



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 28 de setembro de 2023.

OFÍCIO Nº 573/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, servimo-nos do presente, para informar a Vossa Senhoria, em atendimento ao solicitado através do Requerimento nº 084/2023, de autoria do Vereador Diego Viveiros, o que se segue:

Agradecendo ao nobre Vereador, encaminhamos o Memorando 12-14.895/2023 do Departamento de Planejamento e Obras, dispondo sobre os apontamentos e questionamentos

Nesta oportunidade, apresentamos nossas estimas e distinta consideração.

Atenciosamente,

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador VALDEIR BEZERRA DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE - SP

Memorando 12- 14.895/2023

De: Benedito C. - DEPOB - PLAN

Para: DEADM - SEC - Secretaria Municipal - A/C Fabio S.

Data: 28/09/2023 às 20:16:08

Resposta ao Requerimento n°. 084/2023 – Câmara Municipal de Américo Brasiliense.

Vereador Autor: Diego Rodrigues de Souza (Diego Viveiros).

Referência: Obra/intervenção no Centro Esportivo "Cleber Gustavo da Silva", localizado entre a Alameda Mário Cavallari e a Rua Carlos Bortoli, no bairro Jardim São José II.

Em atendimento à Câmara deste Município, referente aos apontamentos constantes no Requerimento n° 084/2023, o Departamento de Planejamento e Obras apresenta os seguintes esclarecimentos.

No processo de análise dos projetos do sistema de drenagem de águas pluviais do Loteamento Jardim Ouro Verde, inicialmente houve a apresentação de diretriz do Município de Américo Brasiliense, na folha de número 19 do Processo Administrativo (Ofício n°. 373/2019 - anexo), conforme segue:

"Apresentar projeto específico de drenagem urbana contemplando memorial descritivo com métodos, parâmetros e memórias de cálculo para determinação da vazão (drenagem superficial, estudo hidrológico, dimensionamento das galerias, planilha de verificação de capacidade das sarjetas, etc).

Apresentar solução em bacia de retenção, prevendo chuva de 30 minutos, num período de retorno de 10 anos (Equação de chuva DAEE), com detalhes de vertedouro e dissipador(es) interno(s) e externo para lançamento no corpo d'água."

Para atendimento, a equipe técnica que representa a empresa loteadora apresentou sua proposta indicando ser tecnicamente viável considerar para a construção da bacia de retenção de águas pluviais a Área Institucional - I do bairro Jardim São José, objeto da matrícula n°. 17.766 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara.

No documento de análise das referidas peças técnicas, na folha de número 210 do Processo Administrativo (Ofício n°. 430/2020 - anexo), houve a seguinte manifestação do Município:

"No termo de compromisso que será assinado no ato da aprovação provisória deverá constar que o Município não se opõe à construção da Lagoa em suas áreas, porém, em contrapartida, o empreendedor investirá em um complexo de lazer na área denominada no projeto urbanístico como "Sistema de Lazer"."

A descrição acima constou no Termo de Ciência e Compromisso emitido no ato da aprovação provisória dos projetos, conforme Ofício n°. 465/2020 (anexo), e posteriormente, junto a aprovação definitiva dos projetos, foi formalizado o Termo de Ciência e Compromisso objeto do Ofício n°. 248/2021 (anexo), no qual consta a seguinte descrição:

"O Município não se opõe à construção da lagoa de águas pluviais em suas áreas, porém, em contrapartida, o empreendedor investirá em um complexo de lazer em área do próprio empreendimento, com frente para a Alameda Mário Cavallari e que atenda o seguinte escopo:

- Apresentação de projeto técnico executivo de um campo de futebol nas dimensões de 110,00m x 70,00m gramado, com as traves e com fechamento em alambrado. Prever estacionamento com piso em concreto liso desempenado para no mínimo 18 vagas. Apresentar Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica com taxa devidamente recolhida e atividade de elaboração de projeto arquitetônico.*
- Execução das obras para implantação do campo de futebol acima descrito, bem como do estacionamento. Apresentar Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica com taxa devidamente recolhida e atividade de execução de obra."*

As obras que estão sendo realizadas na Área Institucional - I do Loteamento Jardim São José pela loteadora estão de acordo com o projeto de drenagem de águas pluviais aprovado pelo Município (anexo projeto de drenagem concernente a bacia de retenção), sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Lourenço Leme da Costa Junior (Anotação de Responsabilidade Técnica n°. 28027230200611385 - anexa) estando a execução das mencionadas obras sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Thiago Tuffy Said (Anotação de Responsabilidade Técnica n°. 28027230230722582 - anexa).

Além das peças citadas acima, segue anexo o projeto urbanístico aprovado pelo Município.

Vale ressaltar que em atendimento ao Termo de Ciência e Compromisso a loteadora apresentou um estudo que prevê a implantação de um estacionamento, passeio público, área destinada a academia ao ar livre e campo de futebol no local denominado como Sistema de Lazer do bairro Jardim Ouro Verde (proposta anexa), o qual encontra-se em análise pelo Poder Executivo através do Memorando 4.971/2021.

Sem mais para o momento, aproveita-se o ensejo para a apresentação dos sinceros votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

—
BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

Diretor de Planejamento e Obras

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP

Anexos:

- ART_Execucao.pdf
- ART_Projeto_Drenagem.pdf
- Estudo_Praca_Americo_Rev_02_ESTUDO_PRACA_Pref_1_.pdf
- Oficio_373_2019.pdf
- Oficio_430_2020.pdf
- Projeto_Bacia_Detencao.pdf
- Projeto_Urbanistico.pdf
- Termo_Ciencia_eCompromisso_Oficio_465_2020.pdf
- Termo_Ciencia_e_Compromisso_Oficio_248_2021.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

| Assinante | Data | Assinatura | |
|-------------------------|---------------------|------------|--|
| Benedito Gabriel Cindio | 28/09/2023 20:16:54 | 1Doc | BENEDITO GABRIEL CINDIO CPF 370.XXX.XXX-58 |
| Dirceu Brás Pano | 29/09/2023 08:42:40 | 1Doc | DIRCEU BRÁS PANO CPF 020.XXX.XXX-09 |

Para verificar as assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **DDF6-3D40-6240-D25F**

À

Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense - SP

Ao Departamento de Planejamento e Obras

Empreendimento: Loteamento "Jardim Ouro Verde"

Requerente: LOTEAMENTO AMÉRICO BRASILIENSE II – SPE LTDA

Decreto de Aprovação: Nº 074/2022 de 24 Agosto de 2022.

Américo Brasiliense, 08 de maio de 2023.

Prezado (s) Senhor (es),

Vimos, por meio deste, **COMUNICAR** o início da execução das obras de Infraestrutura (Terraplanagem, Sistema de Drenagem Pluvial, Sistema de Abastecimento de Água Potável e Sistema de Esgoto Sanitário, Guia e Sarjeta, Pavimentação, Paisagismo, etc), do LOTEAMENTO AMÉRICO BRASILIENSE II – SPE LTDA, localizado na cidade de Américo Brasiliense – SP.

Empresa Contratada para Execução das obras de Infraestrutura:

- CONSTRUTORA SAID LTDA .

(16) 99798-1103 – LEANDRO FIACADORI SALATA

Sendo só, quaisquer dúvidas estão à disposição.

