



Ribeirão Preto, 27 de Dezembro de 2022.

Ofício nº 2508/2022-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) PAULO MODAS 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.

Camara Municipal de Ribeirao Preto



Protocolo Geral nº 23282/2023
Data: 03/01/2023 Horário: 11:07
ADM -

Atenciosamente

RENE SCATENA
SECRETÁRIO DA CASA CIVIL
EM SUBSTITUIÇÃO

REQUERIMENTO(S) Nº(s) 8131 e 8152/2022

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



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Sistema de Gestão de Processos Digitais
Encaminhamento

Processo PMRP 2022/165750 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: SOP-10 - DEPARTAMENTO FISCALIZACAO DE OBRAS PUBLICAS
Responsável: Cantídio Bretas Maganini
Data encam.: 16/12/2022 às 09:18

Destino

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: GP-4 ASTEL - ASSESSORIA TECNICO LEGISLATIVA

Encaminhamento

Encaminhamento: segue informação

8131
Paulo Modas

Pág. 1 de 1 - Documento assinado digitalmente por CANTIDIO BRETAS MAGANINI. Para conferência, acesse o site <https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMRP 2022/165750 e o código Q0Z11X3W.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Sistema de Gestão de Processos Digitais
Encaminhamento

Processo PMRP 2022/165777 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: PDU-12 - DIVISAO DE ORGANIZACAO TERRITORIAL E USO DO SOLO
Responsável: MARIELE FERNANDES DE OLIVEIRA
Data encam.: 22/12/2022 às 11:30

Destino

Órgão: PMRP - Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Unidade: PDU-10 - DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Encaminhamento

Encaminhamento: Conforme solicitado, a cópia da Certidão de Viabilidade 07/2018 e da folha 01 do Anteprojeto Urbanístico do Vitta Parque dos Pinus foi anexada às páginas 08 a 16.

8152
Paulo Modas

Em atendimento ao requerido por **VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** à folha 02 do processo nº 043217-4 do ano de 2015, em conformidade com o inciso III do artigo 144 da Lei Complementar nº 2.157/07, **CERTIFICA** que a implantação de um Condomínio Urbanístico Vertical enquadrado nos artigos 114 e 115 da mesma Lei, denominado "Vitta Residência", em imóvel situado na Av. Ernesto Guevara La Serna, uma gleba de terras denominada "Área A" com área total de 31.041,00m², de propriedade da Requerente, cadastrado sob o nº 330.990 na Prefeitura Municipal e matriculado sob o nº 161.164 no 1º CRI, **tem condições de sua viabilização**, após as devidas aprovações junto às repartições competentes, por estar em conformidade com as Diretrizes dos órgãos técnicos envolvidos, citados na letra "A", desde que atendidas as exigências constantes da letra "B" desta Certidão, vinculada ao **Anteprojeto Urbanístico carimbado**. O imóvel está situado, no setor Norte e Subsetor N-06, caracterizado como Zona de Urbanização Preferencial - ZUP, de acordo com Lei Complementar nº. 2.157/07.

"A" – Manifestação dos Órgãos Técnicos:

SMMA – Diretrizes Ambientais nº 87/2015 - de 13/10/2015;

PGP – Diretrizes de Uso do Solo nº 015/2016 - de 08/03/2016;

PGP – Diretrizes Urbanísticas nº 16/2016 - de 01/04/2016;

DAERP – Diretrizes nº 035/2016 - de 13/05/2016;

CPFL – Carta nº 267/DPDD/2016 – de 26/08/2016;

SOP - Certidão nº 60/2016 – de 18/08/2016;

VIVO – CT OSIR03/28264/16 - de 23/08/2016;

TRANSERP – CA-029/16 – de 08/09/2016;

INFRA – 38/16 – de 19/08/2016;

CLU – Certidão, p.a. 2016 030850-6 – de 01/09/2016;

ARTESP - CT.DOP.0254/18 – de 19/03/2018;

CCU – Relatório Final do E.I.V. nº 19/2017 – de 19/12/2017;

GAPE – Parecer 025/2018 – de 19/02/18;

"B" - Exigências a serem observadas, que condicionam a Aprovação e o Habite-se do empreendimento:

1) Para a Aprovação do empreendimento e expedição do Alvará de Construção o interessado deverá:

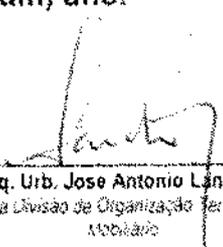
- 1.1) Apresentar o Registro Cartorial da doação ao município das áreas destinadas ao domínio público como Sistema Viário, Áreas Verdes e Sistemas de Lazer, em conformidade com o Anteprojeto Urbanístico vinculado, sem quaisquer ônus ao município, com seu respectivo cadastro municipal averbado;
- 1.2) Apresentar matrículas relativas ao lote de uso misto e à área líquida do condomínio com destinação ao uso residencial plurifamiliar ou livre de impedimentos quanto a este uso;
- 1.3) Apresentar os projetos de abastecimento e de esgotamento sanitário, aprovados, acompanhados do Termo de Compromisso de execução, conforme exigências do DAERP e posturas municipais vigentes;
- 1.4) Apresentar o projeto de drenagem incluindo galerias e sistema de retenção do deflúvio, interno ao Condomínio, devidamente aprovado, acompanhado do Termo de Compromisso de execução, conforme exigências das Secretarias de Meio Ambiente, de Obras Públicas, e demais posturas municipais vigentes;

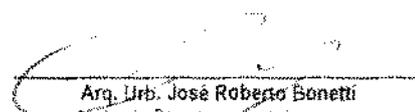
- 1.5) Apresentar Projeto de Paisagismo das áreas verdes e sistema de lazer públicas e do sistema de lazer interno, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e acompanhado de Termo de Compromisso de Implantação e Manutenção, conforme previsto nos termos do Art. 152 da Lei Complementar Municipal 1.616/04;
- 1.6) Apresentar os Projetos devidamente aprovados para as infraestruturas urbanas (guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem, iluminação pública, etc.) incidentes no sistema viário do empreendimento (diretrizes viárias) e na estrada municipal, como firmado no Termo de Compromisso correspondente ao **ANEXO I** de acordo com as exigências dos órgãos técnicos responsáveis e em conformidade com o Anteprojeto Urbanístico vinculado;
- 2) Para a Expedição do Habite-se, o interessado deverá apresentar:
- 2.1) Termo de Recebimento do Sistema de Drenagem, inclusive Detenção do Deflúvio, conforme projeto aprovado;
- 2.2) Termo de Recebimento do Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, conforme projeto aprovado;
- 2.3) Termo de Recebimento do Paisagismo, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 2.4) Termos de recebimento das obras de infraestrutura urbana citadas no item 1.6;
- 2.5) Comprovação do atendimento das obrigações assumidas constantes no Relatório Final do Estudo de Impacto de Vizinhaça nº 14/2017, de 03 de outubro de 2.017, correspondente ao **ANEXO II** desta certidão;
- 3) O Alvará de Construção deverá vincular a expedição do Habite-se ao cumprimento integral do item 2 desta certidão;
- 4) Para a aprovação do empreendimento a área deverá estar livre de ônus ou alienação, e deverão estar quitados todos os possíveis débitos incidentes sobre a área, ou gravados na Matrícula;
- As edificações do condomínio serão analisadas no Departamento competente da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, quando da análise do processo de aprovação do empreendimento.
- Após a emissão do Alvará de Construção para o Condomínio, o responsável deverá entregar a esta Secretaria, o projeto aprovado, em mídia eletrônica, para inserção no Mapa Oficial do Município

Esta Certidão de Viabilidade tem validade de 1 (hum) ano.

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2018.


Arq. Urb. Danilo Marcondes Machado
Chefe da Divisão de Organização Territorial e do Mobiliário


Arq. Urb. Jose Antonio Lanchetti
Chefe da Divisão de Organização Territorial e do Mobiliário


Arq. Urb. José Roberto Bonetti
Diretor do Departamento de Urbanismo

TERMO DE COMPROMISSO

A VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.650.134/0001-412, com sede na Av. Professor João Fiúsa, 2080, CEP: 14024-260, estado de São Paulo, representada neste ato por **RODRIGO GUIMARÃES MORANDO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do documento de identidade RG nº 30.566.178-4 SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 306.983.718-28, com endereço profissional na Av. Professor João Fiúsa, 2080, CEP: 14024-260, Ribeirão Preto, estado de São Paulo; **firma o presente**, para todos os fins e efeitos de direito, perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, conforme exigências emanadas pelo Grupo de Análise e Projetos Especiais (GAPE), no âmbito do processo administrativo de nº 2015 0043217-4, de Certidão de Viabilidade para Condomínio Urbanístico Residencial e em conformidade com o Anteprojeto Urbanístico vinculado à Certidão de Viabilidade do empreendimento:

1. Se responsabiliza em implantar e executar todo o sistema viário incidente na gleba e a complementação da via existente (estrada municipal), em conformidade com a diretriz viária e de acordo com o Anteprojeto Urbanístico vinculado à Certidão de Viabilidade do empreendimento;
2. Compromete-se executar a infraestrutura completa do sistema viário descrito no item 1, incluindo a responsabilidade referente à doação da área incidente na gleba de acordo com o anteprojeto urbanístico, denominada como Diretriz Viária da matrícula 161.164;
3. Compromete-se a elaborar todos projetos executivos e a obter todas as licenças necessárias para a execução das obras correspondentes ao compromisso ora assumido, a infraestrutura completa abrange a rede de água, esgoto, drenagem, asfalto, guia, sarjeta e iluminação pública, conforme o caso de projetos aprovados perante os órgãos competentes;
4. Estabelece que em caso de início das obras sem o cumprimento do exposto nas cláusulas 2ª, 3ª incidirá sobre o empreendimento multa de 40 (quarenta) UFSP's por dia em período máximo de 30 (trinta) dias. O pagamento de multa não retira o caráter coercitivo das obrigações existentes;
5. Estabelece que após o período citado na cláusula 4ª, sem o cumprimento dos compromissos descritos nas cláusulas 2ª e 3ª, o Alvará de Construção será revogado, sem prejuízo da referida multa;
6. A compromissária será única responsável por todos os eventuais ônus decorrentes da revogação do Alvará de Construção;
7. Assume a responsabilidade por todos os custos e despesas relativas à realização dos compromissos ora assumidos, sem ônus ao município a qualquer tempo;
8. Fica estabelecido que a emissão do Habite-se do empreendimento estará condicionada à apresentação de todos os Termos de Conclusão de Obras relativos à infraestrutura completa do sistema viário citado na cláusula 1ª.

- 9. O cumprimento integral da cláusula 8ª estará vinculado no Alvará de Construção do empreendimento, ou seja, somente terá validade após a aprovação. Assim sendo, caso a aprovação não se concretize, este termo de compromisso se tornará nulo.
- 10. O presente termo de compromisso vinculará às obrigações constantes da Certidão de Viabilidade do empreendimento e deliberações do Grupo de Análises de Projetos Especiais vigentes proferidas no referido processo administrativo de Certidão de Viabilidade.

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, com redação dada pela Lei Federal nº 8078/90, para fins de ajuizamento de AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

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.

Rodrigo Guimarães Morando



VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA
Rodrigo Guimarães Morando

Testemunhas:

1: assinatura

2: assinatura

Nome:

Nome:

RG:

RG:

CPF/MF:

CPF/MF:

Endereço:

Endereço:

TABELIÃO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO
 Rua ... nº ...
 Ribeirão Preto - SP

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ribeirão Preto - SP

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ribeirão Preto - SP

0863440360388

FOLHA: 257
 Nº: 0415 0932174

ANEXO II

Certidão de Viabilidade nº 07/2018

Folha 06 de 08



FOLHA: 259
 PROC. 02/15 093217 9
 Celso A. R. Oliveira
 C. de Registro nº 11558000
 Secretário de Planejamento e Controle

TERMO DE COMPROMISSO

JRN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida João Fiúsa, 2080, inscrita no CNPJ 15.080.241/0001-65, neste ato representado por seu procurador Eng. Rodrigo Guimarães Morando, brasileiro, empresário, solteiro, portador de CPF: 306.983.718-28 e do RG: 30.566.178-4 SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade com endereço profissional na Avenida Professor João Fiúsa, 2080, Jardim Canadá CEP - 14.024-260, infra-assinado, vem através do presente Termo de Compromisso referente ao Processo 02.2017.025435-2 comprometer-se perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto e a TRANSERP, nos seguintes termos: Custear a contratação de consultoria especializada para avaliação do impacto do empreendimento no sistema viário do entorno, propondo medidas específicas visando minimizar as interferências em relação ao tráfego veicular e de pedestres, bem como viabilizar a implantação dos projetos elaborados para tal fim, assumindo também os seus custos e aprovações perante os órgãos estaduais competentes, ARTESP e concessionárias. Fica ainda estabelecido que a obtenção do Habite-se do empreendimento estará condicionada ao cumprimento das condições constantes deste termo e

Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2017.



