



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -



OFÍCIO Nº 2968/2023

Em 10 de agosto de 2023.

Ao
Excelentíssimo Senhor
PAULO LANDIM
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887.
CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Câmara Municipal de Araraquara

Protocolo: 8350/2023 **de 10/08/2023 17:06**
Documento: Resposta nº 1 ao Requerimento nº 450/2023
Interessado: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Destinatário: GERÊNCIA DE EXPEDIENTE LEGISLATIVO.

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 450/2023**, de autoria da Vereadora **FABI VIRGÍLIO**, sobre o assunto, em anexo, encaminhamos as informações, conforme manifestação prestada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Rua São Bento, nº 840 - Centro | CEP 14801-901

Telefone: (016) 3301-5000

Araraquara – SP

OF- 08/2023 CEPU-GAPPS

Araraquara, 09 de agosto de 2023.

A

CHEFIA DE GABINETE

CRISTIANO TIAGO SANTOS

Assunto: Requerimento nº 450/2023, Processo 44.226/2023 – Requer informações sobre loteamento “Parque das Árvores”

Em resposta ao requerimento da Vereadora Fabi Virgílio, temos a informar:

O loteamento denominado “Parque das Árvores” encontra-se aprovado definitivamente (cópia do decreto em anexo) pela Prefeitura e pelos órgãos estaduais.

- a) A exigência de apresentação de R.I.V. (Relatório de Impacto de Vizinhança) é posterior ao início deste processo, entretanto;
- b) Estamos enviando cópia do projeto urbanístico para conhecimento, entretanto, sem o carimbo de aprovado, o loteador irá apresentar as cópias finais para carimbo com alguns ajustes apenas de formato, para o cumprimento das exigências legais para o registro do loteamento;
- c) Não há medidas mitigadoras nos termos das exigidas pelo R.I.V., uma vez que, este instrumento não compôs o escopo da documentação exigida pela lei a qual o loteamento foi aprovado.
- d) O setor que faz a vistoria da execução das obras de infraestrutura de implantação de loteamentos é a Secretaria de Obras Públicas e o DAAE, a partir do início das mesmas. A Secretaria de Mobilidade Urbana e a Secretaria de Meio Ambiente, podem executar fiscalizações, durante o processo de execução.

PRISCILA VASQUES CREPALDI
Gerente de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.251, DE 4 DE JULHO DE 2023

Aprova, em caráter definitivo, o loteamento Parque das Árvores e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento na alínea "n" do inciso I do "caput" do art. 126 c.c. o inciso XXXV do "caput" do art. 112, todos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, bem como tendo em vista as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento Parque das Árvores, predominantemente residencial, na gleba de área total 414.958,00m² (quatrocentos e catorze mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados), registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara sob a Matrícula nº 147.400, de propriedade de Loteamento Parque Alvorada Araraquara SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.478.597/0001-42, com sede na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado nº 870, Sala 501-D, Iguatemi Empresarial, Vila do Golf, Ribeirão Preto-SP, CEP 14027-250.

Art. 2º A descrição do loteamento Parque das Árvores se dá pelo seguinte quadro de áreas:

ÁREAS PARCELADAS		SUPERFÍCIE (m ²)	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL
1-ÁREAS PARTICULARES	1.1. - ÁREA DE LOTES (711)	167.193,31	40.29%
	1.2 - ÁREA VERDE 2	41.354,03	9.97%
2 - ÁREAS PÚBLICAS	2.1. - SISTEMA VIÁRIO	122.264,83	29.46%
	2.2 - ÁREA VERDE 1, 3 e 4	36.223,71	8.73%
	2.3 - SISTEMA DE LAZER	6.245,50	1.51%
	2.4. - ÁREA PATRIMONIAL Lote 712, Quadra M	29.190,36	7.03%
	2.4 - ÁREA INSTITUCIONAL	12.486,26	3.01%
ÁREA PARCELÁVEL		414.958,00	100%
ÁREA TOTAL DA GLEBA		414.958,00	100%

Art. 3º Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as áreas verdes e institucionais, bem como as áreas destinadas ao sistema viário, devidamente identificadas no projeto e especificadas no memorial descritivo consta de processo administrativo em trâmite na Prefeitura do Município de Araraquara, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município desde a data do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 4º O loteamento de cuja aprovação trata este decreto deverá ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação deste decreto, sob pena de caducidade da aprovação, em consonância com o art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 5º O loteamento de cuja aprovação trata este decreto recebeu o Certificado nº 81/2022, do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPOHAB), em 8 de março de 2022.

Art. 6º Nas matrículas individuais dos lotes devem constar a proibição de desdobro, nos termos do art. 21 da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.

Art. 7º A manutenção das lagoas de retenção do loteamento, contidas nas Áreas Verdes 2, 3 e 4 ficarão sob responsabilidade do loteador por 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do T.R.O. (Termo de Recebimento de Obras).

