

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PROJETOS E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO

CERTIDÃO DE VIABILIDADE Nº 16/2025

Processo: 53.370/2023, renovado no proc. 1.576/2025

Interessado: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA.

Solicitação: DIRETRIZES URBANÍSTICAS – CONDOMINIO RESIDENCIAL VERTICAL

LEGISLAÇÃO VIGENTE:

- Lei Complementar nº359 de 02 de agosto de 2006;
- Lei Complementar nº 806, de 04 de abril de 2011;
- Lei Complementar nº 850 de 14 de fevereiro de 2014 e seus anexos, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município;
- Lei Complementar nº851 de 14 de fevereiro de 2014;
- Lei Complementar nº 858 de 20 de outubro de 2014;
- Lei Complementar nº 919 de 06 de novembro de 2019;
- Lei Complementar nº 944 de 19 de maio de 2021;
- Lei Complementar nº 962, de 20 de dezembro de 2021;
- Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021;
- Lei Federal nº 12.651/2012 que dispõe sobre o Código Florestal;
- Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo;
- Lei Municipal 021/98 que dispõe sobre o Código de Obras;
- Lei Orgânica do Município.

LOCALIZAÇÃO:

Rua Dr. Aldo Cariani, Vila Santana, Matrícula nº 154.005, I.C. 15.059.010, A= 16.046,75 m².



Imagem: Google Earth

OBJETIVO: Diretrizes Urbanísticas para implantação de condomínio multifamiliar vertical

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PROJETOS E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO

DIRETRIZES VIÁRIAS – PARECER TÉCNICO

- Para a largura das vias e calçadas o projeto deverá atender à Lei Complementar nº 850 de 11 de fevereiro de 2014 – Anexo II;
- Deverá ser implantada uma baía de aceleração/desaceleração na entrada do empreendimento;
- Margeando o Ribeirão das Cruzes deverá ser implantada a Via Marginal (há projeto conceitual desenvolvido pelo Município). A requerente, na implantação do empreendimento, deverá prever a área destinada para a implantação da Marginal das Cruzes no terreno de sua propriedade, conforme anteprojeto desenvolvido pela empresa Tranzum (APP+15 metros);
- Para o número de vagas de estacionamento o requerente deverá atender a Lei Complementar nº 806 de 04/04/2011 – no mínimo uma vaga para cada unidade para estacionamento de veículos e vagas para motocicletas na proporção de 20% do número de vagas de estacionamento para veículos;
- De acordo com a Lei Complementar nº 858 de 20 de outubro de 2014, deverá ser apresentado Estudo de Impacto no Tráfego (RIT ou PGT) para o local, a ser elaborado de acordo com o Manual de Polos Geradores do Denatran ou CET-SP, propondo inclusive medidas compensatórias e/ou mitigadoras gerado pelo empreendimento no seu entorno.
- Apresentar anteprojeto para análise da Secretaria de Mobilidade Urbana.

DIRETRIZES URBANÍSTICAS – PARECER TÉCNICO

Zoneamento:

ZOEMI (Zonas Especiais Mistas) – AEIU (Áreas Especiais de Interesse Urbanístico) – ACOP (Área da Cidade Compacta e Ocupação Prioritária) e C.E.U. (Corredor Estrutural Urbanidade)

Uso do Solo:

NIA-3: Usos Especiais.

Segundo artigo nº 128 da Lei Complementar nº 858/14 (parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, em ZOEMI-AEIU-ACOP:

- Índice de ocupação – 60%;
- Índice de aproveitamento básico – 1.50;
- Índice de aproveitamento máximo – 3.50;
- Índice de permeabilidade (IP) – 20%;
- Índice de cobertura vegetal (ICV) – 10%;
- Apresentar R.I.V. (Relatório de Impacto de Vizinhança) para análise e solicitação das medidas compensatórias necessárias.
- Para fechamento lateral: atender Art. 7 da Lei Complementar nº 851/2014

Diretrizes para elaboração de projeto arquitetônico/ texto complementar:

- Elevadores: Deverão atender ao Capítulo XII da Lei Complementar nº 21 de 1998 no que respeito a edifícios de apartamentos - habitações multifamiliares;
- Circulação de uso comum ou coletivo: as larguras de corredores e passagens deverão atender ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050/2015;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
DIVISÃO DE PROJETOS E CONTROLE DO PARCELAMENTO DO SOLO

- Unidades autônomas: Deverão atender às disposições do capítulo VII da Lei Complementar nº 21 de 1998 no que diz respeito às dimensões mínimas, assim como atender o Capítulo IX no que diz respeito à insolação, ventilação e iluminação e também o Artigo nº 74 no que diz respeito a pés direitos mínimos.

DIRETRIZES AMBIENTAIS - documento em anexo - PARECER TÉCNICO AMBIENTAL nº 002/2024

DIRETRIZES SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - documento em anexo - VIABILIDADE nº 001/2024 - SMOSP

CONCLUSÃO

A elaboração do projeto deverá seguir as diretrizes estabelecidas neste parecer. Esta certidão não dá o direito de iniciar qualquer atividade, devendo o proprietário e/ou responsável protocolar o projeto para análise completa, conforme legislação vigente.

ARARAQUARA, 30 DE MAIO DE 2024

Assinado digitalmente

VINÍCIUS BARBOSA HENRIQUE

Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo
Chefe da Divisão de Projetos e Controle do Parcelamento do Solo

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENEZES e VINÍCIUS BARBOSA HENRIQUE. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.sp.gov.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





Insc. Cad.: 20054001
 Área: 32.624,16 m²
 Matrícula: nº 0

Insc. Cad.: 15059011
 Área: 2.258,59 m²
 Matrícula: nº 154006

Insc. Cad.: 15059010
 Área: 16.046,75 m²
 Matrícula: nº 154005

Insc. Cad.: 15059012
 Área: 5.329,39 m²
 Matrícula: nº 154007

- ▭ Área PMA
- ▭ Áreas Particulares
- Ribeirão das Cruzes

Base Cartográfica - Ano 2.017; Restituição: 1:1.000



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
 Subsecretaria de Planejamento Urbano
 Divisão de Sistemas de Informação Geográfica





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



REQUERIMENTO PADRÃO

Ao
Exmo. Sr.
Prefeito Municipal de
ARARAQUARA – SP



PREFEITURA DE ARARAQUARA
Processo 53370/2023

Data: 20/07/2023 - 14:32 Origem 212339

Requerente

CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA

Assunto:
Destino

VIABILIDADE
UNIDADE DE EXPEDIENTE (SDU)



Consulte seu processo através QRCode ou do link:
<https://sistema.araraquara.sp.gov.br/protocoloonline>

DADOS DO REQUERENTE

Nome: Grupo Adn S/A

Endereço: Avenida São Carlos Nº.: 1885 Apto:

Bairro: Centro Cidade: São Carlos Estado: SP CEP:

Fone: () Celular (16) 99769-1044 E-mail: lucas.andre@adnconstrutora.com.br

CNPJ : 14.189.784/0001-52 RG:

Data de Nascimento: / / Idade:

EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 7.372/2.010 QUE DISPÕE SOBRE A PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO PROCESSUAL DE PESSOAS IDOSAS COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60 (SESSENTA) ANOS.

ASSUNTO: Viabilidade Urbanística

OBS.: QUANDO SE TRATAR DE ASSUNTO REFERENTE À IMÓVEL, FAVOR, ELENCAR TODOS OS DADOS DO MESMO, POR EXEMPLO: ENDEREÇO, LOTE, QUADRA, LOTEAMENTO, CADASTRO, CÓDIGO REDUZIDO, ENTRE OUTROS.

DESCRIÇÃO DA SOLICITAÇÃO:

Vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência requerer:

Viabilidade Urbanística para implantação de condomínio residencial multifamiliar composto de 280 unidades habitacionais, no imóvel sob inscrição municipal 15.059.003, matrícula 154.005. Consta Viabilidade anterior emitida sob processo 025.443/2021.

Araraquara 20 de julho de 2023

$\Delta = 16.046,95 \text{ m}^2$
 $IC = 15.059.000$

ASSINATURA REQUERENTE

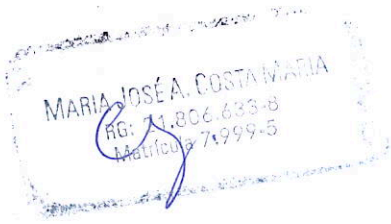
Nome: Lucas Felipe Pavani André
CPF: RG: 41.703.785-5
CPF: 425.297.088-19

1854,59



A/C Arqª Priscila para informar.

23/07/2023



COMUNIQUE-SE,
A JUDICAMENTO DESTO PROCESSO
PROPOSTA DO DOUTOR PRU-
DENCIA O CANCELAMENTO DOS
PROCESSOS N.º 477/2021 E
CONVENIR DESDE DA ÁREA
A VISÃO (N.º 947/22)
31/7/23

Arqª. Priscila Vasques Crepaldi
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A29866-2





296-AQA
Matrícula 154 005

Google Earth

© 2023 Google
Imagem © 2023 Airbus

Av. Ronaldo Lupo

RTE Rodonaves Araraquara

Manini Marmoraria

Rua Radoat

Av. Bandeirantes

R. Cruzetico Su

Espaco (Mesa) 591

Ider Petstoj

200m



Legenda
AQA 123

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6PL-5R7AQ-3GPB6-J6KEQ>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA
18 de Outubro de 2022

MATRICULA

154.005

FICHA

01



IMÓVEL: Terreno designado Área "01", localizado na Avenida Bandeirantes, esquina com a Rua Dr. Aldo Cariani, em Araraquara, com a superfície de 16.046,75 metros quadrados, que assim se descreve: "tem início no vértice 0B, situado na divisa desta área com a Avenida Bandeirantes; daí segue com o rumo de 85°14'18"SE, na distância de 136,86 metros até o vértice 01, confrontando neste percurso com a Avenida Bandeirantes; segue o vértice 01 com rumo de 44°43'52"NE e distância de 3,01 metros até o vértice 02, confrontando neste percurso com a rua Aldo Cariani; do vértice 02 segue com rumo de 2°39'36"NE que distancia de 138,98 metros do vértice 03, onde confronta com a rua Aldo Cariani; segue do vértice 03 até o vértice 3A com rumo de 84°48'12"NW e distância de 83,50 metros, confrontando com propriedade de Massoshiro Uribe; daí segue com o rumo de 27°32'51"SW, na distância de 27,77 metros até o vértice 05, confrontando neste percurso com a Área "02" (M.154.006); segue o vértice 05 com rumo de 24°45'52"SW e distância de 13,69 metros até o vértice 06, confrontando neste percurso com a Área "02" (M.154.006); do vértice 06 segue com rumo de 25°16'42"SW que distancia de 50,98 metros do vértice 07, onde confronta com a Área "02" (M.154.006); segue do vértice 07 até o vértice 08 com rumo de 26°8'48"SW e distância de 10,65 metros, confrontando com a Área "02" (M.154.006); daí segue com o rumo de 18°43'42"SW, na distância de 11,21 metros até o vértice 09, confrontando neste percurso com a Área "02" (M.154.006); segue do vértice 09 com rumo de 21°14'33"SW e distância de 36,31 metros até o vértice 0B, confrontando com a Área "02" (M.154.006)". **CADASTRO MUNICIPAL:** 15.059.010. **PROPRIETÁRIA:** KIOKO CHINEN, brasileira aposentada, viúva, RG. 4.393.641-SP, CPF 252.150.978-79, residente nesta cidade, na Avenida Bandeirantes nº 2.386. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4/M.58.771, de 08.05.2009 e Av.6/M.58.771.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 18 de outubro de 2022

SERVIDÃO

O imóvel encontra-se gravado com **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** PASSAGEM DE DUTOS DE ÁGUA E ESGOTO, instituída a favor do DAAP DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ARARAQUARA, autarquia municipal criada pela Lei Municipal nº 1.697, de 02.06.1969, sede nesta cidade, na Rua Domingos Barbieri nº 100, inscrita

CONTINUA NO VERSO

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atualiza.onr.org.br> ou <https://assinador-web.onr.org.br>
Documento assinado digitalmente pelo(a) Registrador(a) ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO com o código 5501-9602-FEE4-FEE4-88DB





Valide aqui a certidão.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

154.005

FICHA

01

VERSO

CNPJ nº 44.239.770/0001-67, conforme escritura de 03.06.2021, livro 750, páginas 55/57, retificada por Ata Notarial datada de 13.04.2022, livro 761, pag. 283, ambas do 1º Tabelião de Notas de Araraquara, registrada sob nº 5/M.58.771, de 02.05.2022.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 18 de outubro de 2022
Consta do projeto de desmembramento aprovado pela PMA em 01.09.2022 (processo nº 54.087/2022), Protocolo nº 399638 (digitalizado em 10.10.2022 e em 18.10.2022), que no imóvel encontram-se edificadas os prédios números 2.305 da Rua Dr. Aldo Cariani e 2.366 (com uma área construída de 62,00 m²) e 2.386 (com uma área construída de 191,16 m²) da Avenida Bandeirantes constantes da M.58.771.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 402378
Av.3 - em 27 de dezembro de 2022
A averbação nº 1 (um) fica cancelada conforme requerimento de 29.11.2022 e Ofício 231/GPLAN, expedido aos 11.11.2022 pelo Departamento Autônomo de Água e Esgotos (digitalizados em 21.12.2022).

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : https://selodigital.tjsp.jus.br

- Oficial.: R\$ *40,91
- Estado.: R\$ *11,63
- Sec.Faz.: R\$ *7,96
- Reg.Civil R\$ *2,15
- Trib.Just R\$ *2,81
- FEDMP.... R\$ *1,96
- ISSQN.... R\$ *1,23
- Tal..... R\$ 68,65
- TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
- COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:30:15 horas do dia 10/07/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3154005C14301523E



1540051007202



- Controle Interno Nº 129/2023



ANEXO I - PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

OUTORGANTE(S): KIOKO CHINEN, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o n.º 252.150.978-79, residente e domiciliada à Avenida Bandeirantes, n.º 2.386, Bairro Santana, Araraquara – SP, CEP.: 14.801-204, proprietária do imóvel.

OUTORGADA: GRUPO ADN S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.189.784/0001-52, com inscrição estadual n.º 637.167.697.116, com sede na Cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Av. São Carlos, n.º 1885, Centro, CEP.: 13560-010.

IMÓVEL(EIS): Imóveis de Matrículas nºs 154.005, 154.006 e 154.007, todos do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, cujas descrições encontram-se no item 2.1. do "Instrumento Particular de Cessão de Direito de Promessa de Compra e Venda de Imóvel" firmado entre as partes.

OBJETO: Poderes amplos e especiais para a **OUTORGADA**, de forma isolada, a qualquer tempo, sem mais intervenção dos **OUTORGANTES**, em caráter irrevogável e irretroatável, representá-los perante a prefeitura municipal e demais órgãos competentes do local do(s) **IMÓVEL(EIS)**, em processo de solicitação de diretrizes urbanísticas do(s) **IMÓVEL(EIS)** e aprovação de planta de construção, a ser levantada no(s) **IMÓVEL(EIS)**, podendo assinar plantas, memoriais e demais documentos exigidos pela Municipalidade; representa-los perante Registro de Imóveis, qualquer repartição pública, municipal, estadual, federal e autarquias; representá-los no procedimento administrativo de retificação de registro, retificação de área, desdobro, abertura de rua, fusão, e demais atos necessários para regularização do(s) **IMÓVEL(EIS)** junto ao Registro de Imóveis competente, se for o caso, podendo para tanto, firmar declarações, dar anuências, requerer, solicitar e retirar certidões e documentos, firmar acordos, enfim, praticar todos os atos necessários para tramitação dos aludidos procedimentos junto ao Cartório de Registro, Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes, efetuar pagamento dos emolumentos, apresentar e retirar documentos junto as referidas repartições, e outros órgãos públicos ou particulares, poderes para praticar todos os atos necessários à aprovação, alteração ou substituição de planta, desdobro, desmembramento e/ou construção inclusive aceitando e cumprindo exigências e "comunique-se", utilizando-se, enfim, dos poderes da cláusula "et extra", retirando documentos e alvarás; poderes, ainda, para substabelecer, no todo ou em parte, somente com reserva de iguais para si, sendo que, em qualquer hipótese, correrão por conta exclusiva da **OUTORGADA** todas as despesas, emolumentos, alvarás e quaisquer outros gastos necessários aos fins aqui previstos, no que se referir, especificamente, ao(s) **IMÓVEL(EIS)**, podendo, protocolizar e acompanhar aprovação de projetos, requerer a emissão de alvará de construção e retirá-lo, requerer alvará de demolição e auto de conclusão da demolição da construção atualmente existente; poderes, inclusive, para representá-lo perante órgão de água e esgoto competente, Corpo de Bombeiros, COMAR, CETESB, CPFL, companhia telefônica, órgãos de trânsito competente, departamentos ambientais municipal, estadual e federal e Cartório de Registro de Imóveis e quaisquer repartições públicas, federais, estaduais e municipais, concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, para requerer e cancelar ligações de força, energia elétrica, água, esgoto, telefone, gás, Corpo de Bombeiros, delegacias regionais do INSS, Receita Federal, podendo efetuar matrículas de obras, requerer e retirar respectivos certificados de quitação, bem como praticar todos os atos pertinentes à construção e aprovação empreendimento imobiliário e sua regulamentação perante estes órgãos.

Araraquara/SP, 12 de julho de 2023.

DocuSigned by:

7182EA81F32141F

KIOKO CHINEN

CPF 252.150.978-79



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



REQUERIMENTO PADRÃO



PREFEITURA DE ARARAQUARA

Processo **55157/2023**

Data: 28/07/2023 - 13:58 Origem 212338

Ao

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de
ARARAQUARA – SP

Requerente KICKO CHINEN

Assunto: CANCELAMENTO
Destino: UNIDADE DE EXPEDIENTE (SDU)



Consulte seu processo através QRCode ou do link:
<https://sistema.araraquara.sp.gov.br/protocoloonline>

DADOS DO REQUERENTE

Nome: Kioko Chinen

Endereço: Av. Bandeirantes Nº.: 2386 Apto:

Bairro: Santana Cidade: Araraquara Estado: SP CEP: 14801-204

Fone: () Celular () E-mail: lucas.andre@adnconstrutora.com.br

CPF : 252.150.978-79 RG:

Data de Nascimento: / / Idade:

EM CONSONÂNCIA COM A LEI Nº 7.372/2.010 QUE DISPÕE SOBRE A PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO PROCESSUAL DE PESSOAS IDOSAS COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60 (SESSENTA) ANOS.

ASSUNTO: Cancelamento De Projeto

OBS.: QUANDO SE TRATAR DE ASSUNTO REFERENTE A IMÓVEL, FAVOR, ELENCAR TODOS OS DADOS DO MESMO, POR EXEMPLO: ENDEREÇO, LOTE, QUADRA, LOTEAMENTO, CADASTRO, CÓDIGO REDUZIDO, ENTRE OUTROS.

DESCRIÇÃO DA SOLICITAÇÃO:

Vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência requerer:
Cancelamento do projeto em aprovação sob processo nº 047.477/2021, pois houve alteração de projeto bem como troca da empresa responsável pela Incorporação do imóvel. Há solicitação de Viabilidade Urbanística em andamento sob processo 53370/2023 em nome de Grupo ADN S.A.

Araraquara 25 de julho de 2023

ASSINATURA REQUERENTE

Nome: _____
CPF: _____





Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO

GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO – G.A.P.P.S.

Processo - nº 53.370/2023

Fls. nº 06

Nome – CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA

AO EXPEDIENTE EMITE BOLTO DA VIABILIDADE
11/9/23

Arqta. Priscila Vasques Crepaldi
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A29866-2

A GAPP, bolto enviado em 21/09/2023 por
email.

Priscila T. de N. Silva - 118065-3

A SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA, P/
INFORMAR VIABILIDADE DO LOCAL, DOS
GRENHOS DA ~~SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA~~

21/9/23

Arqta. Priscila Vasques Crepaldi
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A29866-2

AO Eng.º Milton Domingues Jr
Gestor de Unidade I

Para sua análise e manifestação.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
Secretário Municipal de Trânsito,
Transp. e Mobilidade Urbana

20/09/23



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB

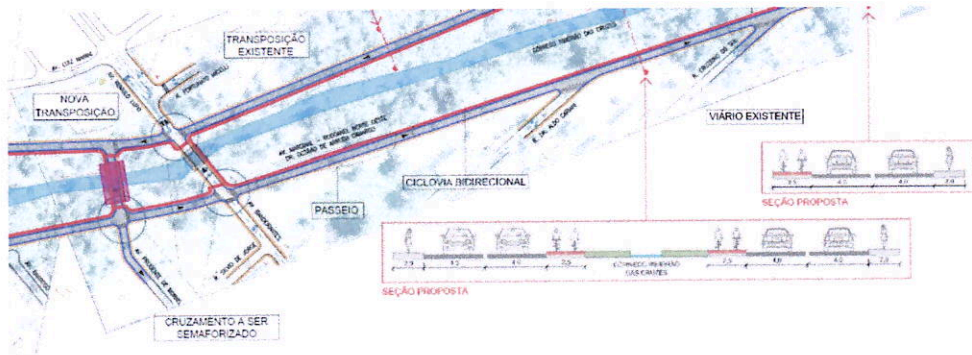




Ao

Arquiteto Nilson Roberto de Barros Carneiro
Secretário de Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana

- Vistoriamos o local e do ponto de vista da Coordenadoria de Mobilidade Urbana temos a considerar:
- Para as larguras de vias e calçadas o projeto deverá atender à Lei Complementar 850 de 11 de fevereiro de 2014 – Anexo II.
- Deverá se implantada uma baía de aceleração/desaceleração na entrada/saída do empreendimento.
- Margeando o Ribeirão das Cruzes deverá ser implantada a Via Marginal (há projeto conceitual desenvolvido pelo Município). A requerente na implantação do empreendimento deverá prever a área destinada a implantação da Marginal das Cruzes no terreno de sua propriedade, conforme ante projeto desenvolvido pela empresa Tranzum (APP + 15 m)



- De acordo com a Lei Complementar 858 de 20 de outubro de 2014, deverá ser apresentado estudo de impacto no tráfego (RIT ou PGT) para o local, a ser elaborado de acordo com o Manual de Pólos Geradores do Denatran ou CET – SP., propondo inclusive medidas compensatórias e/ou mitigadoras gerado pelo empreendimento no seu entorno.
- Apresentar ante projeto para análise desta Secretaria.

19/10/2023

Milton Domingues Junior
Gestor de Unidade I
Eng. Civil
CREA 060.164.704-6







PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
Av. Bento de Abreu, 1172 – Jd. Primavera – CEP 14802-396
Fone: (16) 3335-8136



Processo nº 53370/2023

Interessado: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADNN LTDA

Assunto: Viabilidade

À Secretaria Meio Ambiente
Sr. José Carlos Porsani

Segue parecer do Eng. Milton Domingues Jr (folha nº 07), o qual estou de acordo.

Nilson Roberto de Barros Carneiro
Sec. Mun. de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana
19/10/2023

81 -

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade



Processo: 53370 / 2023

Requerente: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADM LTA

A/c
 Coordenador Gestão Ambiental
 Gelson Caldeira Dantas
 P/ conhecimento e providências
 20-10-2023

[Signature]
 José Carlos Porciani
 Secretário Mun. de Meio Ambiente e Sustentabilidade
 Matrícula 244040

A GBEA/URAM
 Para providências
[Signature]
 Gelson Caldeira Dantas
 Coordenador Exec. de Gestão Ambiental
 Matrícula 243833
 23/10/23

P/CEGA
 Segue documento para assinatura e encaminhamento.
 Att.
[Signature]
 Carlos Roberto Giroto
 Engenheiro Agrônomo
 CREA 060144527-2
 Matrícula 11938-5

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



Sr. Secretário
Para conhecimento o PTC 002/2024
e encaminhamento a SDD.

Walcir
Gelson Caldeira Dantas
Coordenador Exec. de
Gestão Ambiental
Matrícula 243833
08/01/2024

ALC

S.D.U

P/ pra via de ar

for A

Jose Carlos Porciani
Secretário Municipal de Meio Ambiente
e Sustentabilidade da
Município de Araraquara

[Signature]
09-01-2024

A SOR 71 INDEFORME URBANIZADA
1811/23

[Signature]
Arqta. Priscila Vasques Crepaldi
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A29866-2

SA GERENTE: PROVIDER CDDO

[Signature]
Eng.º Ademilson L. de Campos
CREA n.º 506.090.740/3

21/03/024





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE



Processo: 53370/2023

**PARECER TÉCNICO AMBIENTAL
MANIFESTAÇÃO TÉCNICA**

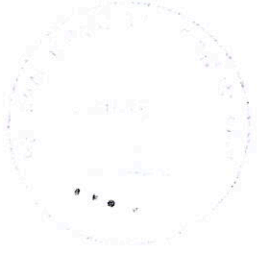
Requerente: GRUPO ADN S/A.
CNPJ: 14.189.784/0001-52

Assunto: Implantação de um condomínio residencial multifamiliar no imóvel objeto da matrícula nº. 154.005 do 1º. Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, Inscrição Municipal 15.059.003 localizado no bairro Vila Santana, neste município.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, atendendo à solicitação do requerente, conforme o que é de sua competência, tem a informar:

1. O imóvel acima descrito está situado em área urbana consolidada, conforme o Plano Diretor de Araraquara não há impedimento para implantação do empreendimento.
2. Conforme imagem anexada ao processo, o imóvel não apresenta Área de Preservação Permanente, nem maciço florestal, mas apresenta algumas árvores isoladas.
3. Provavelmente será necessário para implantação do empreendimento a remoção das árvores isoladas; para isso deverá ser solicitada a autorização ao órgão ambiental responsável pelo licenciamento.
4. Não está inserido em Área de Proteção Ambiental ou Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação (UC), ou qualquer outra área especialmente protegida por legislação ambiental federal, estadual ou municipal.
5. Considerando as observações acima, no que se refere a esta Secretaria, não há impedimento para a continuidade do projeto desde que sejam respeitadas as normas legais Municipal, Estadual e Federal.
6. Conforme determinado no artigo 5.º da Resolução SMA-22/2009, referente à manifestação técnica pelo órgão municipal, referido no parágrafo único do artigo 5º da Resolução CONAMA nº 237/1997, relativo aos impactos ambientais de empreendimentos ou atividades, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente declara que: NADA TEM A OPOR QUANTO A OBTENÇÃO DE LICENÇAS AMBIENTAIS, EM TODAS AS SUAS ETAPAS, JUNTO AOS







Prefeitura do Município de Araraquara

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE



ÓRGÃOS ESTADUAIS COMPETENTES, para o empreendimento caso seja necessário.

Araraquara, 08 de janeiro de 2024.

Carlos R. Girotto
Eng.º Agrônomo
CREA-SP 060.144527-2

Gelson C. Dantas
Coord. Executivo de
Gestão Ambiental

José Carlos Porsani
Secretário de Meio Ambiente e Sustentabilidade

José Carlos Porsani
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade
Matrícula 2110040







VIABILIDADE Nº: 001/2024-SMOSP

Protocolo: 5.3370/2023 -
Nome: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA LTDA.

1. DO EMPREENDIMENTO:

1.1. DAS CARACTERÍSTICAS:

O empreendimento será do tipo Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar composto de 280 unidades Habitacionais.

1.2. DA LOCALIZAÇÃO:

O empreendimento para o qual está sendo solicitada a Viabilidade Técnica junto da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos quanto a implantação da infraestrutura de iluminação pública, drenagem e pavimentação de vias públicas, terreno objeto da Matrícula n.º 154.005, situado na Avenida Bandeirantes esquina com a Rua Dr. Aldo Cariani, "ÁREA A1", em Araraquara, com superfície de 16.046,75 metros quadrados, objeto da inscrição cadastral municipal 15.059.010.

O acesso ao empreendimento se dá através das seguintes vias:
Rua Dr. Aldo Cariani e Avenida Bandeirantes



Imagem 1– Localização (Fonte Google Earth)



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



2. DA VIABILIDADE:

Não há impedimento legal ou qualquer objeção a implantação do empreendimento no que se refere à infraestrutura de drenagem, pavimentação asfáltica e iluminação pública, desde que cumpridas todas as regras legais quanto ao parcelamento do solo urbano e exigências técnicas desta viabilidade, bem como cumpridas as demais exigências estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos e agências ambientais aplicáveis nas esferas municipal, estadual e federal.

3. DAS DRENAGENS:

Conforme vistoria realizada pelo Eng.^o Marcos R. Oliveira e Ademilson Luís de Campos ao local, informamos que o entorno do empreendimento está dotado de infraestrutura de galeria na Rua Dr. Aldo Cariani e Avenida Bandeirantes, testada do empreendimento.

Considerando o anteprojeto apresentado e baseado nas diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana, não há necessidade de execução de rede de drenagem em sistema público para atendimento ao empreendimento, inclusive na área da futura avenida marginal ao Ribeirão do Ouro, que será objeto de estudo específico quando de sua implantação.

3.1. DA DRENAGEM CONVENCIONAL:

Considerando que o empreendimento está situado em malha urbana consolidada e dotada de infraestrutura de drenagem em seu entorno, o mesmo não necessitará apresentar projeto do sistema de galeria de águas pluviais pública convencional.

Todavia a interligação do sistema de retenção da drenagem sustentável do empreendimento ao sistema público existente deverá atender aos critérios de dimensionamento para sistemas de drenagem convencional, considerando os seguintes parâmetros:

- Período ou Tempo de Retorno (T_r): Mínimo de 10 anos;
- Tempo de Concentração ou Duração de Chuva (t ou tc): Deverá ser calculado adotando o critério de Izzard ou Kirpich, sendo que, caso o tempo de concentração seja menor que 10 minutos, adotaremos 10 minutos;
- Intensidade de chuva de projeto: *Equação de chuva para o Município de Araraquara - DAEE - Departamento Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo, Martinez e Magni, 1999.*

$$I_{(mm/h)} = 32,4618 \times (t + 15)^{-0,868} + 2,1419 \times (t + 15)^{-0,582} \times \left(-0,4772 - 0,901 \times \ln \left(\ln \left(\frac{T_r}{T_r - 1} \right) \right) \right) \times 60$$

3.1.1. Determinação das vazões de projeto:

A determinação das máximas vazões de projeto para a bacia de contribuição do sistema de drenagem do empreendimento poderá ser definida através do Método Racional, considerando que gleba do empreendimento é menor que 2km²,







adotando o coeficiente de escoamento superficial ou deflúvio - Runoff (C) de acordo com a tabela abaixo:

Coeficiente Escoamento Superficial - Runoff		
Terreno natural, anterior a urbanização	C1	0,20
Área verdes e/ou institucionais	C2	0,30
Vias com pavimento poroso	C3	0,60
Vias com pavimento asfáltico e/ou impermeável	C4	0,95
Área dos lotes	C5	0,80

3.2. DA DRENAGEM SUSTENTÁVEL:

Considerando o empreendimento tratar de Condomínio Edifício Vertical, nas áreas comuns deverão ser incorporadas soluções de caráter não estrutural para a redução do volume de escoamento ou redução de velocidade, conforme previsão legal na Lei Complementar 922/2020, considerando:

- Pavimentos permeáveis;
- Jardim de chuva;
- Cisternas para aproveitamento da água de chuva;
- Trincheiras ou valas infiltração;
- Telhados verdes, etc.

3.2.1. Da Cisterna de detenção:

Dentro dos limites do empreendimento deverá ser construído dispositivo do tipo cisterna enterrada para detenção temporária da água de chuva, de forma que o lançamento seja realizado no sistema público após as chuvas.

3.2.2. Do volume:

O volume mínimo da cisterna de detenção deverá atender ao disposto na Lei Estadual 12.526 de 02 de janeiro de 2007, conforme equação abaixo:

$$V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$$

Onde:

V - Volume do reservatório em metros cúbicos;

A_i - Área impermeabilizada em metros quadrados;

IP - Índice pluviométrico, conforme equação de chuva indicada no item 3.1;

t - Tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.







No dimensionamento e detalhamento da cisterna de retenção o profissional deverá prever:

- Comportar adequado volume de espera para sedimentos, para reduzir a periodicidade de limpeza;
- Prever sistema de esvaziamento após a ocorrência de chuvas, seja manual ou automatizado para o volume excedente ao necessário para a demanda de consumo para fins não potáveis conforme estabelecido na Lei Complementar nº. 922 de 30 de janeiro de 2020;
- Dispositivo do tipo extravasor.

3.2.2. Saída da Cisterna:

Deverá ser através de extravasor, preferencialmente do tipo vertedor de parede normal. Caberá ao empreendedor a manutenção e controle da qualidade da água da cisterna durante a fase de execução até a entrega definitiva para obtenção do Habite-se.

Após a entrega definitiva da obra, restará a responsabilidade ao Condomínio ou Associação de Moradores esta obrigação, devendo esta responsabilidade constar obrigatoriamente do Regulamento interno do Condomínio ou Associação de Moradores.

3.2.3. Do Lançamento:

A disposição final do extravasor da cisterna do empreendimento deverá ser através de rede executada pelo empreendedor, com diâmetro determinado em dimensionamento hidráulico na fase de aprovação do projeto, sendo interligado a Dissipador de Energia por impacto a ser implantado, localizado próximo ao córrego das Cruzes, conforme indica a imagem abaixo.

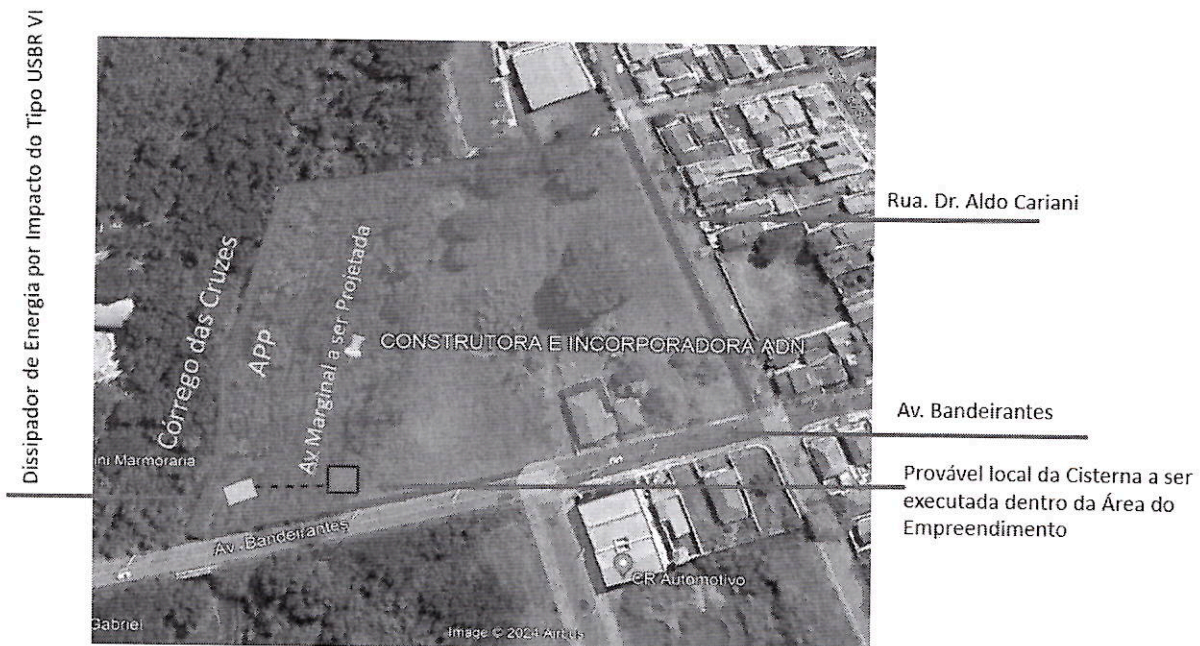


Imagem 2 –Indicação dos pontos de interligação da cisterna/extravasor do empreendimento até o lançamento.



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



3.2.4. Do Lançamento:

A disposição final a partir do extravasor da Bacia de Detenção deverá ser através de canalização chegando até o dissipador de energia por impacto, o qual deverá ser executado no limite da APP, antes do corpo hídrico receptor.

O dissipador de energia deverá ser dimensionado pelo método USBR tipo VI e executado em concreto armado, conforme imagem abaixo.

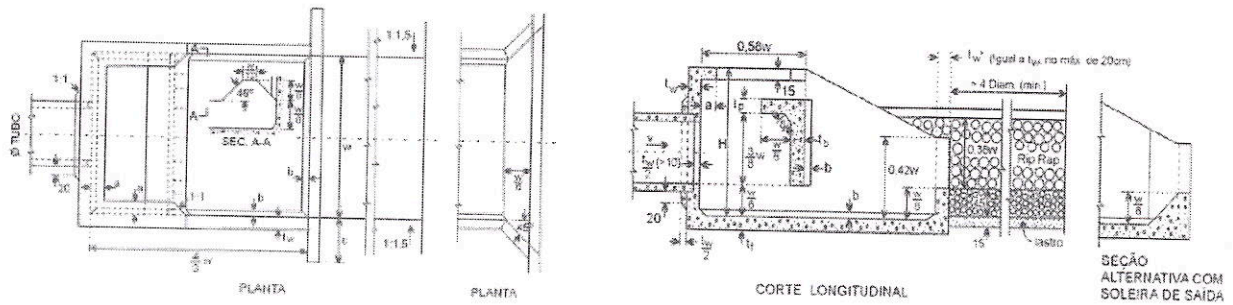


Figura 3 – Dissipador USBR tipo VI - Fonte: Baptista (2010)

Após o dissipador de energia deverá ser implantado canal ou escada hidráulica em gabião, conforme a imagem abaixo.



Figura 4 – Escada hidráulica - Fonte: Blog da Belgo Engenharia

O canal deverá ser constituído por degraus dentados para redução de velocidade, considerando velocidade máxima de 2m/s.







O canal de lançamento por situar-se em Área de Proteção Permanente – APP deverá ser licenciada pelo empreendedor junto aos órgãos ambientais competentes, bem como na implantação o seu traçado deve ser sinuoso de forma remover o menor número de espécies de porte médio a grande possível.

As margens do corpo hídrico deverão ser executadas proteções do tipo gabião “caixa”, considerando extensão mínima de 15 (quinze) metros tanto a jusante quanto a montante do exutório.

Após a implantação deverá o entorno do canal ser protegido por grama e executado plantio de árvores conforme exigências contidas no Licenciamento Ambiental.

3.3. Da documentação mínima a ser apresentada:

- Memorial descritivo e justificativo da solução técnica adotada pelo projetista, bem como especificação dos materiais a serem utilizados, metodologia de escavação, reaterro e compactação com a indicação das normas técnicas adotadas;
- Implantação em escala contendo:
 - Projeção das edificações, áreas permeáveis e de cobertura vegetal no nível do terreno com as respectivas áreas para as contribuições consideradas para o dimensionamento da cisterna;
 - Localização da cisterna de detenção e aproveitamento de água de chuva, com as respectivas cotas de amarração em relação às divisas do terreno, bem como os níveis de assentamento e do terreno;
 - Indicação do traçado do extravasor até a interligação ao poço de visita no lançamento em rede pública;
- Memória de cálculo hidráulico da cisterna detenção e aproveitamento de água de chuva;
- Memória de cálculo hidráulico do extravasor da cisterna de detenção;
- Detalhamento em escala de todos os elementos componentes do sistema de drenagem (bocas de lobo, poços de visita, caixas de ligação, cisterna de detenção, dissipadores, etc.);
- Planilha Orçamentária com quantitativo, preços unitários e totais, incluindo materiais, equipamentos e mão de obra necessários a implantação do sistema com base em boletins referenciais oficiais (CDHU, SINAPI, PINI, etc.);
- Cronograma físico-financeiro de implantação;
- Anotação de Responsabilidade técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e dimensionamento dos elementos hidráulicos componentes do sistema.

3.4. Da Análise do Projeto:

O projeto de drenagem será analisado de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Viabilidade e conforme o traçado do sistema proposto pelo

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB







projetista responsável, preservando-se o interesse público, a Gerência responsável poderá mediante termo circunstanciado solicitar as adequações necessárias a fim de cumprir os requisitos mínimos estabelecidos nas normas vigentes, bem como o cumprimento integral da legislação municipal no que tange a preservação dos corpos hídricos do município.

4. DA PAVIMENTAÇÃO:

Conforme vistoria realizada pelo Eng.^o Daniel Palombo Siqueira ao local e analisando o anteprojeto temos as seguintes considerações:

Considerando que o empreendimento é do tipo Condomínio Residencial Vertical Fechado, sendo que as vias de circulação internas são de responsabilidade única e exclusiva do empreendedor até a conclusão e entrega e posteriormente da administração do condomínio, não há nenhum tipo de exigência por parte da municipalidade quanto ao tipo de acabamento das vias.

Considerando que o Plano Diretor municipal vigente tem por prioridade a proteção do meio ambiente e sustentabilidade, preferencialmente devem utilizar pavimentos permeáveis.

Considerando que durante a fase de estudos de implantação do empreendimento seja necessária alguma intervenção no sistema viário público, seja na forma de novos acessos ou implantação de redes de infraestrutura de água, esgoto, drenagem o empreendedor se responsabilizará pela execução completa do recapeamento asfáltico da via em todo o trecho de intervenção, não sendo permitida a recomposição somente da vala abertura, e deverá neste caso atender as exigências determinadas pela Gerência de Obras Viárias.

4.1. Da Pavimentação e Assentamentos de Guias e Sarjetas: interna e externa:

Deverá ser apresentado projeto de vias que irão receber o pavimento asfáltico bem como guias e sarjetas do empreendimento para análise da Gerência de Obras Viárias. O pavimento asfáltico bem como as guias e sarjetas deverão seguir os padrões que serão aprovados quando da apresentação dos projetos definitivos do Empreendimento.

O empreendedor ou responsável técnico deverá apresentar projeto de terraplanagem, pavimentação asfáltica, guia e sarjeta no entorno do empreendimento considerando que é do tipo **Condomínio Residencial Vertical**, conforme considerações da **Coordenadoria de Mobilidade Urbana** e/ou em **caso de inexistência de infraestrutura no local**.

Qualquer via com pavimentação asfáltica no entorno do Empreendimento Fechado que sofrer intervenção de obras pelo empreendimento deverá ser recapeada. O recapeamento asfáltico da via deverá ser executado de guia a guia e em todo o trecho danificado.

As obras de terraplanagem deverão seguir os procedimentos e normas do Manual de Terraplanagem do DNIT e DER/SP, devendo utilizar inclinação mínima $\geq 1\%$ como parâmetro no perfil longitudinal de Vias.







As obras de pavimentação deverão seguir os procedimentos e normas do Manual de Pavimentação asfáltica do DNIT e DER/SP.

Somente será autorizada a execução da capa asfáltica após a aprovação, pela fiscalização da Prefeitura Municipal de Araraquara, dos serviços das camadas de base, sub-base, leito e subleito do pavimento. Qualquer serviço que não seja executado de acordo com as normas vigentes poderá ser rejeitado pela fiscalização e deverá ser refeito.

4.2. Dos Serviços Pavimentação e Terraplanagem:

4.2.1. Terraplanagem:

Os serviços de limpeza do terreno consistem em todas as operações de desmatamento, destocamento, retiradas de restos de raízes envoltos em solo, solos orgânicos, entulhos e outros materiais impeditivos à implantação da pavimentação. Conforme Normas do **DER/SP ET-DE-Q00/001 - LIMPEZA DO TERRENO E DESTOCAMENTO e Especificações Técnicas (DNER - ES - 278)**.

O reaterro ou aterro deverá ser executado mecanizado em camadas com equipamento do tipo compactador de solo de percussão com motor a gasolina, devendo-se caso necessário promover irrigação de forma obter a umidade necessária para atingir 95% do proctor normal. Conforme Normas do **DER/SP e Especificações Técnica (DNER - ES - 282)**.

4.2.2. Abertura e preparo de caixa até 20 cm:

Deverão ser executados os serviços de limpeza e raspagem do terreno de materiais inadequados existentes na área a ser pavimentada. Deverá ser executado o preparo de caixa até 20 cm, obedecendo as Normas do **DER/SP ET-DEP00/001 - MELHORIA E PREPARO DO SUBLEITO**.

4.2.3. Regularização e compactação do subleito:

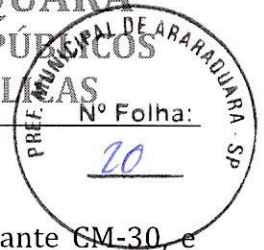
O preparo do subleito obedecerá às Normas do **DER/SP ET-DEP00/002 - REFORÇO DO SUBLEITO e Especificações de Serviços (DNER - ES - P 06.71)** consistindo os mesmos em cortes ou aterros, nivelamento e compactação, de maneira que a superfície adquira condições para obedecer aos alinhamentos, perfis, dimensões do projeto. O Teor de umidade dos materiais deverá ser controlado, para que a compactação seja realizada na umidade estabelecida nas Normas, devendo-se caso necessário promover irrigação de forma obter a umidade necessária para atingir 95% do proctor normal. A compressão será feita progressivamente dos lados para o centro, e somente cessará quando o material atingir o grau de compactação das Normas.

4.2.4. Base de Brita Graduada:

A camada de base será executada em Brita graduada conforme espessura especificado em projeto, composta por mistura em usina de produtos de britagem, apresentando granulometria contínua, cuja estabilização é obtida pela ação mecânica do equipamento de compactação, obedecendo as Normas do **DER/SP ET-DEP00/008 - SUB-BASE OU BASE DE BRITA GRADUADA e DER/SP ET-DEP00/009 - SUB-BASE OU BASE DE BRITA GRADUADA TRATADA COM CIMENTO - BGTC**.



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



4.2.5. Imprimação com Emulsão:

O material a ser utilizado será o impermeabilizante CM-30, e sua quantidade varia a razão de 0,8 a 1,6 litros por m² em conformidade com as normas **Especificações de Serviços (DNER - EM 363/97) e DER/SP ET-DE-P00/019 - IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE**, mas, o mínimo será em função da densidade da base. Antes da aplicação da imprimadura, a base deverá ser varrida, a fim de eliminar todo o material solto. A finalidade do "prime" é de modificar as características da superfície da base, impermeabilizando-a e proporcionando boa aderência.

4.2.6. Pintura de Ligação

Após a limpeza e lavagem da pista, será efetuada a pintura de ligação com RR-2C, com caminhão tipo espargidor. Seguindo as Normas do **DER/SP ET-DE-P00/020 - IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE e Especificações de Serviços (DNER - ES -307/97)**.

A taxa recomendada de ligante betuminoso residencial é de 0,3 l/m² a 0,4 l/m². Antes da aplicação, a emulsão deverá ser diluída na proporção de 1:1 com água a fim de garantir uniformidade na distribuição desta taxa residual. A taxa de aplicação de emulsão diluída é da ordem de 0,8 l/m² a 1,0 l/m².

A água deverá ser isenta de teores nocivos de sais ácidos, álcalis ou matéria orgânica e outras substâncias nocivas.

4.2.7. Camada de revestimento em CBUQ:

Após o reperfilamento será efetuada uma camada de revestimento em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente), espessura mínima conforme determinado no projeto aprovado. Usando-se para tal, equipe composta de motoniveladora, rolos compactadores tipo liso e pneumático, possibilitando assim um bom acabamento e resistência ao tráfego. Depois de aplicada com o vibro acabadora, deverão ser utilizados os rolos pneumáticos e lisos até a perfeita compactação do material. Seguindo as Normas **DER/SP ET-DE-P00/027 - CONCRETO ASFÁLTICO e Especificações de Serviços (DNER - ES -313/97)**.

4.2.8. Meio-fio e Sarjeta em Concreto

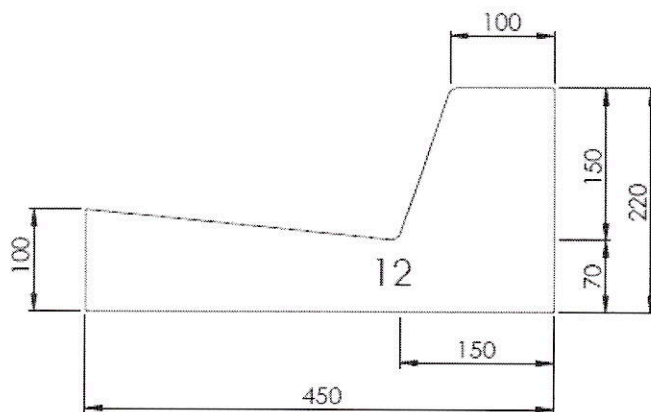
Em sequência ao serviço de compactação do subleito, faz-se necessário à execução dos serviços de drenagem superficial da pista, compreendidos de meio-fio e sarjeta de concreto.

Tipo: Moldadas "in-loco" através de processo mecânico, por extrusão, conforme modelo abaixo:





Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



Fonte: Site da Pavimak - Máquinas extrusoras

Preparo do terreno: O local deverá ser previamente compactado com compactador manual de placa vibratória ou rolo compressor, até atingir o grau de compactação de 100% do Proctor Normal. Caso haja necessidade de aterro, a compactação deverá ser feita em camadas de até 20 centímetros.

Material: concreto usinado, com consumo de cimento 300 kg/m³ e fck mínimo de 25MPa.

Deverá em cada lote ter rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos, obedecendo à existência de portões de acesso de veículos nos lotes, largura mínima de 3,00m.

4.3. Do Controle Tecnológico da execução dos serviços:

Após a autorização do início das obras de infraestrutura aprovadas por esta secretaria, deverá haver controle tecnológico dos serviços por empresa especializada ao longo de todas as fases de implantação das obras de pavimentação.

Todos os processos de controle tecnológico são de responsabilidade do empreendedor. Os laudos resultantes dos ensaios promovidos pela empresa deverão ser entregues à fiscalização da Secretaria de Obras e Serviços Públicos para que as obras de infraestrutura sejam recebidas de maneira permanente.

4.4. Da Documentação Mínima a ser apresentada:

A documentação deverá ser composta pelos seguintes documentos:

- Implantação do Empreendimento em escala compatível e com todas as informações legíveis contendo o tipo de pavimento adotado em cada uma das vias a ser implantada considerando as cargas de tráfego conforme normas da ABNT e Instruções Técnicas do DNIT;
- Memorial descritivo contendo todas as informações quanto ao procedimento executivo adotado para todas as fases de execução da pavimentação, incluindo memória de cálculo do pavimento conforme normas da ABNT e Instruções Técnicas do DNIT;







- Planilha orçamentária detalhada com quantitativo, preços unitários e totais, incluindo materiais, equipamentos e mão de obra necessários a implantação;
- Cronograma físico-financeiro de implantação;
- ART com a atividade técnica de elaboração de projeto de pavimentação.

5. DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

Conforme vistoria realizada pelo Eng.^o Fernando Henrique Valente ao local e analisando o anteprojeto temos as seguintes considerações:

Deverá ser apresentado projeto completo para instalação e complementação do sistema de iluminação pública com utilização de equipamentos com tecnologia LED, para a baía de aceleração/desaceleração, conforme as considerações da Coordenadoria de Mobilidade Urbana.

Os projetos e/ou estudos deverão ser elaborados e apresentados de forma oficial ao município devendo os mesmos estarem integralmente em conformidade com as normas técnicas vigentes, bem como atender os padrões mínimos do item 5.1, inclusive prevendo a instalação de toda a infraestrutura elétrica pertinente a rede de distribuição de energia elétrica caso essa for necessária.

Após a aprovação, não será permitida a troca da marca ou modelo da luminária, sem que haja nova análise por parte da prefeitura. Caso seja instalada luminária diferente da aprovada, o parque de iluminação não será recebido por esta prefeitura, ficando o instalador responsável por sua manutenção e consumo de energia elétrica.

Caso seja um Condomínio Residencial Multifamiliar Fechado, toda a manutenção (mão de obra e material) do sistema de iluminação pública interna, bem como seu consumo de energia deve ser por conta do empreendimento.

5.1. Das Características Mínimas de Projeto:

As luminárias LED devem possuir homologação no INMETRO, possuir eficiência energética maior que 130 lumens / Watt, ser maiores que 90W para vias públicas, garantir manutenção do fluxo luminoso igual a L70 após 50.000 horas, com tomada padrão NEMA de 7 pinos para instalação de relé fotoelétrico com sistema de telegestão conforme ANSI 136.41 e através do cálculo luminotécnico, deve ser garantido a iluminância média mínima de 15 lux para as vias secundárias e de 20 lux para as vias principais.

5.2. Da Documentação Mínima a ser apresentada:

A documentação deverá ser composta pelos seguintes documentos:

- Projeto executivo e luminotécnico plotados em tamanho e escala legível;
- Memorial descritivo contendo todas as informações quanto ao procedimento executivo adotado incluindo documentação técnica da luminária, certificados de





Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



homologação no INMETRO e demais características;

- Planilha orçamentária detalhada com quantitativo, preços unitários e totais, incluindo materiais, equipamentos e mão de obra necessários a implantação;
- Cronograma físico-financeiro de implantação;
- ART com a atividade técnica de elaboração de projeto do sistema de iluminação pública e rede elétrica em questão.

6. DA LEGISLAÇÃO:

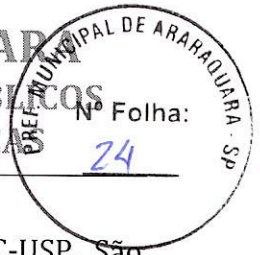
- Lei Complementar nº. 850 de 11 de fevereiro de 2014 – Plano Diretor e Política de Desenvolvimento Ambiental de Araraquara;
- Lei Complementar nº 851 de 11 de fevereiro de 2014 – Plano Regulador de Parcelamento de Solo;
- Lei Complementar nº. 858 de 20 de outubro de 2014 – Plano Diretor de Zoneamento e Uso do Solo;
- Equação de chuva para o Município de Araraquara - DAEE – Departamento Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo, Martinez e Magni, 1999;
- ABNT NBR 8890/2020 – Tubos de concreto de seção circular para água pluvial e esgoto sanitário – Requisitos e métodos de ensaio;
- ABNT NBR 15645/2020 – Execução de obras utilizando tubos e aduelas pré-moldados em concreto;
- ABNT NBR 15396/2020 – Aduelas de concreto (galerias celulares) pré-moldada – Requisitos e métodos de ensaio;
- ABNT NBR 16085/2020 – Poços de visita e inspeção pré-moldados em concreto armado para sistemas enterrados – Requisitos e métodos de ensaio;
- ABNT NBR 12226/1992 – Projeto e execução de valas para assentamento de tubulação de água, esgoto ou drenagem urbana – Procedimento;
- AZEVEDO NETTO, J. M. – Manual de Hidráulica. 8ª Edição. Editora Edgard Blucher Ltda.;
- TOMAZ, Plínio – Cálculos Hidrológicos e Hidráulicos para Obras Municipais. Navegar Editora, São Paulo, 2002;
- TOMAZ, Plínio – Aproveitamento de Água de Chuva para Áreas Urbanas e Fins não Potáveis, 2ª Edição. Navegar Editora, São Paulo, 2003;
- TOMAZ, Plínio – Critério Unificado para Manejo de Águas Pluviais em Áreas Urbanas. Livro Eletrônico;
- CANHOLI, Aluísio Pardo – Drenagem Urbana e Controle de Enchentes, 2ª Edição revisada e ampliada, Ed. Oficina de Textos, São Paulo, 2014;
- MARTINEZ e MAGNI – Banco de Dados Pluviométricos para o Estado de São Paulo. Equação de Chuva para o Município de Araraquara, DAEE – FCTH, 1998;

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



- PORTO, Rodrigo de Melo – Hidráulica Básica. 4ª Edição. Editora EESC-USP, São Carlos/SP, 2006;
- AMÉRICO-PINHEIRO, Juliana Heloisa Pinê, BENINI, Sandra Medina e AMADOR, Maria Betânia Moreira – Recursos Hídricos Gestão e Sustentabilidade. 2ª Edição. ANAP, Tupã/SP, 2017;
- BAPTISTA, Márcio Benedito, COELHO, Marcia Maria Lara Pinto, CIRILO, José Almir e MASCARENHAS, Flavio César Barbosa – Hidráulica Aplicada. 2ª Edição. Editora ABRH, Porto Alegre/RS, 2014;
- Normas técnicas vigentes da ABNT e Instruções Técnicas emitidas pelas concessionárias e DNIT;
- NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Da Solicitação de Análise dos projetos nas etapas de aprovação:

Toda documentação necessária a aprovação dos projetos de drenagem, pavimentação e iluminação pública deverá ser protocolada na Secretaria Municipal de Obras com no mínimo 04 (quatro) vias devidamente assinadas tanto pelo profissional quanto responsável técnico.

Poderá a critério do projetista ser encaminhada uma única via de toda a documentação para análise e validação, sendo após o aceite ou de acordo, apresentadas as demais vias dos documentos para aprovação final.

Após a aprovação final o projetista deverá entregar juntamente a documentação física os arquivos digitais abertos, bem como arquivos no formato pdf assinado com certificação digital do profissional.

7.2. Da Autorização de Início de Obra:

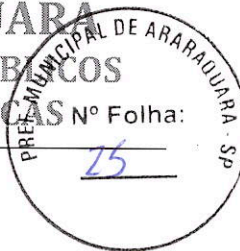
Somente será emitida a autorização de início de obra pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos ao empreendimento cujo projetos tenham sido aprovados, bem como o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:

- Anotação de Responsabilidade técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do(s) profissional(is) habilitado(s) responsável pela execução das obras;
- Projeto executivo de acordo com as normas vigentes da ABNT, no que se refere aos elementos estruturais em concreto armado acompanhado da respectiva ART ou RRT do profissional legalmente habilitado;
- Mínimo de 3 (três) pontos de sondagem do terreno onde será implantado o dissipador de energia com a caracterização do solo e nível do lençol freático;
- 1 (um) jogo de cópia dos projetos aprovados para acompanhamento da fiscalização de campo.





Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



7.3. Da Conclusão da Viabilidade:

As premissas e considerações estabelecidas nesta viabilidade poderão ser alteradas de acordo com os interesses da Prefeitura do Município de Araraquara após a análise detalhada dos projetos apresentados no procedimento de aprovação provisória ou definitiva da infraestrutura urbana.

Independente da aprovação do projeto urbanísticos, o empreendimento **não poderá dar início às obras** antes da análise e aprovação dos projetos referentes aos sistemas de drenagem pluvial, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, serviços topográficos e iluminação pública.

Araraquara, 25 de março de 2024.

Gerência de Obras Viárias
Eng.º Daniel Palombo Siqueira
CREA/SP nº 5069039305

Gerência de Drenagem
Eng.º Marcos R. Oliveira
CREA/SP nº 5061118088

Gerência de Iluminação Pública
Eng.º Fernando Henrique Valente
CREA/SP nº 5069025963

RENATA CRISTINA BRATFISCH
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
Públicos







Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos



Processo nº - 53370/2023
 Interessado - CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA

À SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS,

Segue anexo 02 (duas) vias da Viabilidade nº 001/2024 – SMOSP, sugiro encaminhamento ao S.D.U. para prosseguimento.

[Handwritten signature]

Gerência de Iluminação Pública
Eng. Fernando Henrique Valente

[Handwritten signature]

Gerência de Drenagem
Eng. Marcos Roberto Oliveira

Gerência de Obras Viárias
Eng. Daniel Palombo Siqueira

26/03/2024

À SDU,

Para prosseguimento.

[Handwritten signature]

RENATA CRISTINA BRATFISH
 SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

26.03.24

*SR REQUERENTE,
 A PROPOSTA 2 CÓPIA DA VIABILIDADE DO DME P/
 INICIAR O PROCESSO
 21/4/24*

[Handwritten signature]
Priscila Vasques Crepaldi
 Gerente de Aprovação de Projetos
 de Parcelamento do Solo
 CAU A29866-2

*CÓPIA DA VIABILIDADE DO DME E COMPROVANTE DE PAGAMENTO
 DA TAXA ANEXOS AO PROCESSO. VIABILIDADE 93/2024
 09/04/24*

[Handwritten signature]
Arqta. Priscila Vasques Crepaldi
 Gerente de Aprovação de Projetos
 de Parcelamento do Solo
 CAU A29866-2

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacab/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



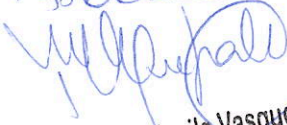
10/04/24

Retirei cópia viabilidade nº 33/2024.

Lucas Andrei 

CERTIFICADO ENTREGUE DO REQUERENTE NA
PRESENTE DATA, COM A EM ANEXO A ATUALIZAÇÃO
DE PROJETO, NO SISTEMA IDOC (Nº 1289/2023),
CONTINUANDO ESTE PROCESSO FÍSICO (COMISSÃO DA
CARPS)

10/4/24



Arqta. Priscila Vasques Crepaldi
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A25866-2





Departamento Autônomo de Água e Esgotos

Rua Domingos Barbieri, 100 - CEP 14802-510 - Araraquara-SP
Fone: (16) 3324-9555 - Atendimento: 0800 602 2324
CNPJ 44.239.770/0001-67 - I.E. ISENTA
www.daae-araraquara.com.br



Araraquara, 03 de outubro de 2023

Ofício 2588/2023 – GPLAN

A

Grupo ADN S.A.

(16) 99769-1044 – lucas.andre@adnconstrutora.com.br

Ref.: Processo 2588 de 20/09/2023 – Revisão de Viabilidade Técnica - Condomínio Vertical

Local: Av. Dr. Aldo Cariani, S/N, Vila Santana, Araraquara - SP


Pelo presente encaminhamos a Vossa Senhoria a viabilidade técnica relativa ao empreendimento em questão no que se refere a abastecimento de água e coleta/tratamento de esgotos.


Salientamos ainda que o requerente poderá, de acordo com o item 8. da Viabilidade Técnica, verificar a execução conjunta de sua infraestrutura com outros Empreendedores, caso esses tenham exigências de obras na mesma região, desde que solicitem conjuntamente todos os empreendedores ao DAAE a análise e revisão dessas exigências.

Sendo o que nos apresenta para o momento, permanecemos a disposição para demais esclarecimentos, caso necessário.

Atenciosamente,


Eng. Danilo H. da S. Santos
Responsável Técnico


Eng. Rogério do Prado Lima
Gerente de Planejamento


Eng. Fernanda H. Lourenço
Diretora Operacional
DAAE - ARARAQUARA

DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS

VIABILIDADE TÉCNICA



IMPLANTAÇÃO DE LOT. ABERTO E DE ACESSO CONTROLADO E COND. VERTICAL E HORIZONTAL



ABASTECIMENTO DE ÁGUA, RESERVAÇÃO, COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS

> Tipo: Condomínio Residencial Vertical Data > 03/10/2023

> Proc. DAAE nº 2588 DE 20.09.2023 - Renovação do Processo nº 0226/2022

> Valor Viabilidade: (Resolução ARES/PCJ 479/2023 - Anexo II - Tabela II - Subitem 2.1) R\$ 312,96

1. RESOLUÇÃO ARES-PCJ:

1.1 > REGULAMENTO DAAE: TODOS OS PARÂMETROS E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS, IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DEVEM ATENDER AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NA RESOLUÇÃO ARES-PCJ Nº 424, DE 1º DE ABRIL DE 2022 QUE TRATA DO REGULAMENTO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS, DO DAAE ARARAQUARA, DISPONÍVEL EM:

https://daaararaquara.com.br/wp-content/uploads/2022/10/Resolucao_no_2022_424_-_Araraquara.pdf

1.2 > LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: para este tipo de empreendimento, o DAAE irá emitir, ao término de sua implantação, a Certidão Provisória e Definitiva de Conclusão de Obras, dos equipamentos e sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, localizados dentro da área de acesso controlado, sendo que, conforme estipula o Art. 76A, da Resolução ARES-PCJ nº 50, de 28/02/2014, com redação dada pela Resolução ARES-PCJ nº 460, de 04/11/2022, toda operação, manutenção e conservação destes equipamentos e sistemas serão de única e exclusiva responsabilidade da Empreendedora que fica obrigada a cumprir, ou a transferir, todos os encargos e responsabilidades, a si atribuídos, aos futuros proprietários, coproprietário ou outro que, a qualquer título, seja investido na posse, uso e gozo da propriedade, e a Associação dos Proprietários ou equivalente. Para os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, localizados fora da área de acesso controlado, o DAAE irá emitir os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, sendo que, estes equipamentos e sistemas passarão a integrar o patrimônio da Autarquia, que será responsável por sua operação, manutenção e conservação.

2. VIABILIDADE TÉCNICA:

> As informações deste documento são emitidas em caráter PRELIMINAR, e podem ser ajustadas, para mais ou para menos, quando da aprovação dos projetos, caso ocorra alteração dos parâmetros informados pelo INTERESSADO, e aqui considerados, tais como - tipo do empreendimento, quantidade de lotes ou das unidades habitacionais, área dos lotes ou das unidades habitacionais, área total do terreno, área total construída, entre outros.

> Este documento tem validade por 12 (doze) meses de sua emissão, conforme data que consta do item 12. Após este prazo o Interessado deverá solicitar sua renovação, onde as informações serão ajustadas de acordo com as condições atuais de ocupação da região do empreendimento, dos sistemas de água, esgotos, resíduos sólidos e do Plano Diretor do DAAE.

3. REQUERENTE / INTERESSADO(A):

> Requerente: Grupo ADN S A

> Interessado(a): Grupo ADN S A

> Nome Contato/Tel.: Lucas - tel.: (16) 99769-1044 > E-mail: lucas.andre@adnconstrutora.com.br

4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

> Nome Comercial: Não Consta

> Tipo: Condomínio Residencial Vertical

> Localização: Av. Dr. Aldo Cariani, S/N, Vila Santana, Araraquara/SP

> Características do Empreendimento: Condomínio residencial vertical composto por 320 unidades habitacionais, com área média de 42,73 m²

> Matrícula: registrada no 1º CRI Araraquara

154.005

> Unidades de lotes ou habitacionais (unid.):

320

> Área do total do terreno ou gleba (m²):

16.046,75

> Área total dos lotes ou construída (m²):

16.776,01

5. TARIFAS PÚBLICAS DE COMPENSAÇÃO PELO USO DOS SISTEMAS PÚBLICOS EXISTENTES:

> O prestador de serviços assegurará o abastecimento de água e o esgotamento sanitário dos novos empreendimentos, quando devidamente autorizados, e as limitações identificadas no estudo de Viabilidade Técnica ficarão condicionadas à assunção, pelo Empreendedor, dos custos específicos ao atendimento, conforme disposto no artigo 70 - parágrafo 1º da Resolução ARES - PCJ nº 50, de 28/02/14, disponível em:

https://daaararaquara.com.br/wp-content/uploads/2022/10/Resolucao_no_2014_50_-_Condicoes_Gerais-1.pdf

> Assim sendo, o Empreendedor deverá compensar ao DAAE, os valores referentes a produção de água, reservação, coleta e tratamento de esgotos, proporcionais a demanda do empreendimento, conforme Nota Técnica ARES/PCJ nº 14 de 03/05/2018, disponível em:

https://daaararaquara.com.br/wp-content/uploads/2022/10/NOTA_TECNICA_ARES-PCJ_No_14-2018-1.pdf

> Valores calculados referentes ao Empreendimento.

> Produção de água: demanda máxima diária x R\$ 8.000,00 / m3/h

R\$ 80.880,00

> Reservação: Reservação necessária x R\$ 1.000,00 / m3

R\$ 81.000,00

> Tratamento de esgotos: demanda máxima diária x 0,80 x R\$ 4.000,00 / m3/h

R\$ 32.352,00

> Valor Total:

R\$ 194.232,00

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS

VIABILIDADE TÉCNICA



IMPLANTAÇÃO DE LOT. ABERTO E DE ACESSO CONTROLADO E COND. VERTICAL E HORIZONTAL

ABASTECIMENTO DE ÁGUA, RESERVAÇÃO, COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS

> Tipo: Condomínio Residencial Vertical

Data > 03/10/2023

> Proc. DAAE nº 2588 DE 20.09.2023 - Renovação do Processo nº 0226/2022

6. TARIFAS PÚBLICAS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS:

> Conforme disposto na Resolução ARES-PCJ nº 406 de 22/12/2021 disponível em:
https://daae.araraquara.com.br/wp-content/uploads/2022/01/Resolucao_ARES-PCJ_406-2021_Reajuste_Tarifario_Araraquara.pdf

> Cabe ao Interessado o pagamento das taxas, conforme abaixo descrito

> Aprovação de projeto

> AP = área total dos lotes ou construída x R\$ 0,17 / m²

R\$ 2.851,92

> Fiscalização de obra

> FO = área total dos lotes ou construída x R\$ 0,17 / m²

R\$ 2.851,92

7. SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTOS:

> Demanda média diária (m³/h):

8,42

> Demanda máxima diária (m³/h):

10,11

> Demanda máxima horária (m³/h):

16,00

> Reservação necessária - Compensação (m³):

81,00

7.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA E RESERVAÇÃO:

> SETOR DE ABASTECIMENTO:

O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE LOCALIZADO NO SETOR CARMO ZONA BAIXA II, COM ABASTECIMENTO ATRAVÉS DO RESERVATÓRIO R-12.

> PONTO DE TOMADA DE ÁGUA:

SERÁ NA REDE EXISTENTE DIAM. EXT. 125 MM CA, LOCALIZADA NA RUA DR. ALDO CARIANI (TESTADA DO EMPREENDIMENTO), COM PRESSÃO DISPONÍVEL DE 15 MCA.

> REDE DE INTERLIGAÇÃO AO PONTO DE TOMADA DE ÁGUA:

NÃO SE APLICA

> RAMAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

DEVERÁ SER EXECUTADO PELO DAAE AS CUSTAS DO EMPREENDEDOR, DOIS RAMAIS DE PEAD DIAM. EXT. 32,00 MM - PE 100 - SDR 17 - PN 10 ATRAVÉS DE JUNTAS E CONEXÕES DE ELETRO/TERMOFUSÃO, CONECTANDO A REDE DE INTERLIGAÇÃO AO EMPREENDIMENTO.

> CRUZETAMENTO DA REDE NO PONTO DE TOMADA DE ÁGUA:

QUANDO FOR O CASO, SERÁ EXECUTADO PELO DAAE, AS CUSTAS DO EMPREENDEDOR, QUE TAMBÉM DEVERÁ FORNECER TODOS OS MATERIAIS NECESSÁRIOS.

> REDE DE REFORÇO:

NO SETOR CARMO ZONA BAIXA II EXISTE PROJEÇÃO DE INTERVENÇÃO NA REDE PRÓXIMO À ÁREA DO EMPREENDIMENTO. TRATA-SE DE REFORÇO DE REDE EM TUBO PEAD DIAM. EXT. 110,00 MM - PE 100 - SDR 17 - PN 10, COM EXTENSÃO APROXIMADA DE 85,00 METROS, NA AV. SÃO GERALDO ENTRE AS RUAS CRUZEIRO DO SUL E RUA VÍCTOR LACORTE.

> RESERVAÇÃO DE USO EXCLUSIVO DO EMPREENDIMENTO:

EXECUTAR RESERVATÓRIO, COM VOLUME ÚTIL MÍNIMO DE 202 m³.

> RESERVAÇÃO DE USO PÚBLICO/DAAE:

NÃO SE APLICA

NOTA(S):

A REDE DE REFORÇO DEVERÁ SER EXECUTADA PELO EMPREENDEDOR. AS CUSTAS DA INTERVENÇÃO DEVERÁ SER DESCONTADA DA COMPENSAÇÃO DEVIDA AO DAAE.

7.2 COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTOS:




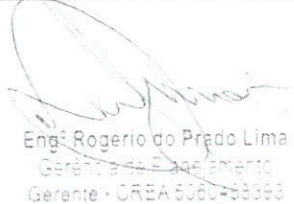
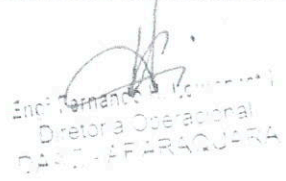
> LANÇAMENTO DE ESGOTOS:

SERÁ NO INTERCEPTOR DO RIBEIRÃO DAS CRUZES EM PV, NA REDE EXISTENTE DIAM. EXT. 1000 MM CA, CONFORME PEÇA GRÁFICA ANEXA.

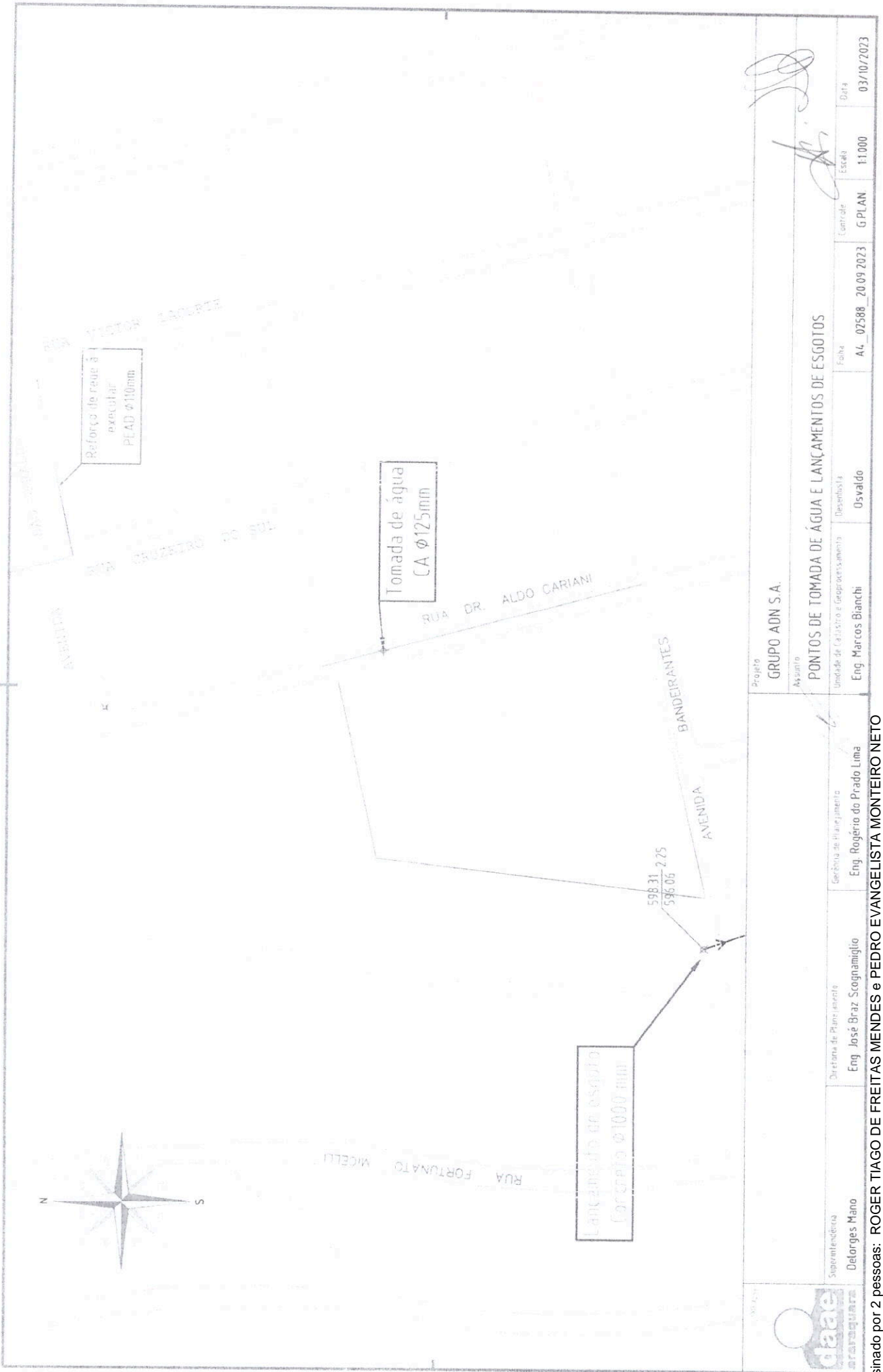
> REDE DE INTERLIGAÇÃO AO LANÇAMENTO DE ESGOTOS:


SERÁ EM TUBO PEAD OCRE CORRUGADO DN 200 MM, COM APROXIMADAMENTE 40 METROS DE EXTENSÃO.



 DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS VIABILIDADE TÉCNICA		
IMPLANTAÇÃO DE LOT. ABERTO E DE ACESSO CONTROLADO E COND. VERTICAL E HORIZONTAL ABASTECIMENTO DE ÁGUA, RESERVAÇÃO, COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS		
> Tipo: Condomínio Residencial Vertical		Data > 03/10/2023
> Proc. DAAE nº 2588 DE 20.09.2023 - Renovação do Processo nº 0226/2022		
NOTA(S): 1. NA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS O INTERESSADO DEVERÁ CONFIRMAR AS COTAS DAS REDES DE ESGOTOS EXISTENTES NO LOCAL. SE NECESSÁRIO, ENTRAR EM CONTATO COM O DAAE (16 - 3324 9533)		
8. REDES EXTERNAS DE ÁGUA E ESGOTOS > As redes de interligação ao ponto de tomada de água e ao ponto de lançamento de esgotos, CASO venham a beneficiar outros empreendimentos na mesma região, poderão ser executadas conjuntamente entre os interessados, cabendo ao DAAE revisar o diâmetro necessário para atender a demanda dos empreendimentos beneficiados. O INTERESSADO deverá consultar o DAAE para maiores informações.		
9. PLANO DE CONTROLE DE PERDAS (PDCP) E PLANO DIRETOR DE ÁGUA (PDA) NO SETOR CARMO ZONA BAIXA II, EXISTE PROJEÇÃO DE INTERVENÇÃO NA REDE PRÓXIMO À ÁREA DO EMPREENDIMENTO, TRATA-SE DE REFORÇO DE REDE EM TUBO PEAD DIAM EXT 110,00 MM - PE 100 - SDR 17 - PN 10, COM EXTENSÃO APROXIMADA DE 85,00 METROS, NA AV. SÃO GERALDO ENTRE AS RUAS CRUZEIRO DO SUL E RUA VICTOR LACORTE.		
10. GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS: > Apresentar o PGRS - Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Domiciliares contemplando a separação do material reciclável e material orgânico, devendo constar a planta do empreendimento com a posição das lixeiras, planta baixa e cortes em escala adequada, memorial descritivo e de cálculo com os volumes diários gerados, sendo que as dimensões das lixeiras devem ser compatíveis ao cronograma de coleta para o local do empreendimento.		
11. CONDICIONANTE DE VALIDADE TÉCNICA: > A Viabilidade Técnica, emitida pelo DAAE, terá validade somente com o cumprimento, pelo INTERESSADO, das condições estabelecidas na Certidão de Uso do Solo ou Certidão de Viabilidade, emitida pela SDU, da PMA, conforme abaixo: > CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº <u>209</u> /2023 - PROCESSO <u>53371</u> /2023		
12. DATA: Data > 03/10/2023		
13. RESPONSÁVEIS: Gerente de Planejamento: Engº Rogério do Prado Lima Diretor de Planejamento: Engº José Braz Scognamiglio Responsável Técnico: Engº Danilo Henrique da Silva Santos		
14. CARIMBOS E ASSINATURAS: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  Danilo Henrique S. Santos Engº Civil / Gplan CREA 5067737367 </div> <div style="text-align: center;">  Engº Rogério do Prado Lima Gerente de Planejamento Gerente - CREA 5065-88398 </div> <div style="text-align: center;">  Engº Fernando de Almeida Diretor Operacional DAAE - AFARAQUARA </div> </div>		





		Projeto: GRUPO ADN S.A.		Escala: 1:1.000		Data: 03/10/2023	
Assunto: PONTOS DE TOMADA DE ÁGUA E LANÇAMENTOS DE ESGOTOS		Folha: AL_02588_20_09_2023		Tipo de Desenho: G PLAN		Data: 03/10/2023	
Unidade de Trabalho e Responsáveis: Eng. Marcos Bianchi		Desenhista: Osvaldo		Data: 20/09/2023		Data: 03/10/2023	
Diretoria de Planejamento: Eng. Rogério do Prado Lima		Gerência de Planejamento: Eng. Rogério do Prado Lima		Diretoria de Projeto: Eng. José Braz Scopinaglio		Supervisores: De Jorge Mano	

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Rua São Bento, 840 - Centro - Araraquara - SP CEP: 14.801-901

www.araraquara.sp.gov.br

INSCRIÇÃO: 15.059.010.00 RECIBO: 2023-TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO-197 DATA DE EMISSÃO: 21/09/2023
 CONTRIBUINTE: KIOKO CHINEN CNPJ/CPF:
 ENDEREÇO IMÓVEL: R ALDO CARIANI (DR.) Nº 635 E NºS 2.366/2.386 PELA AV. BANDEIRANTES LOTE ÁREA 01 SANTANA (VL) ARARAQUARA SP CEP 14801-470
 ENDEREÇO: AV BANDEIRANTES Nº 2386 VL SANTANA CEP 14801-180 ARARAQUARA SP

NOME DA RUBRICA	VALOR DA RUBRICA
TAXA APROVAÇÃO DE PROJETO	1.854,59

TIPO TAXA

TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

DESCRIÇÃO

TAXA DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO/LOTEAMENTO

INTERESSADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN

RG:

CPF/CNPJ:

GUICHE: 53.370/2023

OBSERVAÇÃO

TAXA DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO/LOTEAMENTO - 53.370/2023.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208867 - KIOKO CHINEN

EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 1.854,59
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 15.059.010.00		(+) MULTA
Aviso: 197		
VENCIMENTO 21/10/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM TAXA APROVAÇÃO DE PROJETO 2023

Não receber após o vencimento, emitir novo boleto junto ao atendimento. Pagável até o vencimento nas Casas Lotéricas e nos Postos de Auto Atendimento Bancários.

NOSSO NÚMERO: 160935000819913140
 DATA GERAÇÃO: 21/09/2023
 ID BOLETO: 160901494

VIA CONTRIBUINTE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E FINANÇAS

NOME DO SACADO
208867 - KIOKO CHINEN


EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 1.854,59
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 15.059.010.00		
Aviso: 197		
VENCIMENTO 21/10/2023	(=) TOTAL	

MENSAGEM TAXA APROVAÇÃO DE PROJETO 2023

Não receber após o vencimento, emitir novo boleto junto ao atendimento. Pagável até o vencimento nas Casas Lotéricas e nos Postos de Auto Atendimento Bancários.

NOSSO NÚMERO: 160935000819913140
 DATA GERAÇÃO: 21/09/2023
 ID BOLETO: 160901494

Para Pagamento via PIX



USUÁRIO: PTNSILVA
 81630000018 8 54590306202 8 31021000000 9 00081991314 6

VIA BANCO



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB







Comprovante de pagamento de Tributos e Taxas Estaduais e Municipais e contas de concessionárias de Serviços Públicos

Transação realizada via convênio de Pagamentos

Nome do Pagador:	CONSTRUTORA E INCORPORADORA AD
CNPJ do Pagador:	14.189.784/0001-52
Conta Debitada:	03094-5 / 000300000100-2

Convênio:	411828 (NovosLayouts)
Tipo de Compromisso:	0001 PAGAMENTO DE FORNECEDORES
NSA:	000473

Representação Numérica do Código de Barras
81630000018 8 54590306202 8 31021000000 9 00081991314 6

Empresa/Concessionária:	PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARA
Segmento da Empresa:	1 - Prefeituras
Valor Nominal:	R\$ 1.854,59
Valor da Efetivação:	R\$ 1.854,59
Data da Efetivação:	27/09/2023

Autenticação Bancária:	BA415A86C691824BE27CC8000
-------------------------------	---------------------------

Operação realizada com sucesso conforme as informações enviadas pelo cliente via arquivo:
Numero 000473 de 27/09/2023

SAC CAIXA: 0800 726 0101
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

CERTIDÃO DE VIABILIDADE Nº 33/2024

Processo: 53.370/2023

Interessado: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA.

Solicitação: DIRETRIZES URBANÍSTICAS – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL

LEGISLAÇÃO VIGENTE:

- Lei Complementar nº359 de 02 de agosto de 2006;
- Lei Complementar nº 806, de 04 de abril de 2011;
- Lei Complementar nº 850 de 14 de fevereiro de 2014 e seus anexos, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município;
- Lei Complementar nº851 de 14 de fevereiro de 2014;
- Lei Complementar nº 858 de 20 de outubro de 2014;
- Lei Complementar nº 919 de 06 de novembro de 2019;
- Lei Complementar nº 944 de 19 de maio de 2021;
- Lei Complementar nº 962, de 20 de dezembro de 2021;
- Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021;
- Lei Federal nº 12.651/2012 que dispõe sobre o Código Florestal;
- Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei nº 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo;
- Lei Municipal 021/98 que dispõe sobre o Código de Obras;
- Lei Orgânica do Município.

LOCALIZAÇÃO:

Rua Dr. Aldo Cariani, Vila Santana, Matrícula nº 154.005, I.C. 15.059.010, A= 16.046,75 m².



Imagem: Google Earth

OBJETIVO: Diretrizes Urbanísticas para implantação de condomínio multifamiliar vertical

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

DIRETRIZES VIÁRIAS – PARECER TÉCNICO

- Para a largura das vias e calçadas o projeto deverá atender à Lei Complementar nº 850 de 11 de fevereiro de 2014 – Anexo II;
- Deverá ser implantada uma baía de aceleração/desaceleração na entrada do empreendimento;
- Margeando o Ribeirão das Cruzes deverá ser implantada a Via Marginal (há projeto conceitual desenvolvido pelo Município). A requerente, na implantação do empreendimento, deverá prever a área destinada para a implantação da Marginal das Cruzes no terreno de sua propriedade, conforme anteprojeto desenvolvido pela empresa Tranzum (APP+15 metros);
- Para o número de vagas de estacionamento o requerente deverá atender a Lei Complementar nº 806 de 04/04/2011 – no mínimo uma vaga para cada unidade para estacionamento de veículos e vagas para motocicletas na proporção de 20% do número de vagas de estacionamento para veículos;
- De acordo com a Lei Complementar nº 858 de 20 de outubro de 2014, deverá ser apresentado Estudo de Impacto no Tráfego (RIT ou PGT) para o local, a ser elaborado de acordo com o Manual de Polos Geradores do Denatran ou CET-SP, propondo inclusive medidas compensatórias e/ou mitigadoras gerado pelo empreendimento no seu entorno.
- Apresentar anteprojeto para análise da Secretaria de Mobilidade Urbana.

DIRETRIZES URBANÍSTICAS – PARECER TÉCNICO

Zoneamento:

ZOEMI (Zonas Especiais Mistas) – AEIU (Áreas Especiais de Interesse Urbanístico) – ACOP (Área da Cidade Compacta e Ocupação Prioritária) e C.E.U. (Corredor Estrutural da Urbanidade)

Uso do Solo:

NIA-3: Usos Especiais.

Segundo artigo nº 128 da Lei Complementar nº 858/14 (parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, em ZOEMI-AEIU-ACOP:

- Índice de ocupação – 60%;
- Índice de aproveitamento básico – 1.50;
- Índice de aproveitamento máximo – 3.50;
- Índice de permeabilidade (IP) – 20%;
- Índice de cobertura vegetal (ICV) – 10%;
- Apresentar R.I.V. (Relatório de Impacto de Vizinhança) para análise e solicitação das medidas compensatórias necessárias.
- Para fechamento lateral: atender Art. 7 da Lei Complementar nº 851/2014

Diretrizes para elaboração de projeto arquitetônico/ texto complementar:

- Elevadores: Deverão atender ao Capítulo XII da Lei Complementar nº 21 de 1998 no que diz respeito a edifícios de apartamentos - habitações multifamiliares;
- Circulação de uso comum ou coletivo: as larguras de corredores e passagens deverão atender ao disposto na Norma Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050/2015;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

- Unidades autônomas: Deverão atender às disposições do capítulo VII da Lei Complementar nº 21 de 1998 no que diz respeito às dimensões mínimas, assim como atender o Capítulo IX no que diz respeito à insolação, ventilação e iluminação e também o Artigo nº 74 no que diz respeito a pés direitos mínimos.

DIRETRIZES AMBIENTAIS - documento em anexo - PARECER TÉCNICO AMBIENTAL nº 002/2024

DIRETRIZES SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS - documento em anexo - VIABILIDADE nº 001/2024 - SMOSP

CONCLUSÃO

A elaboração do projeto deverá seguir as diretrizes estabelecidas neste parecer. Esta certidão não dá o direito de iniciar qualquer atividade, devendo o proprietário e/ou responsável protocolar projeto para análise completa, conforme legislação vigente.

ARARAQUARA, 09 DE ABRIL DE 2024


ARQ. PRISCILA VASQUES CREPALDI

Gerente de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo

Assinado por 2 pessoas: ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES e PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB> e informe o código 5501-9602-FEE4-88DB





**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 19 de Agosto de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os devidos cumprimentos, em resposta ao Requerimento número **1170/2025**, de autoria da Vereadora **FABI VIRGÍLIO**, que solicita informações acerca da ponte de acesso que liga a Avenida Bandeirantes/Santana ao Jardim Universal e Parque das Laranjeiras, bem como sobre eventual empreendimento imobiliário em área contígua, informamos, a partir das manifestações da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o que segue:

1. **Projeto de duplicação/ampliação da ponte**

De acordo com informações prestadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, até o presente momento não há projeto em desenvolvimento referente à duplicação ou ampliação da ponte de acesso mencionada.

2. **Inspeção rotineira, avaliação estrutural e laudo técnico**

A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos informa que o Processo Administrativo referente à Licitação nº 16.653/2025 encontra-se em trâmite interno, visando à futura contratação de empresa especializada para a realização da inspeção rotineira, avaliação estrutural e emissão de laudo técnico da referida obra de arte. Ressaltamos que, até o momento, a licitação ainda não foi efetivamente aberta. Assim que houver avanços, as informações e documentos pertinentes serão disponibilizados em conformidade com a legislação vigente, notadamente no portal da transparência.

3. **Empreendimento imobiliário em área contígua**

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano informa que há protocolo de



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

análise de projeto registrado sob nº 2.005/2025, referente a pedido de aprovação de empreendimento multifamiliar residencial. O processo encontra-se em análise, não havendo, até a presente data, decisão de deferimento. Encaminhamos, em anexo, cópia do protocolo, a viabilidade urbanística completa, a certidão de viabilidade acompanhada do croqui de localização, bem como o croqui geral da situação atual do local.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal

ACFL 44.133/ 2025



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5501-9602-FEE4-88DB

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

- ✓ ROGER TIAGO DE FREITAS MENDES (CPF 213.XXX.XXX-56) em 19/08/2025 17:27:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PEDRO EVANGELISTA MONTEIRO NETO (CPF 254.XXX.XXX-77) em 19/08/2025 17:35:42
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5501-9602-FEE4-88DB>