TRANSERP
 Marcos Araújo e Silva
 Diretor de Tráfego
 TRANSERP S/A
 01/17 de acordo com a legislação

JRN PARTICIPAÇÕES E
 EMPREENDIMENTOS LTDA

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with 'TRANSERP' and a rectangular stamp with 'MARCOS ARAUJO E SILVA' and 'DIRETOR DE TRAFEGO'.



TERMO DE COMPROMISSO

26/05/2018
02/15 0932/14
Célio A. R. [Signature]
Departamento de Urbanismo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

A VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Av Ernesto Guevara La Sema, S/N, Jardim Canadá, inscrita no CNPJ sob nº 26.650.134/000141 por seu procurador, Eng. Rodrigo Guimarães Morando, brasileiro, solteiro, portador de CPF: 306.983.718-28 e do RG: 30.566.178-4 SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade com endereço profissional na Avenida Professor João Fiusa, 2080, Jardim Canadá CEP - 14 024-260, firma o presente TERMO DE COMPROMISSO em atendimento às exigências da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, como medida mitigadora pela implantação do empreendimento denominado Vitta Parque dos Pinus I, de sua propriedade, objeto do Estudo de Impacto de Vizinhaça, processo nº 02 2017 025435-2, assumindo a responsabilidade, em caráter irrevogável e irrenunciável, perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, de

Folhas 185 260
Proc. nº 02 17 025435-2
Município de Ribeirão Preto
Assinatura: Célio A. R. [Signature]
Cargo: Diretor de Planejamento e Gestão Pública

- I. Implantar todo o sistema viário, conforme diretriz viária;
- II. Compromete-se a doar a via especificada no Item I e toda sua infraestrutura, comprometendo-se ainda com a aprovação dos respectivos projetos, custear todas e quaisquer despesas relativas a doação das áreas públicas sejam elas valores referente ao Cartão, Tabeliões ou qualquer órgão que se faça necessário sem ônus ao município a qualquer tempo
- III. Compromete-se a executar a via especificada no Item I e toda sua infraestrutura, conforme projetos aprovados;
- IV. Fica estabelecido que para a emissão do habite-se do empreendimento estará condicionado o cumprimento do item I deste termo;
- V. Em caso de não cumprimento da conclusão da implantação do sistema viário, por parte do EMPREENDEDOR, até a emissão do habite-se do empreendimento em questão, terá seu documento reboado pela prefeitura;
- VI. O não-cumprimento dos itens anteriores implica na aplicação das penalidades judiciais e administrativas para execução da obrigação de fazer assumida pelo empreendedor.

Em defesa dos direitos difusos aqui envolvidos, dá-se à presente eficácia de título executivo para fins de ajuizamento de AÇÃO CIVIL PÚBLICA, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei Federal n. 7347/85, com redação dada pela Lei Federal n. 8078/90

[Signature]

Certidão de Viabilidade nº 07/2018

Folha 08 de 08

O EMPREENDEDOR COMPROMETE-SE a fazer o presente sempre firme e valioso, em qualquer tempo

Para constar, foi lavrado o presente termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado

Ribeirão Preto, 15 de dezembro de 2017

[Handwritten signature]

VITTA PARQUE DOS PINUS RPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA



Folha: 08
Proc.: 02/157-013217
ASS.: Marco Antônio Antonio
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

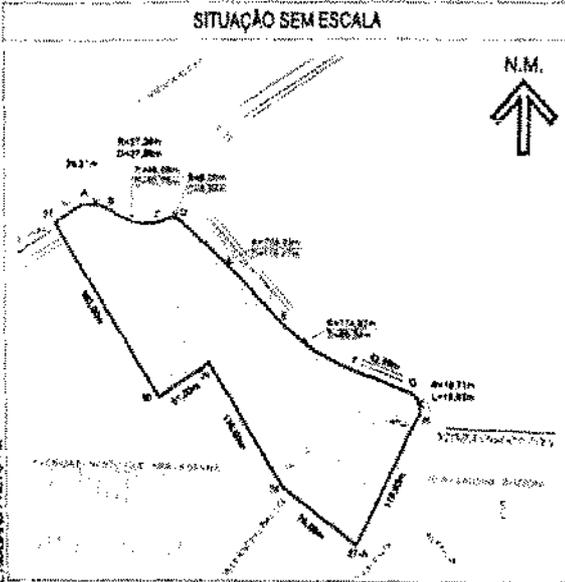
02/157-013217
Celia A. R. Oliveira
Departamento de Urbanismo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