Atenciosamente,



LOTEAMENTO AMÉRICO BRASILIENSE II – SPE LTDA
"Jardim Ouro Verde"

Contatos:

Construtora Stefani Ltda

Engº Jorge Yoshimtsu Kanbayashi

Tel: 16 - 4009-9499

e-mail: jorge.k@construtorastefani.com.br



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

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230230722582

1. Responsável Técnico

THIAGO TUFFY SAID

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: CONSTRUTORA SAID LTDA

RNP: 2606478541

Registro: 5062627082-SP

Registro: 1086297-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: LOTEAMENTO AMERICO BRASILIENSE II - SPE LTDA

CPF/CNPJ: 41.849.503/0001-13

Endereço: Rua ELISEU GUILHERME

Nº: 879

Complemento:

Bairro: JARDIM SUMARÉ

Cidade: Ribeirão Preto

UF: SP

CEP: 14025-020

Contrato:

Celebrado em: 11/05/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 8.485.300,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Alameda MARIO CAVALARI

Nº:

Complemento: Loteamento Jardim Ouro Verde

Bairro: JARDIM SANTA TEREZINHA

Cidade: Américo Brasiliense

UF: SP

CEP: 14821-122

Data de Início: 05/06/2023

Previsão de Término: 05/08/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Execução

1

| | | | Quantidade | Unidade |
|------------------|--|-----------------------------|-------------|----------------|
| Execução de obra | de instalação de sistema de esgoto sanitário | | 5544,32000 | metro |
| Execução de obra | de sistema de água potável | | 5075,17000 | metro |
| Execução de obra | de obras de terra | terraplenagem | 21610,47000 | metro cúbico |
| Execução de obra | de sistemas de drenagem para obras civis | meio-fio | 10825,71000 | metro |
| Execução de obra | de sistema de redes de águas pluviais | | 3797,67000 | metro |
| Execução de obra | de pavimentação | asfáltica para vias urbanas | 48571,55000 | metro quadrado |

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

5. Observações

Refere-se a implantação de obra de infraestrutura e pavimentação asfáltica do "Loteamento Jardim Ouro Verde", localizado no município de Américo Brasiliense-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 17 de maio de 2023
Local data

THIAGO TUFFY SAID - CPF: 225.871.738-84

LOTEAMENTO AMERICANO BRASILIENSE II - SPE LTDA - CPF/CNPJ:
41.849.503/0001-13

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.confea.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 017 18 11
E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 254,59

Registrada em: 16/05/2023

Valor Pago R\$ 254,59

Nosso Número: 28027230230722582 Versão do sistema

Impresso em: 16/05/2023 13:58:58



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

28027230200611385

1. Responsável Técnico

LOURENCO LEME DA COSTA JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: KADIMA ENGENHARIA LTDA - EPP

RNP: 2602237310

Registro: 5061064352-SP

Registro: 0705863-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: SDU & SMUP LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Endereço: Rua ELISEU GUILHERME

Complemento: SALA 01

Cidade: Ribeirão Preto

Contrato:

Valor: R\$ 38.253,86

Ação Institucional:

Celebrado em: 18/10/2019

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 30.048.654/0001-56

Nº: 879

Bairro: JARDIM SUMARÉ

UF: SP

CEP: 14025-020

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua JOÃO ARCADEPANI FILHO

Complemento: SALA 05

Cidade: Ribeirão Preto

Data de Início: 18/10/2019

Previsão de Término: 04/06/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Proprietário: SDU & SMUP LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Nº: 231

Bairro: NOVA RIBEIRÂNIA

UF: SP

CEP: 14096-720

Código:

CPF/CNPJ: 30.048.654/0001-56

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Projeto executivo

Projeto executivo

Projeto executivo

Projeto executivo

Projeto executivo

Rede de Água

Estação Tratamento de Esgoto

Terraplanagem

Rede de Águas Pluviais

Rede de Esgoto

Quantidade

Unidade

5075,23000

metro

507,00000

metro cúbico

24830,91000

metro cúbico

3650,00000

metro

5588,00000

metro

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

5. Observações

PROJETOS DE INFRAESTRUTURA URBANA PARA LOTEAMENTO DENOMINADO FAZENDA SÃO CARLOS II NO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE - 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

Assinado de forma digital por
LOURENCO LEME DA COSTA
 de **LOURENCO LEME DA COSTA**
 Local **JUNIOR:85544833915** da **JUNIOR:85544833915**
 Dados: 2020.06.05 15:08:19 -03'00'

LOURENCO LEME DA COSTA JUNIOR - CPF: 855.448.339-15

SDU & SMUP LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - CPF/CNPJ:
 30.048.654/0001-56

Valor ART R\$ 226,50

Registrada em: 04/06/2020

Valor Pago R\$ 226,50

Nosso Numero: 28027230200611385 Versão do sistema

Impresso em: 05/06/2020 08:13:40

9. Informações

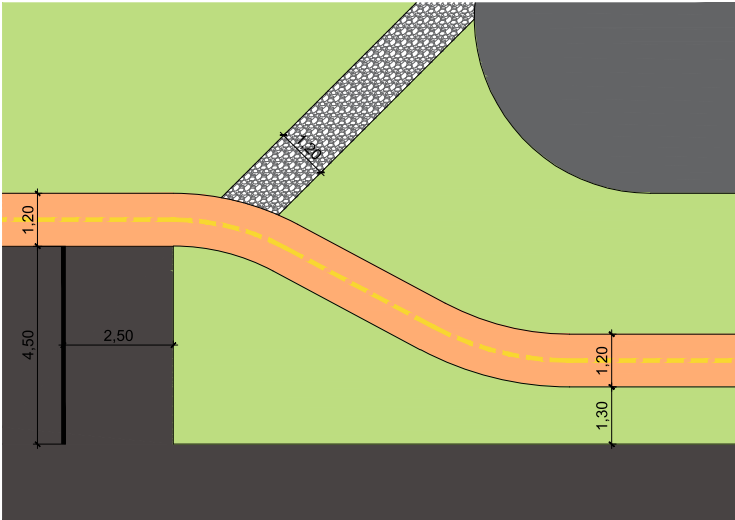
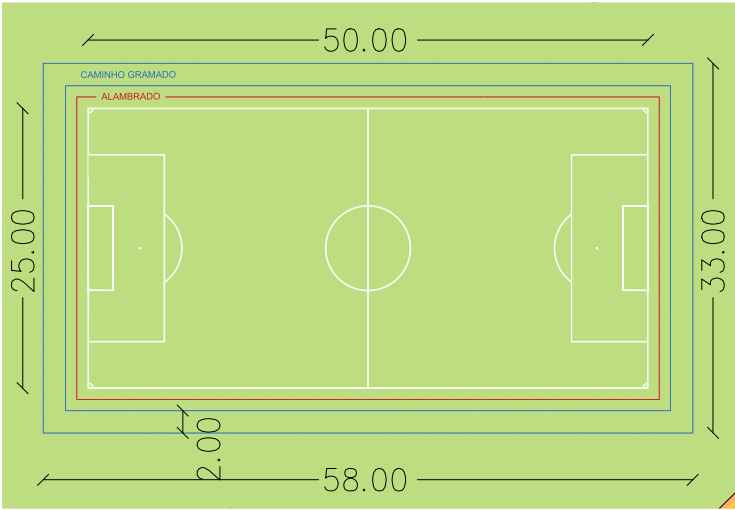
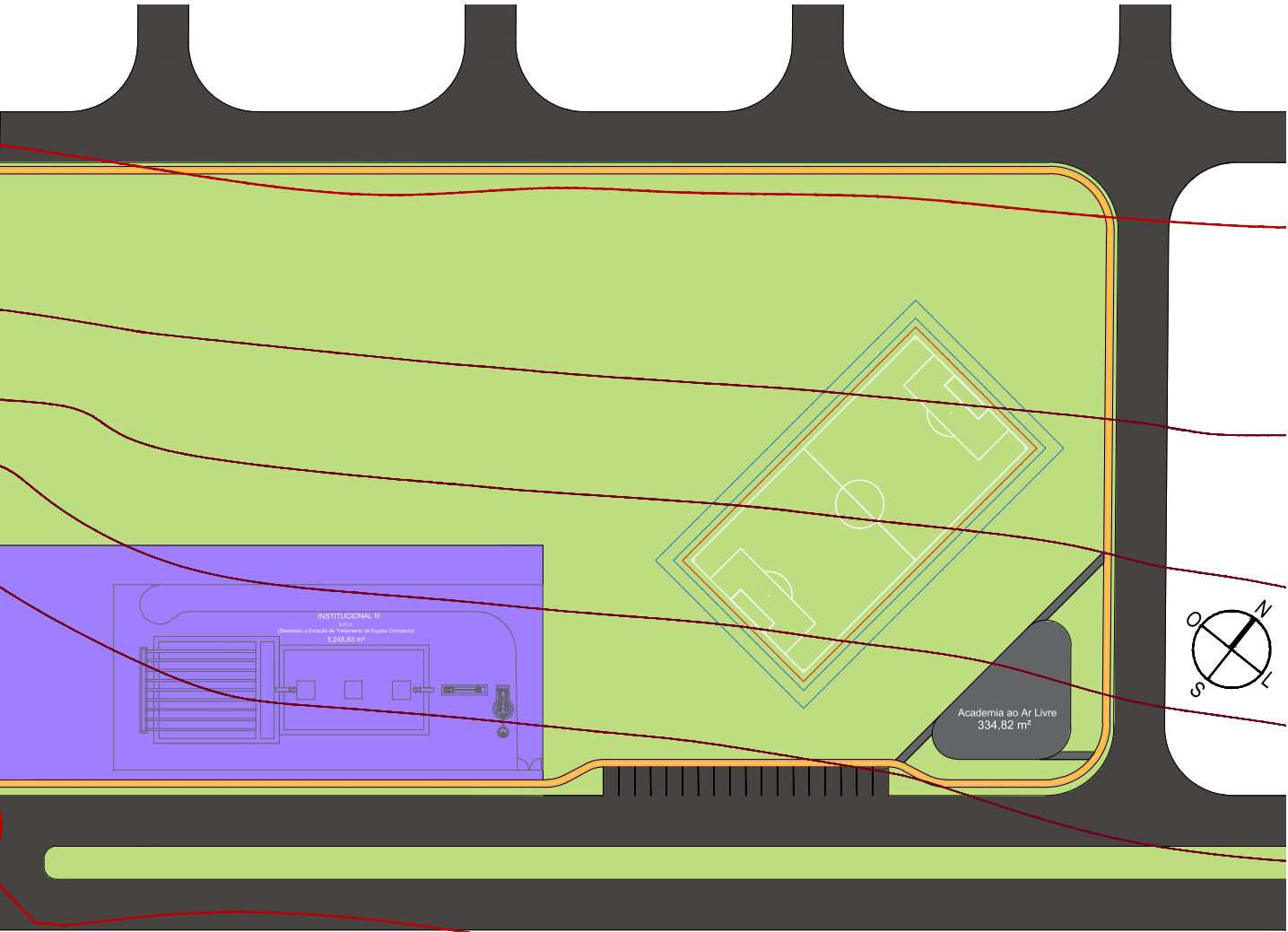
- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

