acordo com o processo administrativo nº 2021 012083-1, firma o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, relativo às mitigações solicitadas para o EMPREENDIMENTO "Escola de Educação Infantil, Ensino Fundamental I e II e Ensino Médio **COLÉGIO PEQUENO PRÍNCIPE**", localizado à Alameda A (Santa Luisa), número 295

Considerando que o **MUNICÍPIO** é o órgão legitimamente admitido à defesa dos interesses difusos e coletivos e, notadamente, à tutela do meio urbano e ambiental, visando a prevenção a eventuais impactos urbanos e ambientais ou sociais.

Considerado os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, em destaque os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência.

Considerando que os órgãos públicos podem tomar dos interessados compromissos urbanístico-ambientais mediante cominações, consoante prevê o art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985.

Considerando que o **MUNICÍPIO** deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a proteger a ordem urbanística e ambiental, com respeito às legislações de regência, sejam elas Federais, Estaduais ou Municipais, não economizando esforços no sentido de que o desenvolvimento desejado efetivamente se viabilize técnica e juridicamente, com qualidade, economia, celeridade e, principalmente, sem quaisquer resvalos do ponto de vista da legalidade.

Considerando, que conforme previsto no art. 16º, do Decreto 165, de 13 de junho de 2018, a Comissão de Controle Urbanístico - CCU, com base na Matriz de Impactos e no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, apresentados no estudo, emitiu relatório de efeitos gerados pelo empreendimento e parecer quanto às medidas de mitigação e compensação, submetendo a apreciação e deliberação do Secretário de Planejamento e Gestão Pública.

Considerando, que após deliberação do Secretário de Planejamento e Gestão Pública a CCU, por meio do Diretor do Departamento de Urbanismo, emitiu Relatório Final com a indicação dos compromissos que deverão ser assumidos pelo empreendedor.

| | |
|-----------------------|-------|
| FOLHA Nº | 110 |
| PROC | 20831 |
| Milton Affonso Ortega | 25 |

Tem as partes justo e acordado o quanto segue:

I- O objetivo do presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem **PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA** com as contrapartidas relacionadas no Relatório de Efeitos Gerados Pelo Empreendimento nº 04/2021 às fls. 104, sem quaisquer ônus para a Prefeitura.

II- É estabelecida a obrigação pelo presente Termo de Compromisso, pelo qual se obriga à **COMPROMISSÁRIA**, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a destinação do valor de R\$ 439.936,73 (quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), mediante depósito em conta destinada ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (Caixa Econômica Federal ag. 0340 c/c 00671141-0 em nome do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído pelo art. 51 da Lei Complementar Municipal nº 2.866/2018, o qual deverá ser comprovado para liberação do Habite-se do empreendimento).

III- O valor estipulado no item II deverá estar vinculado ao cronograma de execução do empreendimento apresentado pelo empreendedor, bem como considerando o cronograma previsto para execução das obras e/ou serviços correspondentes à aplicação da contrapartida no período de execução do empreendimento, devendo sua comprovação ser condicionante para emissão do habite-se do empreendimento.

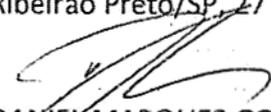
IV- Este instrumento vinculará as partes, obrigando os seus sucessores ao fiel cumprimento das obrigações ora pactuadas, bem como constitui título executivo extrajudicial, na forma do art. 784, inciso III do CPC e art. 5º, § 6º da Lei nº 7.347/1985”.

V- Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com exceção de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento”.

VI- **As PARTES** declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento, concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constante.

E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma e tem eficácia a partir da data de sua assinatura.

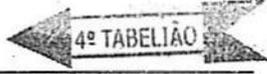
Ribeirão Preto/SP, 27 de abril de 2021.


DANIEL MARQUES GOBBI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

NOTAS
ascimento
corizada
la nº 1441
S. São Paulo

| | |
|-----------------------|-------|
| FOLHA Nº | 111 |
| PROC.º | 20831 |
| Milton Affonso Artein | |
| PPB | 25 |

Wânia



PP BTS PARTICIPAÇÕES LTDA

Wânia Stocche Barbosa

CPF: 072.979.258-70

RG: 10.406.488-2

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]



André Mestriner Stocche

CPF: 186.585.298-86

RG: 17.454.933

[Handwritten signature]



Carlos Eduardo Mestriner Stocche

CPF: 070.942.038-29

RG: 10.406.489-4

TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço as 3 firmas com valor econômico por semelhança de WANIA STOCHE BARBOSA, ANDRE MESTRINER STOCHE, CARLOS EDUARDO MESTRINER STOCHE, do que dou fé.

Ribeirão Preto, 27 de abril de 2021. Valor recebido R\$ 31,05
163304020220212731 Verifique a etiqueta em www.tabelliao.com.br

Colégio Notarial do Brasil - São Paulo
113563
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2

113563
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1

C20857AA0294910 C10857AA0552911

DE NOTAS
Nascimento
Autorizada
1441
São Paulo

TABELIÃO DE NOTAS
Chaves do Nascimento
Autorizada
1441
São Paulo

FOLHA Nº 112 / 121
PROD 20831
Milton Affonso Pereira
RPP 25

TERMO DE CONCORDÂNCIA E ANUÊNCIA.

Anuência e Concordância.

