Araraquara, 7 de março de 2025

Aos Excelentíssimos Senhores e à Excelentíssima Senhora,
Alcindo Sabino, Fabi Virgílio e Guilherme Bianco,

Em atenção ao requerimento nº 314/2025, cumpre-nos informar que o imóvel mencionado no documento, localizado à Rua José Barbieri Neto, esquina com a Avenida Fortunato Anselmo Pagliarini, na Chácara Flora, no município de Araraquara, possui a inscrição cadastral **23.004.001**.

Seguem a seguir as respostas aos questionamentos apresentados:

1. Existe um projeto arquitetônico aprovado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano para esse endereço?

Sim. Foi aprovado em 18/11/2024, sob o protocolo de processo nº 1.089/2024, um projeto de construção comercial com o respectivo alvará de construção.

2. Caso afirmativo, solicito a apresentação do projeto e a data de aprovação.

Em anexo, encaminha-se a prancha do projeto aprovado.

3. Qual será a atividade comercial desenvolvida no empreendimento em questão?

A atividade comercial informada no processo de aprovação é de "Distribuição de Equipamentos para cozinha".

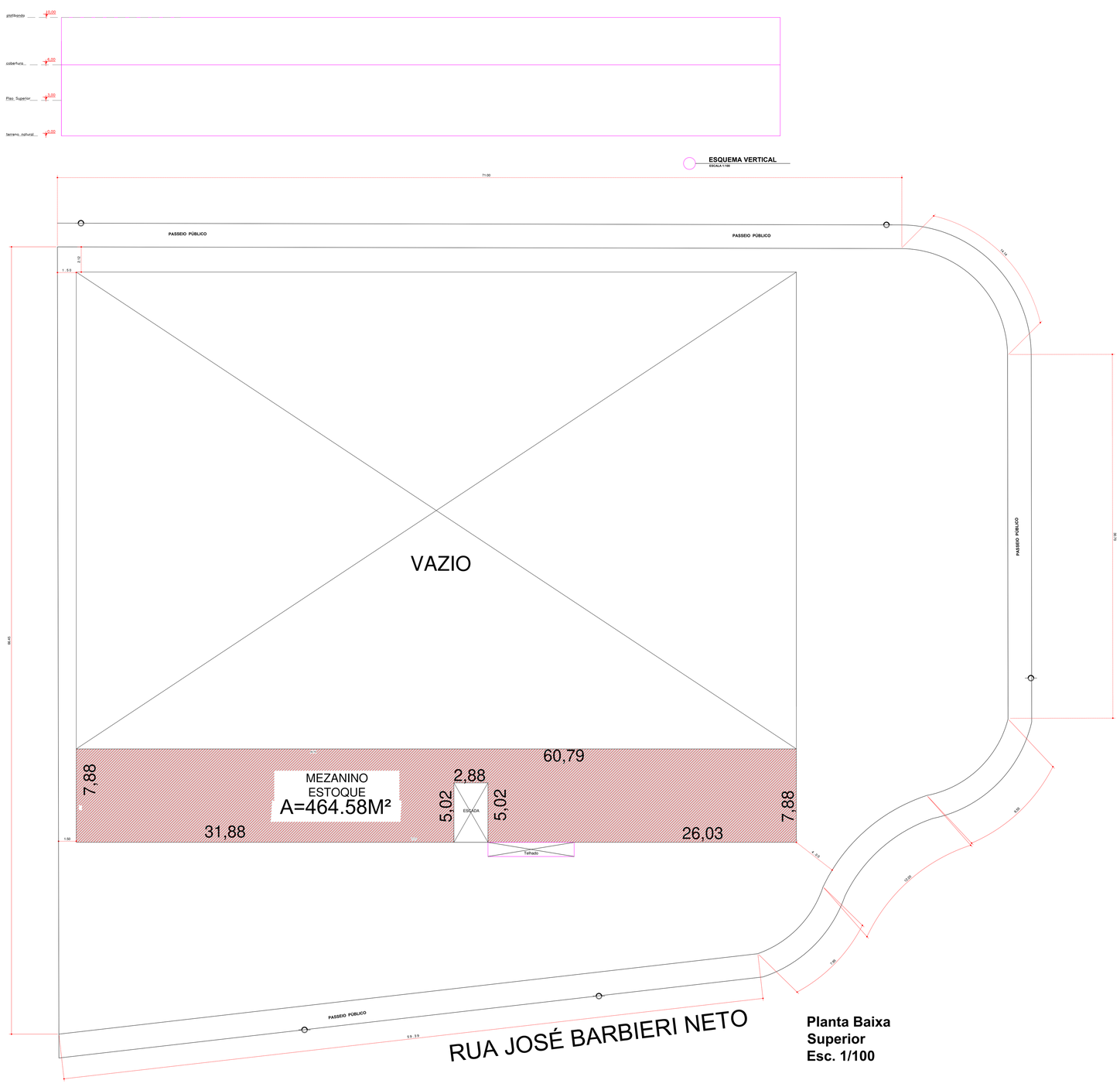
4. Qual é o nível de impacto ambiental permitido na região da Chácara Flora, especialmente na área mencionada?