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





| ESPECIFICAÇÕES | ÁREAS (m2) | (%) |
|--------------------------|------------|---------|
| 1 SISTEMA DE LAZER | 13.484,71 | 100,00% |
| 2 ÁREA IMPERMEABILIZADA | 529,12 | 3,92% |
| 2.1 CALÇADAS INTERNAS | 104,30 | 0,77% |
| 2.2 ESTACIONAMENTO | 90,00 | 0,67% |
| 2.3 ACADEMIA AO AR LIVRE | 334,82 | 2,48% |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OFÍCIO nº 373/2019

Américo Brasiliense, 07 de Outubro de 2019

ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Em atendimento ao protocolo nº 07192/2019, tendo como interessado Carlos Alberto do Carmo Faria, representado pela Arquiteta e Urbanista, responsável técnica pelo estudo urbanístico, Fernanda Perone Antunes, que conforme documentos acostados apresenta proposta para implantação de loteamento nos limites da matrícula nº 12.491 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, inicia-se o processo de análise técnica conforme segue:

Análise Técnica:

Considerando os documentos apresentados para análise prévia, foi possível observar que a proposta se enquadra nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2123 de 05 de Junho de 2017, a qual estabelece as diretrizes para implantação de Loteamentos de Interesse Social no Município de Américo Brasiliense, e Lei Municipal nº 2243 de 18 de Junho de 2019, a qual altera disposições da Lei nº 2123 de Junho de 2017.

- Número previsto de lotes para habitação: 799 unidades.
- População estimada para o empreendimento: 3.995 pessoas.

Coleta de dados:

- A proposta de se habitar a localidade indicada altera a vizinhança, devendo assim ser submetido ao Departamento de Planejamento e Obras o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme previsão no Plano Diretor, tendo neste caso, como maior interessado, o loteador, que deve apresentar o estudo com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com atividade de Elaboração de Laudo Técnico de Estudo Ambiental (indicar no campo "observações" que se trata de Estudo de Impacto de Vizinhança), orientando a prefeitura no julgamento e análise desta viabilidade, evitando desobediências a supostas legislações vigentes, podendo prejudicar tanto o empreendimento proposto como os bairros existentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

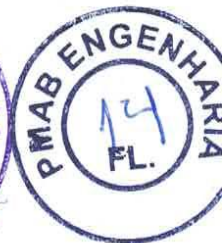
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Apresentar caracterização de impactos para a atividade proposta, expor medidas mitigadoras e compensatórias.

Projeto Urbanístico:

- Registro que há processo administrativo relacionado a parcelamento de solo irregular nos limites da Matrícula nº 21.317 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, a qual indica o mesmo proprietário do empreendimento aqui proposto, conforme Matrícula nº 12.491, portanto fica o interessado desde já ciente de que o processo objeto do protocolo nº 07192/2019 será analisado pelo Município, porém, caso todas as exigências sejam atendidas, em caso de ajuizamento de ação judicial contra o proprietário por conta de eventual descumprimento do processo administrativo que trata do parcelamento do solo irregular, a aprovação do empreendimento proposto será condicionada a regularização do outro em todos os órgãos competentes.
- Indicar através de legenda as intervenções que serão realizadas pelo empreendedor na Alameda Mário Cavallari, como por exemplo, pavimento existente, pavimento a executar, canteiro central, dispositivo viário, etc.
- Indicar no quadro de áreas da “folha de rosto” a metragem quadrada e porcentagem total de Área Verde.
- No acesso principal ao empreendimento (Rua 06) perpendicular a Alameda Mário Cavallari, considerar rotatória completa.
- Fica desde já o interessado ciente de que nos fundos dos lotes que confrontarem com as divisas do empreendimento (Quadra nº 1, 11, 12 e 23) deverão ser construídos muros de divida em bloco de concreto de 14cm x 19cm x 39cm, com altura de 2,00 metros, a cargo do empreendedor, de forma a garantir que não haja invasão de propriedade, no futuro, pelos compradores destes lotes.
- Quando atendida as exigências, o interessado deverá apresentar cópia da matrícula atualizada.
- Apresentar o Projeto Urbanístico junto ao mapa do perímetro previsto para expansão urbana para que se possa comprovar o enquadramento do empreendimento em seu limite.
- Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com atividade de Elaboração de Projeto Urbanístico (indicar no campo “observações” as informações pertinentes ao empreendimento).

Verificação de compatibilidade da proposta com o Artigo 2º da Lei nº 2243 de 18 de Junho de 2019, conforme indicado abaixo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

“O loteamento residencial de que trata esta lei deverá ser constituído no mínimo por 51% (cinquenta e um por cento) de unidades habitacionais, que deverão atender ainda, às seguintes disposições:

I – a área mínima do terreno por unidade habitacional deve ser igual ou superior a 160m², não podendo ultrapassar a 220m².”

160m² a 220m² = 787 unidades (com características da Lei);

Acima de 220m² = 12 unidades (sem características da Lei).

799 total de unidades _____ 100%

787 unidades (com características da Lei) _____ X

$799 X = 787 \times 100$

$799 X = 78.700$

$X = \frac{78.700}{799} = 98,50\%$

799

X = 98,50%, portanto a proposta está em conformidade com o artigo acima descrito.

- O interessado deverá apresentar o memorial descritivo e justificativo do empreendimento contendo informações relacionadas a identificação, descrição da gleba, características, especificação do sistema viário e seu sistema construtivo, acessibilidade, infraestrutura, etc.

Trânsito / Mobilidade Urbana:

- O empreendimento proposto gerará grande impacto tanto no deslocamento de veículos como de pedestres, portanto deve ser considerado como um pólo gerador de tráfego, e mesmo hoje, a Alameda



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

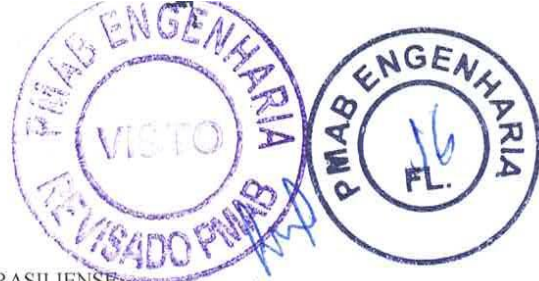
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Mário Cavalari, em horários de pico, fica congestionada, interferindo diretamente nas vias adjacentes e no acesso ao empreendimento, desta forma, para prevenir o esgotamento da capacidade viária do entorno, o interessado deverá apresentar um estudo de viabilidade técnica, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com atividade de Elaboração de Laudo Técnico de Estudo Ambiental (indicar no campo “observações” que se trata de Relatório de Pólo Gerador de Tráfego), indicando em planta baixa os pontos de concentração de fluxos de pedestres e veículos e intervenções necessárias nas vias do entorno do empreendimento, tais como sinalização horizontal, vertical, semaforicas e as demais que se fizerem necessárias, visando minimizar impactos indesejáveis na fluidez e na segurança do trânsito, bem como os efeitos na mobilidade e acessibilidade de pessoas (atentar-se principalmente para a solução para garantir a segurança na travessia dos pedestres pela Alameda), e o aumento da demanda de estacionamento em sua área de influência (entorno), indicando reflexos positivos e negativos sobre o ambiente com a apresentação de medidas mitigadoras, capazes de reparar, atenuar, controlar ou eliminar seus efeitos indesejáveis sobre a circulação viária, a saber que em caso de impossibilidade de mitigação, poderão ser solicitadas medidas compensatórias, como por exemplo, abertura de novas vias, alargamento de vias existentes, etc.