Art. 8º Conforme determinado pela Lei Complementar nº 850, de 2014, a loteadora dará em caução hipotecária conforme descrição abaixo:

QUADRA	LOTE	ÁREA UNIT. (M ²)	ÁREA TOTAL (M ²)	ÁREA DA QUADRA (M ²)	TIPO DE LOTE
A1	21	502,20	502,20	1.090,95	Comercial
	22	588,75	588,75		
A2	58	976,71	976,71	976,71	Comercial
A3	82	680,16	680,16	680,16	Comercial
C1	181	529,77	529,77	1.067,27	Comercial
	225	537,50	537,50		
D1	309	792,27	792,27	792,27	Comercial
D3	373	792,27	792,27	792,27	Comercial
E1	408	529,77	529,77	1.067,27	Comercial
	452	537,50	537,50		
E2	453	253,27	253,27		Residencial
	454 a 457	232,00	928,00		
	458	253,27	253,27		
	459 a 490	200,00	5.200,00		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

				6.634,54	
E3	491	537,50	537,50		Comercial
	535	529,77	529,77		
				1.067,27	
B3	99 e 100	250,00	500,00		Residencial
	101	1308,19	1.308,19		Comercial
	102 a 105	1127,93	4.511,72		
	106	1120,20	1120,20		Residencial
	107	240,00	240,00		
	108	307,02	307,02		
	109 a 121	200,00	2.600,00		
				10.587,13	
C2	226	253,27	253,27		Residencial
	227 a 230	232,00	928,00		
	231	253,27	253,27		
	232 a 245	200,00	2.800,00		
	246	322,02	322,02		
	247 e 248	250,00	500,00		
	249	322,02	322,02		
	250 a 263	200,00	2.800,00		
				8178,58	
C3	264	537,50	537,50		Comercial
	265 a 282	200,00	3.600,00		Residencial
	283	237,50	237,50		
	284	297,02	297,02		
	285 a 287	200,00	600,00		Comercial
	288	292,27	292,27		
	289	237,50	237,50		
	290 a 307	200,00	3.600,00		
308	529,77	529,77			
				9.931,56	
	536	343,28	343,28		Residencial
	537	223,40	223,40		
	538	200,80	200,80		
	539	201,31	201,31		
	540	219,36	219,36		
	541	239,53	239,53		
	542	250,39	250,39		
	543 e 544	217,36	434,72		
F	545	216,44	216,44		
	546 e 547	200,00	400,00		
	548	252,41	252,41		
	549	202,58	202,58		
	550	201,81	201,81		
	551	310,99	310,99		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	552	296,31	296,31		
	553	288,62	288,62		
	554	259,87	259,87		
	555	245,70	245,70		
	556	243,75	243,75		
				5.031,27	
H	576	257,27	257,27		Residencial
	577 a 585	200,00	1.800,00		
	586	252,90	252,90		
	587	397,36	397,36		
	588 a 595	200,00	1.600,00		
	596	257,27	257,27		
				4.564,80	
I	597	254,77	254,77		Residencial
	598 a 600	200,00	600,00		
	601	200,07	200,07		
	602	200,95	200,95		
	603	203,07	203,07		
	604	206,46	206,46		
	605	211,10	211,10		
	606	217,02	217,02		
	607	375,43	375,43		
	608	316,18	316,18		
	609 a 617	200,00	1.800,00		
	618	254,77	254,77		
				4.839,82	
J	619	291,82	291,82		Residencial
	620 a 630	200,00	2.200,00		
	631 e 632	291,82	583,64		
	633 a 643	200,00	2.200,00		
	644	291,82	291,82		
				5.567,28	
K	645	272,67	272,67		Residencial
	646	200,13	200,13		
	647	200,83	200,83		
	648 a 659	200,00	2.400,00		
	660 e 661	250,12	500,24		
	662 a 673	200,00	2.400,00		
	674	201,30	201,30		
675	250,82	250,82			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

				6.427,99	
	676	398,84	398,84		Residencial
	677 a 692	200,00	3.200,00		
L	693 e 694	250,12	500,24		
	695 a 710	200,00	3.200,00		
	711	253,05	253,05		
				7.552,13	
TOTAL				76.849,27 m²	

Art. 9º No prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação deste decreto, deverá ser lavrada a escritura de constituição de garantia hipotecária, objetivando os lotes referidos no art. 8º deste decreto, sob pena de cancelamento da aprovação.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 4 de julho de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

DIONIZETE SIMIONI
Secretário Municipal de Governo

SÁLIA KAIRUZ MANOEL POLETO
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

MARINA RIBEIRO DA SILVA

Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio. Processo nº 29273/2022 ("DLOM").

LEGENDA

ÁREAS RESERVADAS
 ÁREAS DE SERVIