



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 28 de setembro de 2023.

### OFÍCIO N° 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

**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 nº. 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 nº 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 nº. 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 nº. 17.766 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara.

No documento de análise das referidas peças técnicas, na folha de número 210 do Processo Administrativo (Ofício nº. 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 nº. 465/2020 (anexo), e posteriormente, junto a aprovação definitiva dos projetos, foi formalizado o Termo de Ciência e Compromisso objeto do Ofício nº. 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 nº. 28027230200611385 - anexa) estando a execução das mencionadas obras sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Thiago Tuffy Said (Anotação de Responsabilidade Técnica nº. 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\_Praça\_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 PANÓ 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](mailto:jorge.k@construtorastefani.com.br)



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  
28027230230722582

1. Responsável Técnico

**THIAGO TUFFY SAID**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2606478541

Empresa Contratada: CONSTRUTORA SAID LTDA

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			Quantidade	Unidade
1	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	metro cúbico
	Execução de obra	de sistemas de drenagem para obras civis	meio-fio	metro
	Execução de obra	de sistema de redes de águas pluviais		metro
	Execução de obra	de pavimentação	asfáltica para vias urbanas	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

2023.05.17 de Maio de 2023

Local data

THIAGO TUFFY SAID - CPF: 225.871.738-84

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

Valor ART R\$ 254,59 Registrada em: 16/05/2023 Valor Pago R\$ 254,59 Nossa Numero: 28027230230722582 Versão do sistema  
Impresso em: 16/05/2023 13:58:58

9. Informações

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

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://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](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima





## 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

RNP: 2602237310

Empresa Contratada: KADIMA ENGENHARIA LTDA - EPP

Registro: 5061064352-SP

Registro: 0705863-SP

## 2. Dados do Contrato

Contratante: SDU &amp; SMUP LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 30.048.654/0001-56

Endereço: Rua ELISEU GUILHERME

Nº: 879

Complemento: SALA 01

Bairro: JARDIM SUMARÉ

Cidade: Ribeirão Preto

UF: SP

CEP: 14025-020

Contrato:

Celebrado em: 18/10/2019

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 38.253,86

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua JOÃO ARCADEPANI FILHO

Nº: 231

Complemento: SALA 05

Bairro: NOVA RIBEIRANIA

Cidade: Ribeirão Preto

UF: SP

CEP: 14096-720

Data de Início: 18/10/2019

Previsão de Término: 04/06/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Infraestrutura

Código:

Proprietário: SDU &amp; SMUP LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ: 30.048.654/0001-56

## 4. Atividade Técnica

Elaboração			Quantidade	Unidade
1	Projeto executivo	Rede de Água	5075,23000	metro
	Projeto executivo	Estação Tratamento de Esgoto	507,00000	metro cúbico
	Projeto executivo	Terraplanagem	24830,91000	metro cúbico
	Projeto executivo	Rede de Águas Pluviais	3650,00000	metro
	Projeto executivo	Rede de Esgoto	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

LOURENCO LEME DA COSTA \_\_\_\_\_ de LOURENCO LEME DA COSTA  
COSTA \_\_\_\_\_ de JUNIOR:85544833915  
Legal \_\_\_\_\_ 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  
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 Nossa Número.

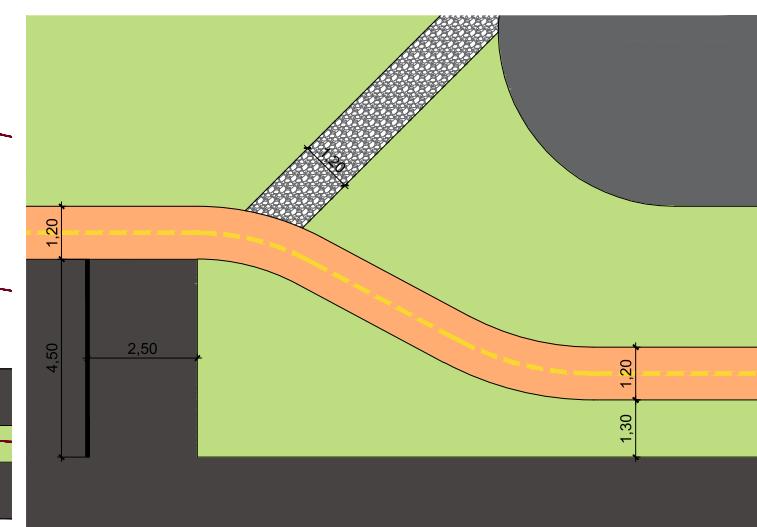
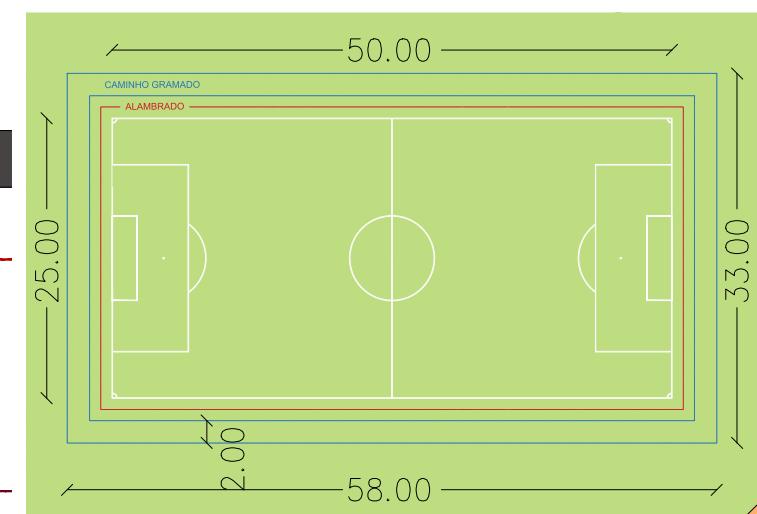
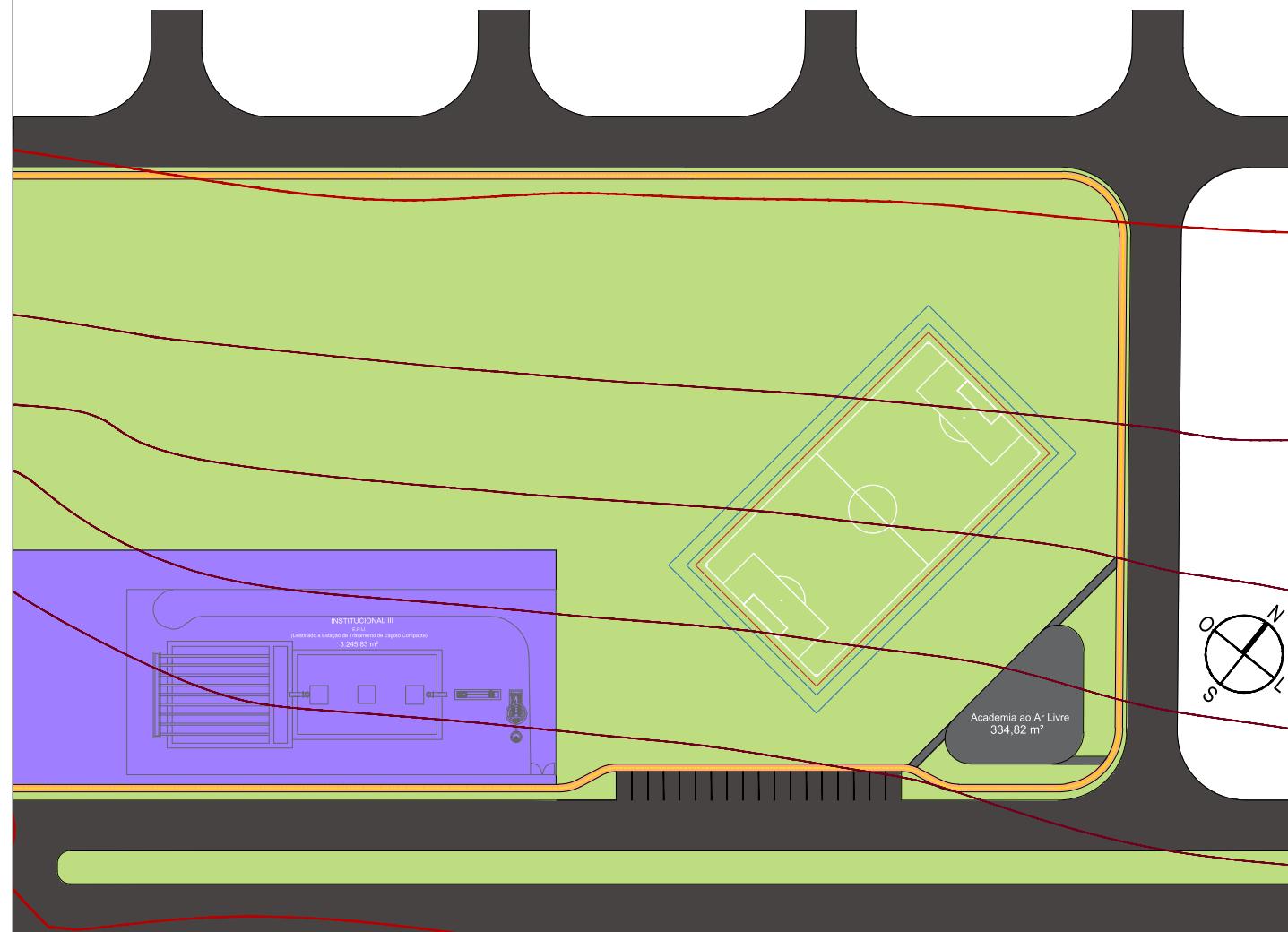
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- 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 17 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Nossa Número: 28027230200611385 Versão do sistema



ESPECIFICAÇÕES	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	(%)
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 Cavalari, 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 Cavalari, 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 160m<sup>2</sup>, não podendo ultrapassar a 220m<sup>2</sup>. ”*

160m<sup>2</sup> a 220m<sup>2</sup> = 787 unidades (com características da Lei);

Acima de 220m<sup>2</sup> = 12 unidades (sem características da Lei).

799 total de unidades \_\_\_\_\_ 100%

787 unidades (com características da Lei) \_\_\_\_\_ X

799 X = 787 x 100

799 X = 78.700

X = 78.700 = 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



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, semafóricas 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



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 m<sup>3</sup> e elevado de 150 m<sup>3</sup>, com barrilete, booster, casa de química, casa de força (se necessário), casa de painéis e um poço com vazão mínima de 80 m<sup>3</sup>/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



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<sup>3</sup>/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 x População equivalente do empreendimento x Consumo de litros por habitante por dia  $\div 3$  (sendo que é 1/3) = Volume do Reservatório em Litros.

Ou seja:

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

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

Podendo o volume ser dividido da seguinte forma:

**Volume do reservatório apoiado: 360 m<sup>3</sup>**

**Volume do reservatório elevado: 150 m<sup>3</sup>**



### 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 esgoto 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-Guaçú, 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*



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 determinação 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.



### **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.

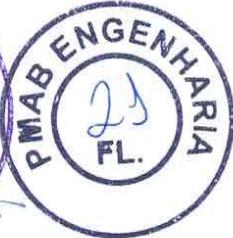
### **CONDIÇÕES GERAIS SE APROVADO O EMPREENDIMENTO**

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).

**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 mensões 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, DAE, 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.

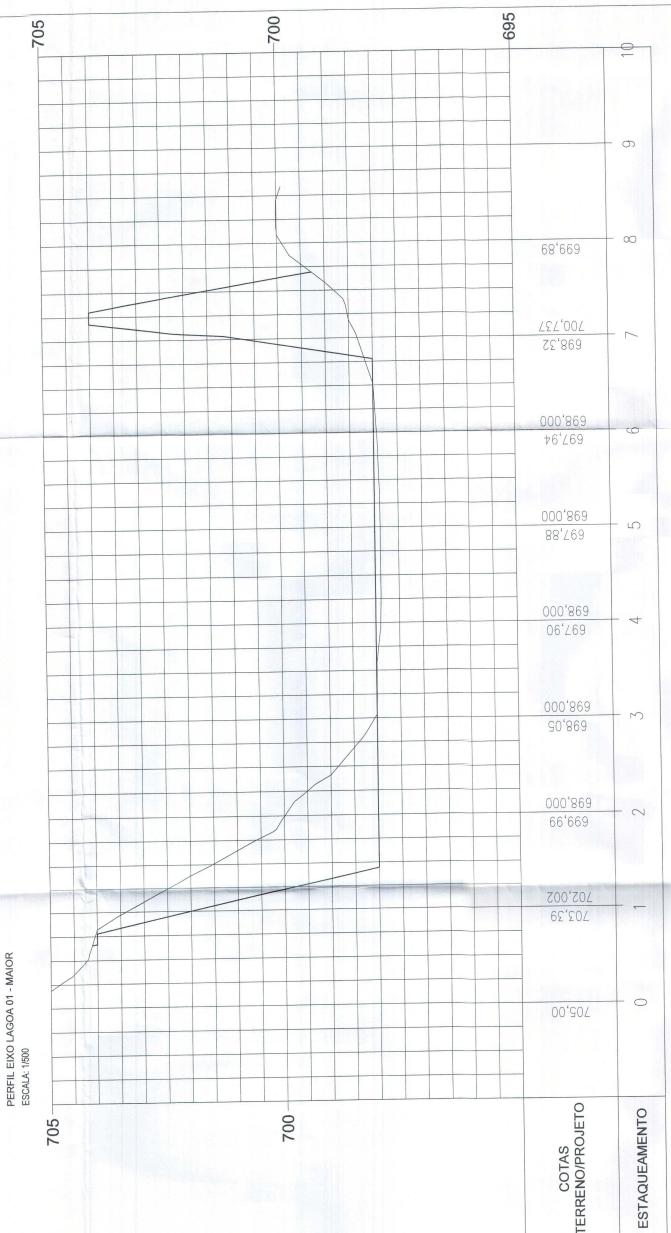
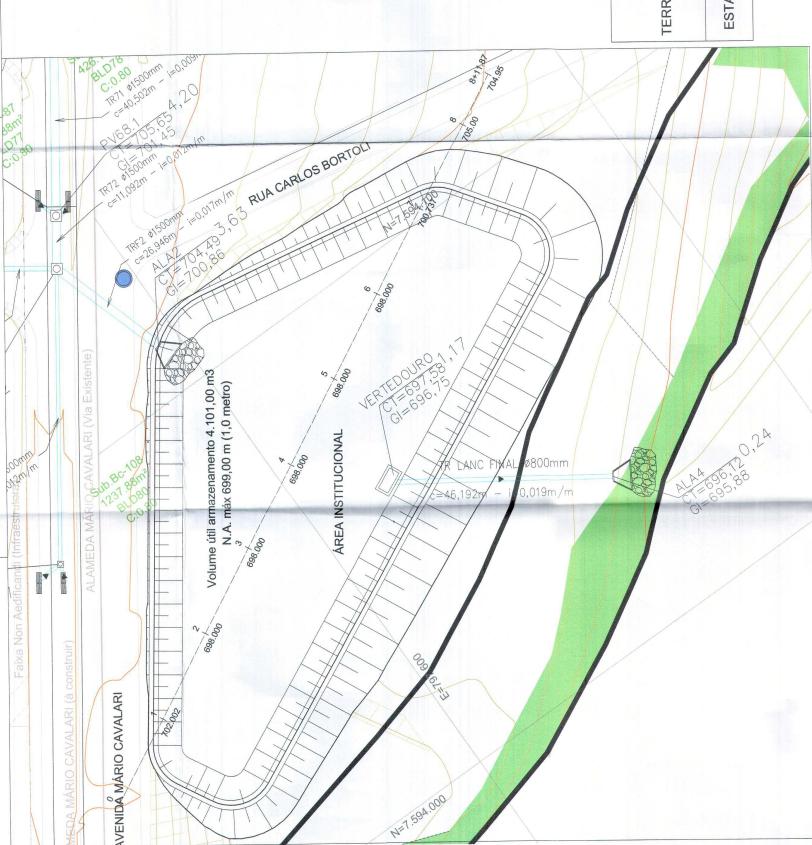
O empreendimento deverá seguir a legislação municipal, quanto aos demais projetos urbanísticos, sinalização viária, calçadas e equipamentos.

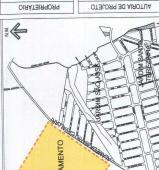
Conforme consta no Plano Diretor do Município, as informações terão validade por 6 meses, sendo que após este período poderão sofrer alterações caso ocorram mudanças no Plano Diretor Municipal.

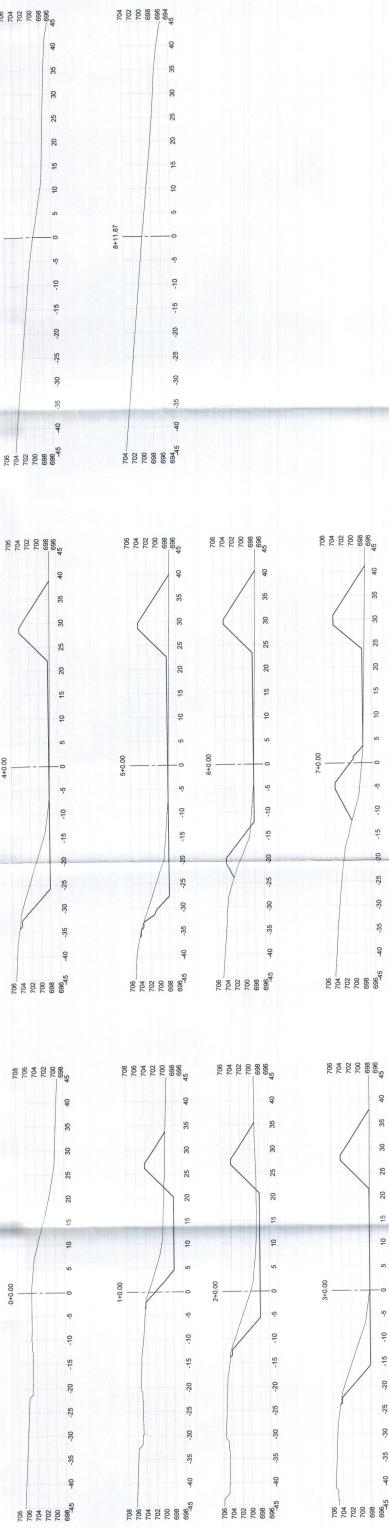
Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para apresentar os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

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



<b>PROJETO DE DRENAGEM URBANA</b> <b>PLANTA BAGIAS DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS</b>		<b>REMESSA PARA O SEU ESTADUAL</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b>	
<b>FOLHA</b> 04/09	<b>26/02/2020</b>	<b>26/02/2020</b>	<b>26/02/2020</b>
<b>NO MUNICÍPIO DE LEMESENTO - Estado: Rio Verde</b>		<b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b>	
<b>LOCAL:</b> Avenida São Caetano, nº 50 <b>MATERIAL:</b> Mármore de 20 cm de espessura		<b>ALTO:</b> 1,50m <b>PROJETO:</b> Loteamento São Caetano <b>DESCRIÇÃO:</b> Loteamento São Caetano <b>DATA:</b> 26/02/2020 <b>LOTE:</b> Lote 01 <b>DESCRIÇÃO:</b> Loteamento São Caetano <b>LOTE:</b> Lote 01 <b>DESCRIÇÃO:</b> Loteamento São Caetano <b>LOTE:</b> Lote 01	<b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b> <b>DESENVOLVIDO</b>
<b>MUNICÍPIO:</b> Lemeuento - MT <b>BAIRRO:</b> Centro <b>CEP:</b> 78300-000			
<b>VER PROJETO URBANÍSTICO</b>		<b>QUADRO DE AREAS</b>	
<b>APROVADO 03/02/2020</b> <b>SETOR DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b> <b>DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO E URBANISMO</b>			



## QUADRO DE ÁREAS DELTADO

ESPECIFICAÇÕES		Áreas (m²)	(C)
1. LOTES (GRUPO)	1.34.137.24	50.33%	
1.1. LOTES USO RESIDENCIAL (GRUPO LOTES)	68.449.453	24.22%	
1.2. LOTES USO INSTITUCIONAL (GRUPO LOTES)	8.3.377.45	24.00%	
1.3. LOTES USO COMERCIAL (GRUPO OUTROS)	3.610.26	01.00%	
2. ÁREAS PÚBLICAS	132.391.79	49.07%	
2.1. SISTEMA VÁRIO	84.499.06	24.22%	
2.2. ÁREAS INSTITUCIONAIS	13.320.71	5.07%	
2.2.1. ÁREA INSTITUCIONAL I	7.189.01	2.69%	
2.2.2. ÁREA INSTITUCIONAL II	5.827.29	2.02%	
2.2.3. ÁREA INSTITUCIONAL III	3.345.43	1.23%	
2.3. ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	34.922.39	50.76%	
2.3.1. ÁREA VERDE I	9.885.39	5.11%	
2.3.2. ÁREA VERDE II	20.055.19	5.16%	
2.3.3. ÁREA VERDE III	12.984.77	5.00%	
<b>1. ÁREA TOTAL LOTES</b>	<b>206.520.000 m²</b>		

## PERÍMETRO TRANSVERSAL DE RUAS

Existe: 260	Existe: 170	Existe: 160
RUAS: 06 a 09 e 10 a 16	1100	1000
RUAS: 01 a 05 e 17 a 20	1000	1000
RUAS: 07 a 11 e 21 a 25	1000	1000
RUAS: 03 a 06 e 13 a 16	1000	1000
RUAS: 08 a 11 e 18 a 21	1000	1000
RUAS: 04 a 07 e 14 a 17	1000	1000
RUAS: 05 a 08 e 15 a 18	1000	1000
RUAS: 06 a 09 e 16 a 19	1000	1000
RUAS: 07 a 10 e 17 a 20	1000	1000
RUAS: 08 a 11 e 19 a 22	1000	1000
RUAS: 09 a 12 e 20 a 23	1000	1000
RUAS: 10 a 13 e 21 a 24	1000	1000
RUAS: 11 a 14 e 22 a 25	1000	1000
RUAS: 12 a 15 e 23 a 26	1000	1000
RUAS: 13 a 16 e 24 a 27	1000	1000
RUAS: 14 a 17 e 25 a 28	1000	1000
RUAS: 15 a 18 e 26 a 29	1000	1000
RUAS: 16 a 19 e 27 a 30	1000	1000
RUAS: 17 a 20 e 28 a 31	1000	1000
RUAS: 18 a 21 e 29 a 32	1000	1000
RUAS: 19 a 22 e 30 a 33	1000	1000
RUAS: 20 a 23 e 31 a 34	1000	1000
RUAS: 21 a 24 e 32 a 35	1000	1000
RUAS: 22 a 25 e 33 a 36	1000	1000
RUAS: 23 a 26 e 34 a 37	1000	1000
RUAS: 24 a 27 e 35 a 38	1000	1000
RUAS: 25 a 28 e 36 a 39	1000	1000
RUAS: 26 a 29 e 37 a 40	1000	1000
RUAS: 27 a 30 e 38 a 41	1000	1000
RUAS: 28 a 31 e 39 a 42	1000	1000
RUAS: 29 a 32 e 40 a 43	1000	1000
RUAS: 30 a 33 e 41 a 44	1000	1000
RUAS: 31 a 34 e 42 a 45	1000	1000
RUAS: 32 a 35 e 43 a 46	1000	1000
RUAS: 33 a 36 e 44 a 47	1000	1000
RUAS: 34 a 37 e 45 a 48	1000	1000
RUAS: 35 a 38 e 46 a 49	1000	1000
RUAS: 36 a 39 e 47 a 50	1000	1000
RUAS: 37 a 40 e 48 a 51	1000	1000
RUAS: 38 a 41 e 49 a 52	1000	1000
RUAS: 39 a 42 e 50 a 53	1000	1000
RUAS: 40 a 43 e 51 a 54	1000	1000
RUAS: 41 a 44 e 52 a 55	1000	1000
RUAS: 42 a 45 e 53 a 56	1000	1000
RUAS: 43 a 46 e 54 a 57	1000	1000
RUAS: 44 a 47 e 55 a 58	1000	1000
RUAS: 45 a 48 e 56 a 59	1000	1000
RUAS: 46 a 49 e 57 a 60	1000	1000
RUAS: 47 a 50 e 58 a 61	1000	1000
RUAS: 48 a 51 e 59 a 62	1000	1000
RUAS: 49 a 52 e 60 a 63	1000	1000
RUAS: 50 a 53 e 61 a 64	1000	1000
RUAS: 51 a 54 e 62 a 65	1000	1000
RUAS: 52 a 55 e 63 a 66	1000	1000
RUAS: 53 a 56 e 64 a 67	1000	1000
RUAS: 54 a 57 e 65 a 68	1000	1000
RUAS: 55 a 58 e 66 a 69	1000	1000
RUAS: 56 a 59 e 67 a 70	1000	1000
RUAS: 57 a 60 e 68 a 71	1000	1000
RUAS: 58 a 61 e 69 a 72	1000	1000
RUAS: 59 a 62 e 70 a 73	1000	1000
RUAS: 60 a 63 e 71 a 74	1000	1000
RUAS: 61 a 64 e 72 a 75	1000	1000
RUAS: 62 a 65 e 73 a 76	1000	1000
RUAS: 63 a 66 e 74 a 77	1000	1000
RUAS: 64 a 67 e 75 a 78	1000	1000
RUAS: 65 a 68 e 76 a 79	1000	1000
RUAS: 66 a 69 e 77 a 80	1000	1000
RUAS: 67 a 70 e 78 a 81	1000	1000
RUAS: 68 a 71 e 79 a 82	1000	1000
RUAS: 69 a 72 e 80 a 83	1000	1000
RUAS: 70 a 73 e 81 a 84	1000	1000
RUAS: 71 a 74 e 82 a 85	1000	1000
RUAS: 72 a 75 e 83 a 86	1000	1000
RUAS: 73 a 76 e 84 a 87	1000	1000
RUAS: 74 a 77 e 85 a 88	1000	1000
RUAS: 75 a 78 e 86 a 89	1000	1000
RUAS: 76 a 79 e 87 a 90	1000	1000
RUAS: 77 a 80 e 88 a 91	1000	1000
RUAS: 78 a 81 e 89 a 92	1000	1000
RUAS: 79 a 82 e 90 a 93	1000	1000
RUAS: 80 a 83 e 91 a 94	1000	1000
RUAS: 81 a 84 e 92 a 95	1000	1000
RUAS: 82 a 85 e 93 a 96	1000	1000
RUAS: 83 a 86 e 94 a 97	1000	1000
RUAS: 84 a 87 e 95 a 98	1000	1000
RUAS: 85 a 88 e 96 a 99	1000	1000
RUAS: 86 a 89 e 97 a 100	1000	1000
RUAS: 87 a 90 e 98 a 101	1000	1000
RUAS: 88 a 91 e 99 a 102	1000	1000
RUAS: 89 a 92 e 100 a 103	1000	1000
RUAS: 90 a 93 e 101 a 104	1000	1000
RUAS: 91 a 94 e 102 a 105	1000	1000
RUAS: 92 a 95 e 103 a 106	1000	1000
RUAS: 93 a 96 e 104 a 107	1000	1000
RUAS: 94 a 97 e 105 a 108	1000	1000
RUAS: 95 a 98 e 106 a 109	1000	1000
RUAS: 96 a 99 e 107 a 110	1000	1000
RUAS: 97 a 100 e 108 a 111	1000	1000
RUAS: 98 a 101 e 109 a 112	1000	1000
RUAS: 99 a 102 e 110 a 113	1000	1000
RUAS: 100 a 103 e 111 a 114	1000	1000
RUAS: 101 a 104 e 112 a 115	1000	1000
RUAS: 102 a 105 e 113 a 116	1000	1000
RUAS: 103 a 106 e 114 a 117	1000	1000
RUAS: 104 a 107 e 115 a 118	1000	1000
RUAS: 105 a 108 e 116 a 119	1000	1000
RUAS: 106 a 109 e 117 a 120	1000	1000
RUAS: 107 a 110 e 118 a 121	1000	1000
RUAS: 108 a 111 e 119 a 122	1000	1000
RUAS: 109 a 112 e 120 a 123	1000	1000
RUAS: 110 a 113 e 121 a 124	1000	1000
RUAS: 111 a 114 e 122 a 125	1000	1000
RUAS: 112 a 115 e 123 a 126	1000	1000
RUAS: 113 a 116 e 124 a 127	1000	1000
RUAS: 114 a 117 e 125 a 128	1000	1000
RUAS: 115 a 118 e 126 a 129	1000	1000
RUAS: 116 a 119 e 127 a 130	1000	1000
RUAS: 117 a 120 e 128 a 131	1000	1000
RUAS: 118 a 121 e 129 a 132	1000	1000
RUAS: 119 a 122 e 130 a 133	1000	1000
RUAS: 120 a 123 e 131 a 134	1000	1000
RUAS: 121 a 124 e 132 a 135	1000	1000
RUAS: 122 a 125 e 133 a 136	1000	1000
RUAS: 123 a 126 e 134 a 137	1000	1000
RUAS: 124 a 127 e 135 a 138	1000	1000
RUAS: 125 a 128 e 136 a 139	1000	1000
RUAS: 126 a 129 e 137 a 140	1000	1000
RUAS: 127 a 130 e 138 a 141	1000	1000
RUAS: 128 a 131 e 139 a 142	1000	1000
RUAS: 129 a 132 e 140 a 143	1000	1000
RUAS: 130 a 133 e 141 a 144	1000	1000
RUAS: 131 a 134 e 142 a 145	1000	1000
RUAS: 132 a 135 e 143 a 146	1000	1000
RUAS: 133 a 136 e 144 a 147	1000	1000
RUAS: 134 a 137 e 145 a 148	1000	1000
RUAS: 135 a 138 e 146 a 149	1000	1000
RUAS: 136 a 139 e 147 a 150	1000	1000
RUAS: 137 a 140 e 148 a 151	1000	1000
RUAS: 138 a 141 e 149 a 152	1000	1000
RUAS: 139 a 142 e 150 a 153	1000	1000
RUAS: 140 a 143 e 151 a 154	1000	1000
RUAS: 141 a 144 e 152 a 155	1000	1000
RUAS: 142 a 145 e 153 a 156	1000	1000
RUAS: 143 a 146 e 154 a 157	1000	1000
RUAS: 144 a 147 e 155 a 158	1000	1000
RUAS: 145 a 148 e 156 a 159	1000	1000
RUAS: 146 a 149 e 157 a 160	1000	1000
RUAS: 147 a 150 e 158 a 161	1000	1000
RUAS: 148 a 151 e 159 a 162	1000	1000
RUAS: 149 a 152 e 160 a 163	1000	1000
RUAS: 150 a 153 e 161 a 164	1000	1000
RUAS: 151 a 154 e 162 a 165	1000	1000
RUAS: 152 a 155 e 163 a 166	1000	1000
RUAS: 153 a 156 e 164 a 167	1000	1000
RUAS: 154 a 157 e 165 a 168	1000	1000
RUAS: 155 a 158 e 166 a 171	1000	1000
RUAS: 156 a 159 e 167 a 172	1000	1000
RUAS: 157 a 160 e 168 a 173	1000	1000
RUAS: 158 a 161 e 169 a 174	1000	1000
RUAS: 159 a 162 e 170 a 175	1000	1000
RUAS: 160 a 163 e 171 a 176	1000	1000
RUAS: 161 a 164 e 172 a 177	1000	1000
RUAS: 162 a 165 e 173 a 178	1000	1000
RUAS: 163 a 166 e 174 a 179	1000	1000
RUAS: 164 a 167 e 175 a 180	1000	1000
RUAS: 165 a 168 e 176 a 181	1000	1000
RUAS: 166 a 169 e 177 a 182	1000	1000
RUAS: 167 a 170 e 178 a 183	1000	1000
RUAS: 168 a 171 e 179 a 184	1000	1000
RUAS: 169 a 172 e 180 a 185	1000	1000
RUAS: 170 a 173 e 181 a 186	1000	1000
RUAS: 171 a 174 e 182 a 187	1000	1000
RUAS: 172 a 175 e 183 a 188	1000	1000
RUAS: 173 a 176 e 184 a 189	1000	1000
RUAS: 174 a 177 e 185 a 190	1000	1000
RUAS: 175 a 178 e 186 a 191	1000	1000
RUAS: 176 a 179 e 187 a 192	1000	1000
RUAS: 177 a 180 e 188 a 193	1000	1000
RUAS: 178 a 181 e 189 a 194	1000	1000
RUAS: 179 a 182 e 190 a 195	1000	1000
RUAS: 180 a 183 e 191 a 196	1000	1000
RUAS: 181 a 184 e 192 a 197	1000	1000
RUAS: 182 a 185 e 193 a 198	1000	1000
RUAS: 183 a 186 e 194 a 199	1000	1000
RUAS: 184 a 187 e 195 a 200	1000	1000
RUAS: 185 a 188 e 196 a 201	1000	1000
RUAS: 186 a 189 e 197 a 202	1000	1000
RUAS: 187 a 190 e 198 a 203	1000	1000
RUAS: 188 a 191 e 199 a 204	1000	1000
RUAS: 189 a 192 e 200 a 205	1000	1000
RUAS: 190 a 193 e 201 a 206	1000	1000
RUAS: 191 a 194 e 202 a 207	1000	1000
RUAS: 192 a 195 e 203 a 208	1000	1000
RUAS: 193 a 196 e 204 a 209	1000	1000
RUAS: 194 a 197 e 205 a 210	1000	1000
RUAS: 195 a 198 e 206 a 211	1000	1000
RUAS: 196 a 199 e 207 a 212	1000	1000
RUAS: 197 a 200 e 208 a 213	1000	1000
RUAS: 198 a 201 e 209 a 214	1000	1000
RUAS: 199 a 202 e 210 a 215	1000	1000
RUAS: 200 a 203 e 211 a 216	1000	1000
RUAS: 201 a 204 e 212 a 217	1000	1000
RUAS: 202 a 205 e 213 a 218	1000	1000
RUAS: 203 a 206 e 214 a 219	1000	1000
RUAS: 204 a 207 e 215 a 220	1000	1000
RUAS: 205 a 208 e 216 a 2		



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 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



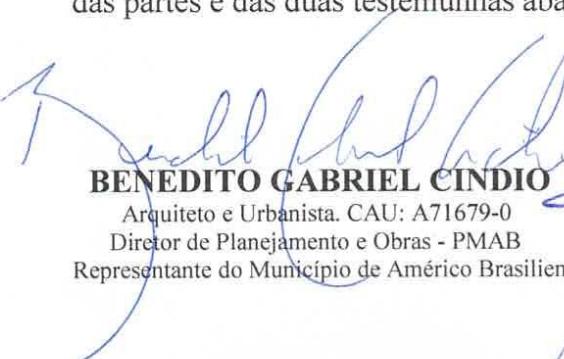
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

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 PAN**

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

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 Graprohab 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 Cavalari 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 esgoto 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 PAN**

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 PANÓ (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>