- Apresentar a comparação da situação existente com a resultante da futura implantação do empreendimento, indicando a delimitação da área de influência direta e indireta, estimando as viagens produzidas pelo empreendimento por dia e na hora de pico, considerando neste caso o volume de tráfego na situação sem o empreendimento mais o volume gerado pelo empreendimento.
- Indicar em planta baixa a proposta de circulação de veículos de transporte coletivo municipal e intermunicipal, bem como os pontos de embarque e desembarque.
- Apresentar projeto específico de sinalização do empreendimento, inclusive o modelo de placa de identificação de vias. Atentar-se ao disposto na Lei Municipal nº 2255, de 08 de Agosto do corrente ano, no que se refere ao sentido único para vias de circulação com largura de 8,00 metros.

Abastecimento de água:

- O empreendimento proposto se encontra fora da área de planejamento do Plano Municipal de Saneamento, e o Município não tem possibilidade de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

atendimento por seu sistema existente, portanto, para manutenção dos níveis de pressão na rede de distribuição e a compensação das variações horárias no consumo de água potável do empreendimento em questão, deve ser adotado o sistema de reserva elevado e outro apoiado, conforme segue:

Para disponibilizar a vazão necessária o interessado deverá executar um centro de produção e reserva de água constituído por um reservatório apoiado de 360 m³ e elevado de 150 m³, com barrilete, booster, casa de química, casa de força (se necessário), casa de painéis e um poço com vazão mínima de 80 m³/h, toda infraestrutura de abastecimento deve incluir sistema de telemetria, integrado aos sistemas de controle do Departamento de Água, Esgoto, e Meio Ambiente – DAEMA.

A pressão máxima de serviço na rede não poderá ser inferior a 10 m.c.a. ou ser superior a 50 m.c.a., considerando a instalação de válvulas redutoras de pressão caso passe de 50 m.c.a.

Fica a cargo do empreendedor, sem ônus ao Município, a apresentação da autorização do DAEE de perfuração do poço, bem como Licenças Ambientais ou suas dispensas, e outorgas.

- Apresentar projeto específico com previsão de hidrantes urbano (mínimo 02, considerando um junto ao Centro de Produção e Reserva de Água) em conformidade com a Instrução Técnica nº 34/2018 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, considerando o diâmetro de 150mm para interligação dos hidrantes, projeto de rede de distribuição de água (dimensionamento e detalhes de execução com a interligação à rede pública existente) utilizando registro para manobra, e projeto específico da Casa de Química, Abrigos de Painéis, Cabine de Força (se necessário), e Abrigo das Bombas, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica do projetista com o código da atividade e a descrição do trabalho compatíveis.
- Apresentar memorial descritivo relacionado ao projeto específico de abastecimento de água, indicando os dados e parâmetros relacionados ao sistema de distribuição e abastecimento de água, consumos totais máximos, pressões na rede, cotas do projeto, sistema de prevenção e combate a incêndio, dados e características construtivas do poço, dados específicos do dimensionamento dos reservatórios, vazões, urbanização do centro de produção e de reserva de água, casa de química, desinfecção



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

da rede, registros, ancoragens, valas, macromedidores (um no poço e um em cada saída de cada reservatório) e o que mais se fizer necessário.

- Memória de Cálculo utilizada pelo Departamento de Planejamento e Obras para adoção dos critérios acima indicados:

O empreendimento proposto indica 799 unidades, e por questão de cálculo de consumo diário foi considerado 20 lotes para a Área Institucional, portanto os cálculos foram embasados na estimativa de 819 lotes.

São previstas 05 pessoas por lote, e consumo médio per capita de 250 litros por habitante por dia.

Coeficiente do dia de maior consumo = $K1 = 1,25$

Coeficiente da hora de maior consumo = $K2 = 1,50$

$K1 \times K2 \times 250$ (litros por habitante por dia) $\times 5$ (habitantes por lote) $\times 819$ (lotes) $\div 86.400$ (conversão de m^3 por dia, para litros por segundo) = **Vazão Máxima Horária de 22,22L/s**

Portanto a vazão do poço é $= 22,22L/s \times 3.6$ (conversão para m^3/h) $= 79,99m^3/h$, portanto deve-se adotar **$80m^3/h$** .

Para a compensação das variações diárias no consumo fica definido que o volume do reservatório será $1/3$ (um terço) do volume do dia de maior consumo.

Portanto:

O Coeficiente do dia de maior consumo \times População equivalente do empreendimento \times Consumo de litros por habitante por dia $\div 3$ (sendo que é $1/3$) = Volume do Reservatório em Litros.

Ou seja:

$1,25 \times 816$ lotes $\times 5$ pessoas por lote $\times 250 \div 3 = 425,00 m^3$

$425,00 m^3 + 20\%$ (reserva para combate a incêndio) = **$510,00 m^3$**

Podendo o volume ser dividido da seguinte forma:

Volume do reservatório apoiado: $360 m^3$

Volume do reservatório elevado: $150 m^3$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Coleta de Esgoto:

- O Município de Américo Brasiliense até o momento não tem seu esgoto tratado, sendo que a Estação de Tratamento de Esgoto Municipal está em fase de construção faltando 6,3% para a conclusão da obra, a qual depende de repasse de recursos financeiros do governo federal, pois é objeto de convênio firmado junto à Fundação Nacional de Saúde – FUNASA. A cidade é dividida em duas bacias pela linha férrea, a “Bacia do Córrego Maria Mendes” e a “Bacia do Córrego Xavier”, e a ETE foi projetada para atender apenas uma delas (para os empreendimentos existentes), sendo a “Bacia do Córrego Maria Mendes”. O empreendimento proposto está indicado na bacia atendida, porém considerando o dimensionamento adotado para a ETE que está em fase de construção, não há possibilidade de atendimento, portanto deve ser apresentada solução para o tratamento do esgoto gerado pelo empreendimento. A área destinada a ETE deve prever espaço suficiente para sua ampliação, considerando a área do empreendimento mais 30%, sendo que existe previsão de expansão urbana naquele entorno (sugestão: estação compacta modular). Apresentar o trajeto do efluente tratado até seu lançamento no corpo d’água, indicando os detalhes de dissipação para evitar erosões.
- Cabe ressaltar nesta análise a existência do Inquérito Civil nº .05/2002, o qual se trata do lançamento de esgotos sanitários “*in natura*” no curso d’água denominado “Córrego Maria Mendes”, Classe 2, pertencente à Bacia do Rio Mogi-Guaçu, que deu origem ao Termo de Compromisso de Ajustamento Aditivo, de 1 de Agosto de 2016, assinado pela então Prefeita Municipal Cleide Aparecida Berti Ginato, indicando o trecho abaixo descrito:

“V- a.- A compromissária se compromete, enquanto não concluída a Estação de Tratamento de Esgoto do município, bem como não iniciado seu efetivo funcionamento, conforme as cláusulas anteriores, a não aprovar ou autorizar qualquer projeto de loteamento na área urbana compreendida na chamada “Bacia do Córrego Maria Mendes”, bem como a não aprovar ou autorizar qualquer projeto de loteamento na área compreendida na chamada “Bacia do Córrego Xavier”, até que estejam concluídas as obras dos emissários e estação elevatória e que todo esgoto dessa área esteja recebendo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto."

Portanto fica o interessado, desde já, ciente de que a proposta de implantação de loteamento será analisada, porém, caso sejam atendidas todas as solicitações dos órgãos competentes à análise de parcelamento do solo, o empreendimento somente será aprovado definitivamente por este Departamento após dado o efetivo tratamento do esgoto gerado pelo Município todo, e/ou com a autorização da Promotoria de Justiça de Américo Brasiliense.

- Apresentar projeto específico de coleta e tratamento de esgoto, com Anotação de Responsabilidade Técnica do projetista com o código da atividade e a descrição do trabalho compatível, incluindo memorial descritivo, memórias de cálculo e dados relacionados aos materiais que serão utilizados, bem como o sistema construtivo.

Drenagem pluvial:

- Apresentar projeto específico de drenagem urbana contemplando memorial descritivo com métodos, parâmetros e memórias de cálculo para determinização da vazão (drenagem superficial, estudo hidrológico, dimensionamento das galerias, planilha de verificação de capacidade das sarjetas, etc).
- Apresentar projeto com solução em bacia de retenção, prevendo chuva de 30 minutos, num período de retorno de 10 anos (Equação de chuva DAEE), com detalhes do vertedouro e dissipador(ES) interno(s) e externo para lançamento no corpo d'água.
- Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica do projetista com o código da atividade e a descrição do trabalho compatível.

Coleta de lixo:

- Apresentar plano de gestão de resíduos sólidos domiciliares que contemple separação do material úmido, materiais recicláveis e resíduos de podas e capinas, previsão dos volumes diários gerados pelo empreendimento habitado, e sistemas de armazenamento compatíveis com os cronogramas de coleta existentes para o local, com Anotação de Responsabilidade Técnica do projetista com o código da atividade e a descrição do trabalho compatível.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Meio ambiente:

- Apresentar projeto urbanístico ambiental com laudo de caracterização de vegetação com relatório fotográfico, e projeto de vegetação e arborização urbana das áreas Verdes e passeios públicos.
- Apresentar projeto de manejo da flora existente. Se couber.
- Apresentar projeto de manejo de fauna (constando, caso seja encontrado animais na área do loteamento que necessitem de algum tratamento ou recolhimento, e qual será o destino, se couber).
- Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica do projetista com o código da atividade e a descrição do trabalho compatível.

Levantamento Planialtimétrico / Projeto de Terraplenagem:

- Apresentar processo específico de levantamento planialtimétrico, com indicação de perfis transversais e longitudinais.
- Apresentar projeto de terraplenagem com a indicação dos volumes por seções de cada via, bem como o valor da soma de corte e de aterro, memorial descritivo de terraplenagem com o detalhamento da execução dos serviços.

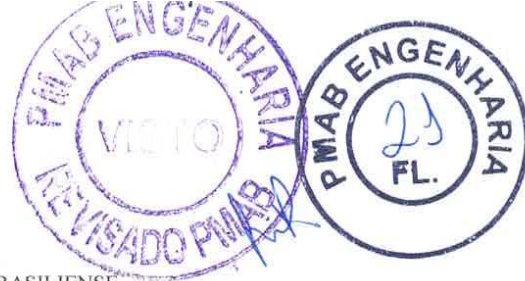
CONDIÇÕES GERAIS SE APROVADO O EMPREENDIMENTO

Todo material retirado da área, decorrente da implantação da obra, será disposto em local devidamente autorizado pela Prefeitura municipal de Américo Brasiliense, conforme Sistema de Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos e o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Os custos dessa disposição serão de responsabilidade do empreendedor.

Todos os custos inerentes as obras de infraestrutura necessárias para viabilizar a implantação do empreendimento, são de inteira responsabilidade do empreendedor, mediante aprovação prévia dos projetos por parte da Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense.

Os serviços que serão executados pelo empreendedor, deverão ser previamente comunicados ao Departamento de Planejamento e Obras e ao DAEMA, que designará um fiscal de obras para proceder ao acompanhamento e fiscalização das intervenções realizadas pelo empreendedor.

Todo material utilizado para execução dos sistemas de água e esgoto deverão ser adquiridos de fabricantes que disponham de Certificado de Qualidade ou ter laudo de inspeção realizado por laboratório qualificado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

As autorizações de passagem/licenciamento junto ao DEPRN, DAEE, PMAB, DER/Concessionária e por áreas de terceiros, além de travessias e levantamentos topográficos serão de responsabilidade do empreendedor, bem como em locais de APP e de mananciais.

Não será permitido o lançamento das águas pluviais na rede de esgoto, constituindo assim infração passível de penalidade prevista na legislação vigente.

O empreendimento deverá seguir a legislação municipal, quanto aos demais projetos urbanísticos, sinalização viária, calçadas e equipamentos.

Conforme consta no Plano Diretor do Município, as informações terão validade por 6 meses, sendo que após este período poderão sofrer alterações, caso ocorram mudanças no Plano Diretor Municipal.

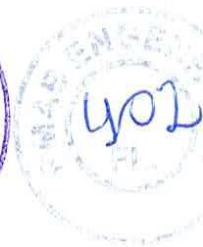
Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OFÍCIO nº 430/2020

Américo Brasiliense, 01 de Outubro de 2020

ANÁLISE DE VIABILIDADE PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Em atendimento ao protocolo nº 07192/2019 (novos documentos apresentados no mês de Setembro do ano corrente), tendo como interessado Carlos Alberto do Carmo Faria, representado pela Arquiteta e Urbanista, responsável técnica pelo estudo urbanístico, Jéssica Mariane Corrêa, que conforme documentos acostados apresenta proposta para implantação de loteamento nos limites da matrícula nº 12.491 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, continua o processo de análise técnica conforme segue:

Análise Técnica:

Considerando os documentos apresentados para análise prévia, foi possível observar que a proposta se enquadra nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2123 de 05 de Junho de 2017, a qual estabelece as diretrizes para implantação de Loteamentos de Interesse Social no Município de Américo Brasiliense, Lei Municipal nº 2243 de 18 de Junho de 2019 e Lei nº 2255 de 08 de Agosto de 2019, as quais alteram disposições da Lei nº 2123 de Junho de 2017.

- Número previsto de lotes para habitação: 806 unidades.
- População estimada para o empreendimento: 4.030 pessoas.

Considerações para constar no Termo de Ciência e Compromisso que deverá ser assinado entre as partes no ato da aprovação provisória pelo Município:

Há um processo administrativo relacionado a parcelamento de solo irregular nos limites da matrícula nº. 21.317 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, a qual indica o mesmo proprietário do empreendimento aqui proposto, conforme matrícula nº. 12.491, portanto fica o interessado ciente de que o processo objeto do protocolo nº. 07192/2019 será analisado pelo Município, porém, caso todas as exigências sejam atendidas, em caso de ajuizamento de ação judicial contra o proprietário por conta de eventual descumprimento do processo administrativo que trata do parcelamento do solo irregular, a aprovação definitiva do empreendimento proposto poderá ser condicionada à regularização do outro em todos os órgãos competentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Fica desde já o interessado ciente de que nos fundos dos lotes que confrontarem com as divisas do empreendimento (Quadra nº 1, 11, 12 e 23) deverão ser construídos muros de divida em bloco de concreto de 14cm x 19cm x 39cm, com altura de 2,00 metros, a cargo do empreendedor, de forma a garantir que não haja invasão de propriedade, no futuro, pelos compradores destes lotes.

A sinalização do entorno do empreendimento, conforme apresentado em projeto, ficará a cargo do empreendedor.

O empreendimento somente será aprovado definitivamente por este Departamento após dado o efetivo tratamento do esgoto gerado pelo Município todo, e/ou com a autorização da Procuradoria Geral do Município ou Promotoria de Justiça de Américo Brasiliense.

Caso a Estação Municipal de Tratamento de Esgoto esteja em funcionamento no ato da aprovação definitiva, ou mesmo durante a obra de construção do empreendimento, o interessado ao invés de construir sua ETE investirá na ETE Municipal, de forma a garantir tecnicamente que o esgoto que será gerado pelo empreendimento habitado poderá ser tratado.

O Município não se opõe à construção da lagoa de águas pluviais em suas áreas, porém, em contrapartida, o empreendedor investirá em um complexo de lazer na área denominada no projeto urbanístico do empreendimento como "Sistema de Lazer".

Fica a cargo do empreendedor, sem ônus ao Município, a apresentação da autorização do DAEE de perfuração do poço, bem como Licenças Ambientais ou suas dispensas, e outorgas.