De acordo com a Legislação Urbanística vigente (Lei Complementar nº 850/2014 e suas alterações), o imóvel está situado na Zona Predominantemente Residencial – Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (ZOPRE-APRM). Conforme a legislação citada, não há limites estabelecidos para o Nível de Interferência Ambienta (NIA) no zoneamento ZOPRE-APRM.

Sendo o que havia para esclarecer, renovamos nossos agradecimentos pela atenção e colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

Arq. Mateus Segnini Tiberti
Chefe da Divisão de Aprovação de Projetos de Edificações



Planta Baixa
Superior
Esc. 1/100

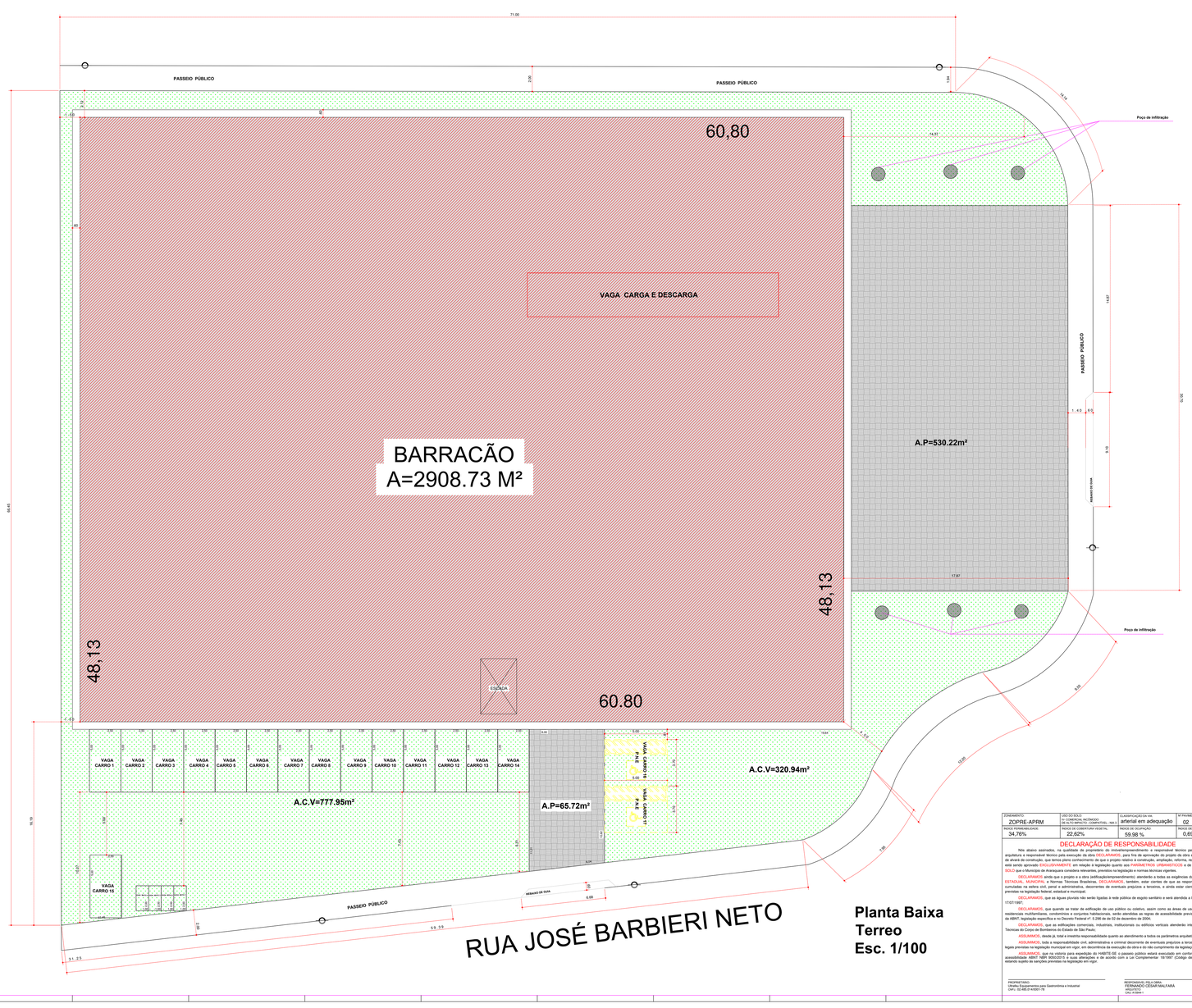
Memorial descritivo

Dados do lote:
Área do lote = 4849,00 m²
Indice Permeabilidade=1694,83m²
Indice de Impermeabilidade=3154,17 m²

Fórmula aplicada:
V=0,15 x Ai x IP x t

Onde,
v= volume do reservatório, em metros cúbicos
Ai= Área impermeabilizada, em metros quadrados
IP= Indice pluviométrico igual a 0,06 m/h (60mm/hora)
t= tempo de duração da chuva igual a 1h (uma hora)

Resultado:
V=0,15 x 3154,17 x 0,06 x 1=28,3875m³



Planta Baixa
Terreo
Esc. 1/100

LEGENDA

- A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL
- A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL
- AREA DE COBERTURA VEGETAL (ACV) - 1088,86m²
- AREA DE PERMEABILIDADE (AP=ACV) - 595,94m²
- POSTE

ZONEAMENTO	USO DO SOLO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	Nº PAVIMENTOS
ZOPRE-APRM	Nr COMERCIAL INÓCUO DE ALTO IMPACTO - COMATIVEL - NIR 3	arterial em adequação	02
TAXA DE PERMEABILIDADE: 34,76%	TAXA DE COBERTURA VEGETAL: 22,62%	INDICE DE OCUPAÇÃO: 59,98 %	INDICE DO ADENSAMENTO: 0,6956