VILA EUROPA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.380.253/0001.87,

Neste ato representada por...**QUALIFICAR**....., proprietária da área de terras de 331.869,59 m², matriculada sob nº 195.236 no 2º CRI de Ribeirão Preto SP, registrada no INCRA (em área maior) sob ° 950.114.886.475.8, Cadastro Municipal nº 396.647 declara para os devidos fins que considerando que na matrícula 195.235, cadastro municipal 396.646, 20.000 m², será edificado um projeto urbanístico para fins escolares, considerando que na época do desmembramento das áreas, na matrícula mãe de número 126.070 não foi destinado percentual na área para HIS conforme prevê Lei Municipal para aquela região de um percentual de 10 % para destinação de HIS, dá **anuência e compromete-se** em registrar na matrícula da área remanescente (matrícula 195.236) de nossa propriedade o percentual exigido, até a expedição do habite-se do empreendimento que está sendo aprovado na matrícula 195.235.

Por ser expressão da verdade e para que produza os efeitos legais, firmo o presente.

Ribeirão Preto SP, 27 abril de 2021

FOLHA Nº

116
120831/21

PROC

Milton Affonso Ortel

PROF 25

VILA EUROPA PARTICIPAÇÕES LTDA,

CNPJ 07.380.253/0001.87,

4º TABELIÃO

W. A. A. S. S.
Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 870, conjunto 312
Torre Empresarial II - Shopping Iguatemi
Telefones (16): 3441.1318 3441.1319
99994.5533
Ribeirão Preto (SP).

7496
✓



Processo MRP 2021/145659 Vol.: 1

Origem

Órgão: MRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: TRANSPORTE E TRANSPORTE URBANO DE RIBEIRÃO PRETO S/A
Responsável: Aline Bonifácio
Data encam.: 05/11/2021 às 15:49

Destino

Órgão: MRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: GP-4 ASTEL - ASSESSORIA TECNICO LEGISLATIVA
Responsável: Roberta Fernandes Martins Ferreira

Encaminhamento

Encaminhamento: A Astel, conforme resposta em anexo.

À ASTEL

Informamos que, de acordo com as obrigações constantes da Lei Municipal nº 14.055, de 12/09/2017, a TRANSERP publica regularmente em seu sítio eletrônico oficial, no Portal da Transparência, de forma permanente e cumulativa, todas as suas receitas e despesas, dentre elas os valores arrecadados com multas de trânsito no Município de Ribeirão Preto, conforme se comprova pelos *prints* das telas abaixo:





Empresa de Trânsito e Transporte Urbano de Ribeirão Preto S/A

Pátio de Veículos Removidos

Reservar/Comparar

| Placa | Modelo | Cor | Valor |
|-------|--------|-----|-------|
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |



Empresa de Trânsito e Transporte Urbano de Ribeirão Preto S/A

Balancetes

| Ano | Valor |
|------|-------|
| 2022 | ... |
| 2021 | ... |
| 2020 | ... |
| 2019 | ... |
| 2018 | ... |
| 2017 | ... |
| 2016 | ... |
| 2015 | ... |
| 2014 | ... |
| 2013 | ... |
| 2012 | ... |
| 2011 | ... |
| 2010 | ... |
| 2009 | ... |
| 2008 | ... |
| 2007 | ... |
| 2006 | ... |
| 2005 | ... |
| 2004 | ... |
| 2003 | ... |
| 2002 | ... |
| 2001 | ... |
| 2000 | ... |

①

Fretadora Municipal de Ribeirão Preto

Trânsito e Transporte Urbano de Ribeirão Preto

Telefone: (16) 3934-9500



Empresa de Trânsito e Transporte Urbano de Ribeirão Preto S/A

Pareceres - Auditoria Independente

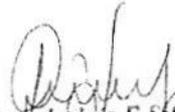
| Ano | Valor |
|------|-------|
| 2020 | |
| 2019 | |
| 2018 | |
| 2017 | |
| 2016 | |
| 2015 | |

Esclarecemos que suas receitas e despesas são divulgadas no Portal, conforme o manual de contabilidade pública atendendo as disposições estabelecidas pela AUDESP – Tribunal de Contas do Estado de São Paulo além de balancete com a descrição pormenorizada contendo todas as receitas e despesas efetuadas.

Enfim, os documentos resultantes do cumprimento dos requisitos de transparência estão publicamente divulgados na internet, de forma clara e objetiva, disponíveis na página eletrônica a seguir:

<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/portal/transerp/receitas-despesas>

04/11/2021


Luciana Andréa F. Siffoni
Gerente Administrativo
TRANSERP S/A



Empresa de Trânsito e Transporte
Urbano de Ribeirão Preto S/A

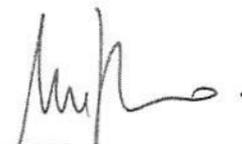
Processo PMRP2021/145662 – Requerimento nº 7497/2021

À ASTEL,

Informamos que o uso de ondulações transversais às vias públicas como dispositivos redutores de velocidade só deve ser adotado quando esgotadas todas as outras medidas de engenharia de tráfego associadas às de fiscalização e, desde que obedecidas as disposições contidas na Resolução Nº 600/2016 do Conselho Nacional de Trânsito.

Assim, caso não seja constatada a necessidade e viabilidade de implantação desse dispositivo no local em questão, poderá ser aplicada sinalização de advertência e regulamentação visando conscientizar e alertar os motoristas sobre as condições existentes.

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 2021.



Eng. Milton José Lino
Gerente de Planejamento e Projetos
TRANSPORTE S/A