Projeto Urbanístico:

- Apresentar o Projeto Urbanístico junto ao mapa do perímetro previsto para expansão urbana para que se possa comprovar o enquadramento do empreendimento em seu limite.

Abastecimento de água:

- No Projeto (Folha 02/02):
 - Incompatibilidade de informações relacionadas ao diâmetro do extravasor (Elevação/Planta Baixa).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS



Coleta e Tratamento de Esgoto:

- No projeto de Estação de Tratamento de Esgoto Doméstico, folha 03/04 no esquema genérico do filtro anaeróbio: Sugestão - Indicar um ponto para fácil desentupimento/sucção (no local indicado - ver anotações).

Coleta de lixo:

- No Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Domiciliares:
 - Tirar todas as menções sobre o Ecoponto Municipal;
 - No item 03 está indicada a cidade de Araraquara. Corrigir.

Meio ambiente:

- No Laudo Técnico de Recursos Naturais:
 - No campo 4.2 está indicada a R. Salvador de Capuã. Corrigir.
- No projeto denominado Planta Urbanístico-Ambiental:
 - Retirar a indicação de lagoa de drenagem pluvial da área denominada como "Institucional IV", para que fique em conformidade com a proposta apresentada no Projeto Urbanístico.
- No projeto denominado Planta Paisagística:
 - Retirar a indicação de lagoa de drenagem pluvial da área denominada como "Institucional IV", para que fique em conformidade com a proposta apresentada no Projeto Urbanístico.

CONDIÇÕES GERAIS SE APROVADO O EMPREENDIMENTO

Todo material retirado da área, decorrente da implantação da obra, será disposto em local devidamente autorizado pela Prefeitura municipal de Américo Brasiliense, conforme Sistema de Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos e o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Os custos dessa disposição serão de responsabilidade do empreendedor.

Todos os custos inerentes as obras de infraestrutura necessárias para viabilizar a implantação do empreendimento, são de inteira responsabilidade do empreendedor, mediante aprovação prévia dos projetos por parte da Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense.

Os serviços que serão executados pelo empreendedor, deverão ser previamente comunicados ao Departamento de Planejamento e Obras e ao DAEMA, que designará



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

um fiscal de obras para proceder ao acompanhamento e fiscalização das intervenções realizadas pelo empreendedor.

Todo material utilizado para execução dos sistemas de água e esgoto deverão ser adquiridos de fabricantes que disponham de Certificado de Qualidade ou ter laudo de inspeção realizado por laboratório qualificado.

As autorizações de passagem/licenciamento junto ao DEPRN, DAEE, PMAB, DER/Concessionária e por áreas de terceiros, além de travessias e levantamentos topográficos serão de responsabilidade do empreendedor, bem como em locais de APP e de mananciais.

Não será permitido o lançamento das águas pluviais na rede de esgoto, constituindo assim infração passível de penalidade prevista na legislação vigente.

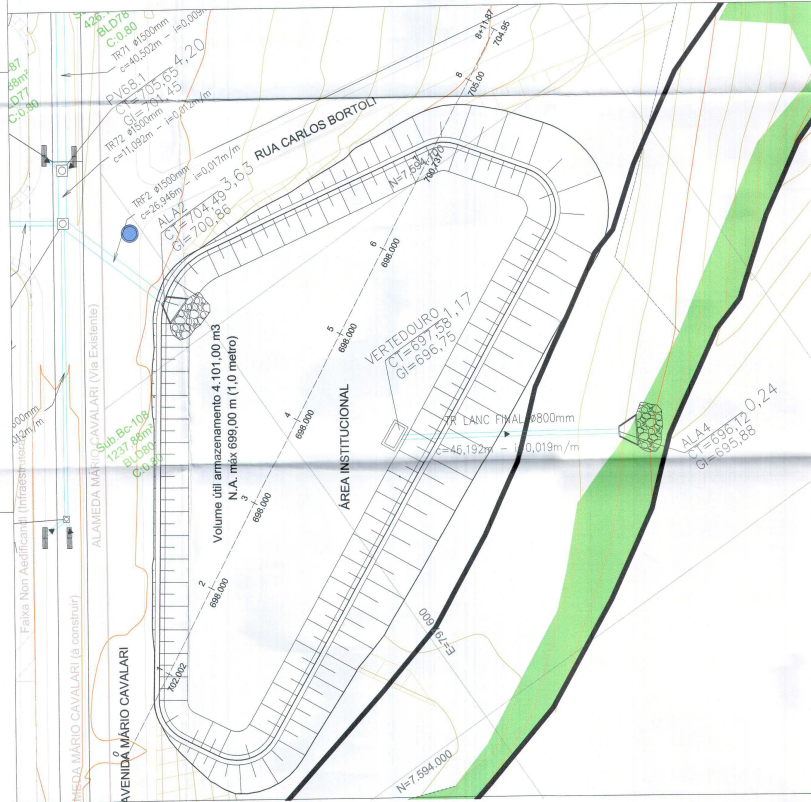
O empreendimento deverá seguir a legislação municipal, quanto aos demais projetos urbanísticos, sinalização viária, calçadas e equipamentos.

Conforme consta no Plano Diretor do Município, as informações terão validade por 6 meses, sendo que após este período poderão sofrer alterações caso ocorram mudanças no Plano Diretor Municipal.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar os votos de elevada estima e consideração.

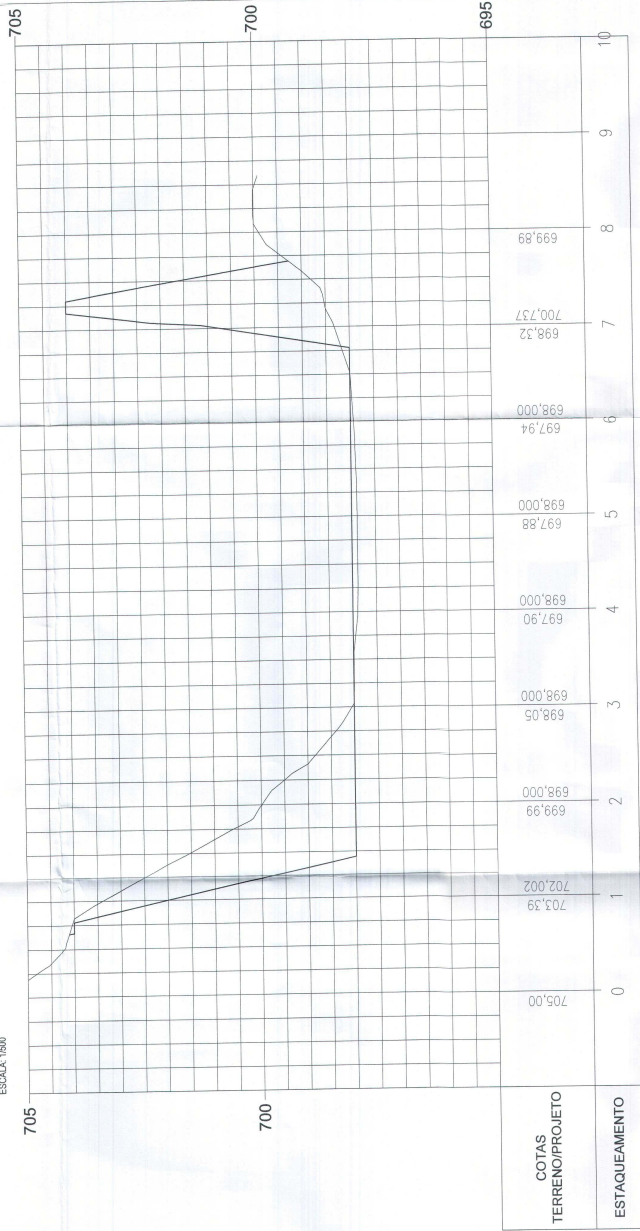
Atenciosamente,


BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB

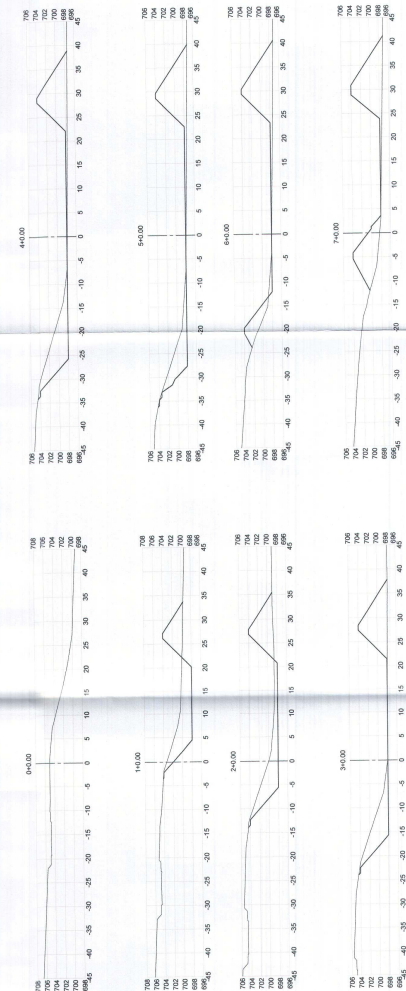


DETALHE BACIA DE DETENÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL
ESCALA: 1:500

PERFIL EIXO LAGOA 01 - MAIOR
ESCALA: 1:500



SEÇÕES TRANSVERSAIS
ESCALA: 1:500



PROJETO DE DRENAGEM URBANA
PLANTA BACIAS DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

FOLHA
04/09

NOME DO EMPREENHEIRO: Lohmann, Jardim Oton Verde

MODALIDADE: Lohmann

LOCAL: Avenida Mario Cavallari, 14

MUNICÍPIO: Anápolis - Goiás

MATRÍCULA: Matrícula 12.481 do C.H. de Anápolis

LOCALIZAÇÃO: Lohmann

ESTADO: GOIÁS

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

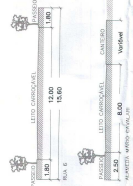
PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

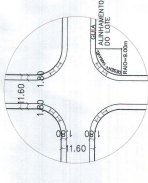
PROJETO: Lohmann

PROJETO: Lohmann

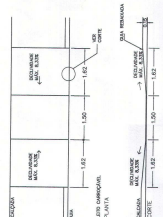
Escala 1:200



PLoS ONE



DETALHAMENTO DAS RAMPAS NAS CALÇADAS



LEGEND

| | |
|--|----------------------------|
| | ÁREA VERDE |
| | SISTEMA DE LAZER |
| | ÁREA INSTITUCIONAL |
| | LOTE RESIDENCIAL (412) |
| | LOTE MÍSTO (374) |
| | COMERCIO DE VIZINANÇA (20) |
| | N° QUADRA |
| | N° LOTE |
| | ÁREA em m ² |
| | DIVISÃO DA GLEBA |
| | SENTIDO ÁGUAS PLUVIAIS |

PROJETO URBANÍSTICO

| 8. | NOME DO EMPREENDEDOR - Letramento "Jardim Quir Verde" | UNIDADE |
|----|---|---------|
| | | |

| | |
|--------------------------------------|--|
| MODALIDADE - Telecurso 2000 | |
| LOCAL - Alameda Mario Cavalioti, s/n | |
| MUNICÍPIO - América Brasileira - SP | |

| | |
|---------------------|-------------|
| 09/05/2022 | DECLARAÇÕES |
| SITUAÇÃO SEM ESCALA | |

[illegible]

| EXPENDICIOS | 2005 (C) | 2005 (L) |
|--------------------------------|------------|----------|
| 1 LÍNEAS DE CREDITO | 154.157,34 | 10.938 |
| 2 AREAS POR CREAR | | |
| 2.1 SUTINIA VARIO | 84.960,06 | 24.205 |
| 2.2 AREAS RESTRICIONADAS | 13.320,37 | 5.006 |
| 2.3 ESPACIO LÍNEA DE USO COMÚN | | |
| 2.3.1 AREA VENTAS | 41.056,38 | 10.938 |
| 2.3.2 AREA SERVICIO | 13.486,97 | 5.006 |
| 2.3.3 SUTINIA DE LÍNEA | | |
| 3 AREA TOTAL LÍNEA | 266.539,50 | 100.008 |

PROCESADO

05/05/2022

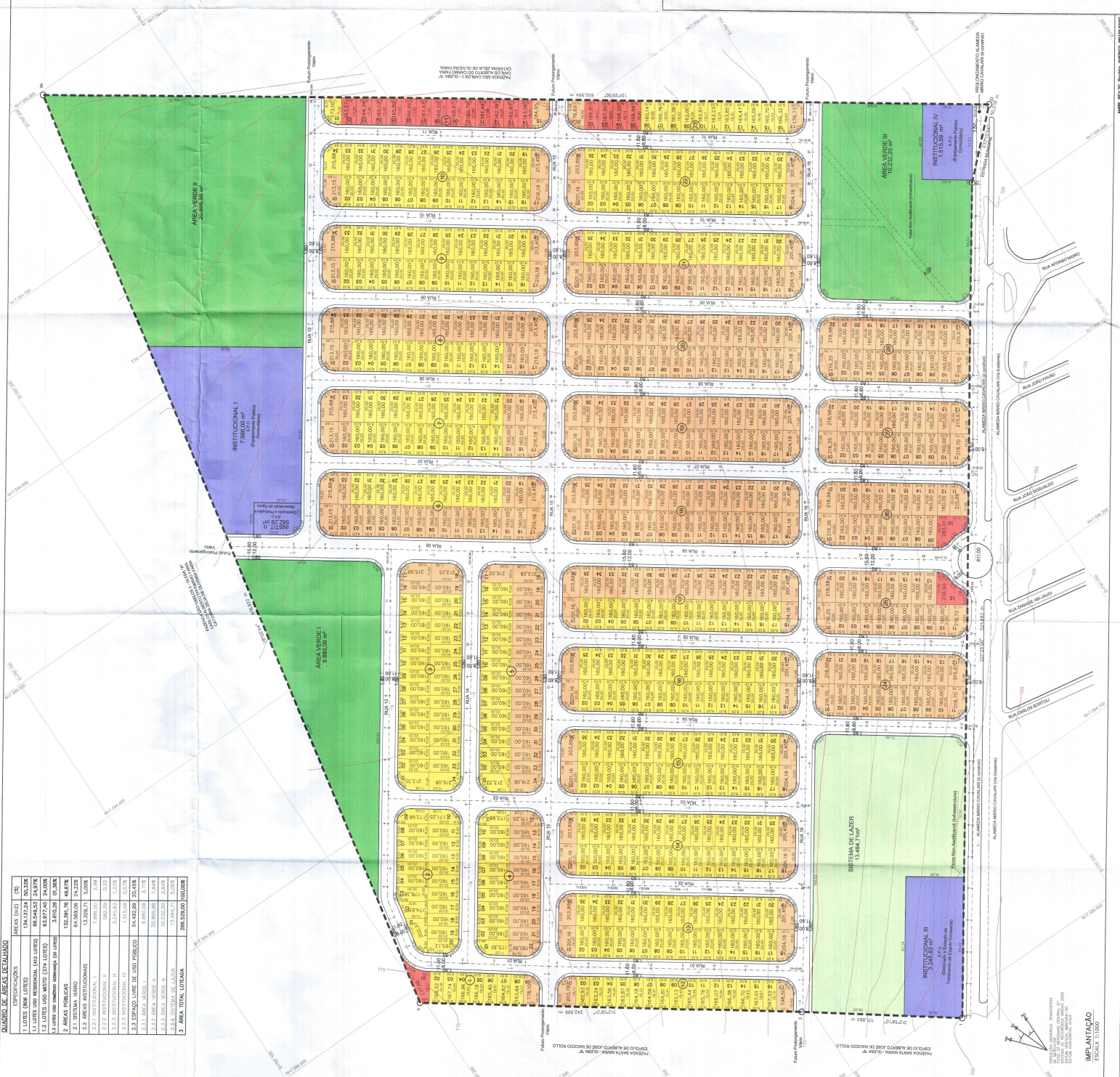
010181020

RECEBIMOS DE AMÉRICO BREALINENSE

SEÇÃO DE ENFERMAGEM

AV. A. B. BREALINENSE, 1300 - C.A. 111-111-114

RECEBIMOS DE AMÉRICO BREALINENSE

[illegible]

IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:1000



OFÍCIO nº 465/2020

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO

IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO PARA A APROVAÇÃO DEFINITIVA DE PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO E SUA IMPLANTAÇÃO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE SE OBRIGA A CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E ESPOSA.