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Nós abaixo assinados, na qualidade de proprietário de Empreendimento e responsável técnico pela autoria do projeto de arquitetura e responsável técnico pela execução da obra DECLARAMOS, para fins de aprovação do projeto da obra a consequente expedição de alvará de construção, que temos pleno conhecimento de que o projeto relativo à construção, ampliação, reforma, regularização e/ou reabaixo está sendo aprovado EXCLUSIVAMENTE em relação à legislação quanto aos PARÂMETROS URBANÍSTICOS e de USO E OCUPAÇÃO DO SOLO que o Município de Araraquara considera relevantes, previstos na legislação e normas técnicas vigentes.

DECLARAMOS ainda que o projeto e a obra (edificação/empreendimento) atenderão a todas as exigências das legislações FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL e Normas Técnicas Brasileiras, DECLARAMOS, também, estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal.

DECLARAMOS, que as águas pluviais não serão ligadas à rede pública de esgoto sanitário e será atendida a Lei Ordinária nº. 4.868 de 17/07/1987.

DECLARAMOS, que quando se tratar de edificação de uso público ou coletivo, assim como as áreas de uso comum em edificações residenciais multifamiliares, atenderemos as exigências de dimensionamento e de demais características de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, legislação específica e no Decreto Federal nº. 5.296 de 02 de dezembro de 2004.

DECLARAMOS, que as edificações comerciais, industriais, institucionais ou edifícios verticais atenderão integralmente as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

ASSUMIMOS, desde já, total e inestrita responsabilidade quanto ao atendimento a todos os parâmetros arquitetônicos construtivos.

ASSUMIMOS, toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros a, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal em vigor, em decorrência da execução da obra e do não cumprimento da legislação vigente.

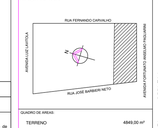
ASSUMIMOS, que na vistoria para expedição do HABITE-SE o passeio público estará executado em conformidade com a norma de acessibilidade ABNT NBR 9050:2015 e suas alterações e de acordo com a Lei Complementar 18/1997 (Código de Posturas do Município), estando sujeito às sanções previstas na legislação em vigor.

PROPRIETÁRIO:
Ultrafeu Equipamentos para Gastronomia e Industrial
CNPJ.: 02.485.014/0001-78

RESPONSÁVEL PELA OBRA:
FERNANDO CÉSAR MALFARA
ARQUITETO
CAU: A15844-1

PROJETO SIMPLIFICADO	Nº DA PRANCHA: ÚNICA
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO COMERCIAL	
ATIVIDADE: Distribuição de Equipamentos para cozinha	
PROPRIETÁRIO: Ultrafeu Equipamentos para Gastronômia e Industrial	CIC/CNPJ: 02.485.014/0001-78
ENDEREÇO DA OBRA: RUA JOSÉ BARBIERI NETO Nº 3402	
LOTE: 01 / QUADRA: 04 / INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23.004.001	MATRÍCULA: 28.963
LOTEAMENTO: Chacara Flora Araraquara	CIDADE: ARARAQUARA/SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA:



DECLARO, QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: Ultrafeu Equipamentos para Gastronômia e Industrial

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:
Fernando Cesar Malfara
ARQUITETO - CAU: A 15844-1
ART: 14110728
END.: Av Hajopedro Sobrinho Nº 1407 - TEL: (16) 3301- 6190
email: malfaraarquitetos@gmail.com

RESPONSÁVEL PELA OBRA:
Fernando Cesar Malfara
ARQUITETO - CAU: A 15844-1
ART: 14110728
END.: Av Hajopedro Sobrinho Nº 1407 - TEL: (16) 3301- 6190
email: malfaraarquitetos@gmail.com

QUADRO DE AREAS:

TERRENO:	4849,00 m²
A CONSTRUIR:	
PAVIMENTO TÉRREO:	2908,73 m²
PAVIMENTO SUPERIOR:	464,58 m²
TOTAL A CONSTRUIR:	3373,31 m²
LIVRE:	1940,27 m²

APROVAÇÃO A CARGO DA:
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Coordenadoria Executiva de Edificações
Gerência de Aprovação de Projeto de Edificações

APROVADO

Processo nº.:1.089/2024

SELO DE APROVAÇÃO 1.248/2024
emitido em 18/11/2024

COMUNICADO:
Comparecer perante a Receita Federal no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do início das suas atividades, para inscrição e obtenção de cadastro junto ao Cnpj, conforme exigido e especificado e multa na forma estabelecida no artigo 32 da Lei nº. 9.430 de 26 de junho de 1996 e suas alterações.

APROV	FEV	CAT
CAU	0.15	artrio
	0.15	artrio
ERG	0.15	artrio
	0.15	artrio
Bsa	0.15	artrio
CBMSP	0.50	artrio
ARSA	0.20	artrio
	0.15	artrio

Assinado por 2 pessoas: FERNANDO CESAR MALFARA: 14411508703 (VALID) DE SOUZA LOPES TENÓRIO DE CASTRO JUNIOR: 14411508703 (VALID)
Assinado digitalmente em 18/11/2024 15:42:00 (GMT-03:00) pelo ICP-Brasil
Validade da assinatura digital: Válida

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 779A-CAB1-2438-0DA8

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

FERNANDO CESAR MALFARA (CPF 074.XXX.XXX-98) em 09/12/2024 14:04:00 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ULTRAFEU EQUIPAMENTOS PARA GASTRONOMIA COMERCIAIS (CNPJ 02.485.014/0001-78) VIA PORTADOR LUIS ROBERTO DIAS DE SOUSA (CPF 864.XXX.XXX-15) em 13/12/2024 12:32:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

JOEL VENCESLAU DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 099.XXX.XXX-08) em 16/12/2024 09:56:36 (GMT-03:00)
Papel: Aprovador
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/779A-CAB1-2438-0DA8