ANTEPROJETO URBANÍSTICO IMPLANTAÇÃO

FOLHA
Página: 16
01/03

DESCRIÇÃO
NOME DO EMPREENDIMENTO - VITTA RESIDENCIAL
MODALIDADE - CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VERTICAL
TIPOLOGIA - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (EB) USO DO SOLO - RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO
LOCAL - AVENIDA ERNESTO GUEVARA LÂ SERNA
LOTEAMENTO - CADASTRO - 330.990
RIBEIRÃO PRETO - SP SETOR - OESTE 09 MATRÍCULA - 161.164



DECLARAÇÕES
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA MUNICIPAL NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

Rodney
PROPRIETÁRIO
JRM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
R/P VITTA RESIDENCIAL

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO INCLUSIVE NA ESFERA PENAL QUE O PROJETO APRESENTADO INTEGRALMENTE ATENDE AO DISPOSTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESPECIALMENTE EM SUAS LEIS COMPLEMENTARES 2157/07 e 2158/07

AUTORA DE PROJETO
CREA 5061621334
ART 28027230160024540
ISSCN 20043670
JOÃO CARLOS MOREIRA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL

GEORREFERENCIAMENTO
LATITUDE 21°11'18" LONGITUDE 47°45'09" ALTITUDE 678m

QUADRO DE ÁREAS

RESERVADO PARA USO DA PMRP

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
0.1	ÁREA DA GLEBA	31.041,00	100%
0.2	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	10.266,93	33,08%
0.2.1	SISTEMA VIÁRIO	5.354,06	17,28%
0.2.2	ÁREA VERDE E LAZER	6.247,28	20,13%
2.2.1	SISTEMA DE LAZER	1.849,24	5,96%
2.2.2	ÁREA VERDE	4.797,74	15,46%
0.3	USO MISTO	465,59	1,50%
1	ÁREA DO CONDOMÍNIO	14.974,57	48,24%
1.1	ÁREAS DE VAGAS	3.409,90	10,98%
1.2	SISTEMA VIÁRIO INTERNO	2.905,11	9,03%
1.3	SISTEMA DE LAZER INTERNO (EXCETO EQ. LAZER)	1.315,17	4,07%
1.4	SISTEMA DE LAZER EXTERNO	530,57	1,64%
1.5	PROJEÇÃO DAS TORRES	3.349,68	10,79%
1.6	PROJEÇÃO DE MAIS EDIFICAÇÕES	271,70	0,84%
1.7	QUADRA DESCOBERTA	180,00	0,58%
1.8	PISCINA (TANQUE)	66,00	0,21%
1.9	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES	943,84	2,98%
2	ÁREA A CONSTRUIR	19.575,77	63,09%
3	ÁREA PERMEÁVEL (CONDOMÍNIO)	3.845,74	12,42%
NÚMERO DE UNIDADES		272	
POPULAÇÃO ESTIMADA		924,80	
DENSIDADE POPULACIONAL LÍQUIDA ESTIMADA		617,80	
DENSIDADE POPULACIONAL BRUTA ESTIMADA		297,93	

ANÁLISE ESPECIAL

DE ACORDO
Vinculada à Certidão de Viabilidade
Nº 07/2018 de 15/05/18

OBS.:
1. O Estudo Urbanístico apresentado é de exclusiva responsabilidade do interessado e de responsabilidade técnica.
2. Este documento deve ser anexado ao Processo de Aprovação junto aos órgãos competentes.

Visto: *Jose Antonio*
Arg. e Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTTI
Chefe de Div. de Org. Territorial e do Meio-ambiente
Dep. Urbanismo - Sec. de Planejamento e G. Pública

MOBILIZAÇÃO - CAMBIO PADRÃO - VIABILIDADE PARA CONDOMÍNIO URBANÍSTICO - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO - SP

FOLHA Nº 272 PROC. 02/15 143.214-4

Jose Antonio

VERB. ARG. PU-001-IMPLANT-F114