Américo Brasiliense, 22 de Outubro de 2020

Referência: Proposta para implantação de Loteamento nos limites da Matrícula nº. 12.491 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, a qual se enquadra nas condições estabelecidas na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de Setembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, bem como as Leis Municipais relacionadas as diretrizes para implantação de loteamentos residenciais de interesse social, nº. 2123 de 05 de Junho de 2017, nº. 2243 de 18 de Junho de 2019, e nº. 2255 de 08 de Agosto de 2019.

De um lado, o Município de Américo Brasiliense/SP, representado pelo Prefeito Municipal, Dirceu Brás Pano e pelo Diretor do Departamento de Planejamento e Obras, Benedito Gabriel Cindio, e por outro lado, CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E CATARINA ZELIA DE OLIVEIRA FARIA, representados pelo procurador Rafael Ribeiro Peres, responsáveis pelo empreendimento aprovado provisoriamente, constante do Processo nº 05558/2020, simplesmente denominados como interessado e/ou empreendedor.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Há um processo administrativo relacionado a parcelamento de solo irregular nos limites da matrícula nº. 21.317 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, a qual indica o mesmo proprietário do empreendimento aqui proposto, conforme matrícula nº. 12.491, portanto fica o interessado ciente de que o processo objeto do protocolo nº. 05558/2020 será analisado pelo Município, porém, caso todas as exigências sejam atendidas, em caso de ajuizamento de ação judicial contra o proprietário por conta de eventual descumprimento do processo administrativo que trata do parcelamento do solo irregular, a aprovação definitiva do empreendimento proposto poderá ser condicionada à regularização do outro em todos os órgãos competentes.

Fica desde já o interessado ciente de que nos fundos dos lotes que confrontarem com as divisas do empreendimento (Quadra nº 1, 11, 12 e 23) deverão ser construídos muros de divida em bloco de concreto de 14cm x 19cm x 39cm, com altura de 2,00 metros, a cargo do empreendedor, de forma a garantir que não haja invasão de propriedade, no futuro, pelos compradores destes lotes.

A sinalização do entorno do empreendimento, conforme apresentado em projeto, ficará a cargo do empreendedor.

O empreendimento somente será aprovado definitivamente por este Departamento após dado o efetivo tratamento do esgoto gerado pelo Município todo, e/ou com a autorização da Procuradoria Geral do Município ou Promotoria de Justiça de Américo Brasileiro.

Caso a Estação Municipal de Tratamento de Esgoto esteja em funcionamento no ato da aprovação definitiva, ou mesmo durante a obra de construção do empreendimento, o interessado ao invés de construir sua ETE investirá na ETE Municipal, de forma a garantir tecnicamente que o esgoto que será gerado pelo empreendimento habitado poderá ser tratado.

O Município não se opõe à construção da lagoa de águas pluviais em suas áreas, porém, em contrapartida, o empreendedor investirá em um complexo de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

lazer na área denominada no projeto urbanístico do empreendimento como "Sistema de Lazer".

Fica a cargo do empreendedor, sem ônus ao Município, a apresentação da autorização do DAEE de perfuração do poço, bem como Licenças Ambientais ou suas dispensas, e outorgas.

Toda infraestrutura necessária para a implantação do empreendimento será realizada pelo interessado, sem ônus ao Município.

E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.


BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB
Representante do Município de Américo Brasiliense/SP


DIRCEU BRÁS PANO

Prefeito Municipal


**CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E
CATARIA ZELIA DE OLIVEIRA FARIA**

Proprietários representados por Rafael Ribeiro Peres

TESTEMUNHAS:


DIMAS EDUARDO ALÁSTICO

Engenheiro Civil - Chefe de Setor de Habitação - PMAB


ANA CLÁUDIA NEVES MEDEIROS

Coordenadora de Serviços - PMAB



OFÍCIO nº 248/2021

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO

IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO PARA O RECEBIMENTO PELO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO JARDIM OURO VERDE, QUE PERANTE O MUNICÍPIO SE OBRIGA A CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E ESPOSA E A EMPRESA LOTEAMENTO AMÉRICO BRASILIENSE II SPE LTDA (CNPJ nº. 41.849.503/0001-13).

Américo Brasiliense, 23 de novembro de 2021

Referência: Proposta para implantação de Loteamento nos limites da Matrícula nº. 12.491 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, a qual se enquadra nas condições estabelecidas na Lei Federal nº. 6.766, de 19 de Setembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, bem como as Leis Municipais relacionadas as diretrizes para implantação de loteamentos residenciais de interesse social, nº. 2123 de 05 de Junho de 2017, nº. 2243 de 18 de Junho de 2019, e nº. 2255 de 08 de Agosto de 2019.

Certificado Grapohab nº. 225/2021.

De um lado, o Município de Américo Brasiliense/SP, representado pelo Prefeito Municipal, Dirceu Brás Pano e pelo Diretor do Departamento de Planejamento e Obras, Benedito Gabriel Cindio, e por outro lado, CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E CATARINA ZELIA DE OLIVEIRA FARIA bem como a empresa LOTEAMENTO AMÉRICO BRASILIENSE II - SPE LTDA, representados pelo procurador Rafael Ribeiro Peres, responsáveis pelo empreendimento aprovado definitivamente, constante





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

do Processo nº 05558/2020, simplesmente denominados como interessado e/ou empreendedor.

Nos fundos dos lotes que confrontarem com as divisas do empreendimento (Quadra nº 1, 11, 12 e 23) deverão ser construídos muros de divida em bloco de concreto de 14cm x 19cm x 39cm, com altura de 2,00 metros, a cargo do empreendedor, de forma a garantir que não haja invasão de propriedade, no futuro, pelos compradores destes lotes.

A sinalização do entorno do empreendimento, conforme apresentado em projeto, ficará a cargo do empreendedor.

O Município não se opõe à construção da lagoa de águas pluviais em suas áreas, porém, em contrapartida, o empreendedor investirá em um complexo de lazer em área do próprio empreendimento, com frente para a Alameda Mário Cavallari e que atenda o seguinte escopo:

- Apresentação de projeto técnico executivo de um campo de futebol nas dimensões de 110,00m x 70,00m gramado, com as traves e com fechamento em alambrado. Prever estacionamento com piso em concreto liso desempenado para no mínimo 18 vagas. Apresentar Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica com taxa devidamente recolhida e atividade de elaboração de projeto arquitetônico.
- Execução das obras para implantação do campo de futebol acima descrito, bem como do estacionamento. Apresentar Registro de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica com taxa devidamente recolhida e atividade de execução de obra.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Fica a cargo do empreendedor, sem ônus ao Município, a apresentação da autorização do DAEE de perfuração do poço, bem como Licenças Ambientais ou suas dispensas, e outorgas.

Toda infraestrutura necessária para a implantação do empreendimento será realizada pelo interessado, sem ônus ao Município.

No ato das obras, caso seja verificada a impossibilidade de interligação do efluente tratado do empreendimento no poço de visita do ponto baixo da Rua Carlos Bortoli, o empreendedor deverá fazer a interligação diretamente no emissário direcionado à ETE Municipal.

E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

BENEDITO GABRIEL CINDIO

Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB
Representante do Município de Américo Brasiliense/SP

DIRCEU BRÁS PANO

Prefeito Municipal

**CARLOS ALBERTO DO CARMO FARIA E
CATARIA ZELIA DE OLIVEIRA FARIA**

Proprietários representados por Rafael Ribeiro Peres

TESTEMUNHAS:

DIMAS EDUARDO ALÁSTICO

Engenheiro Civil - Chefe de Setor de Habitação - PMAB

FERNANDO GONZAGA BUENO DE OLIVEIRA

Fiscal de Obras - PMAB



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DD56-E29A-C4E1-D6CF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BENEDITO GABRIEL CINDIO (CPF 370.XXX.XXX-58) em 23/11/2021 08:01:28 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FERNANDO GONZAGA BUENO DE OLIVEIRA (CPF 115.XXX.XXX-00) em 23/11/2021 08:28:20 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIRCEU BRÁS PANO (CPF 020.XXX.XXX-09) em 25/11/2021 09:56:56 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL RIBEIRO PERES (CPF 323.XXX.XXX-35) em 25/11/2021 16:28:24 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIMAS EDUARDO ALASTICO (CPF 367.XXX.XXX-73) em 25/11/2021 16:37:04 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/DD56-E29A-C4E1-D6CF>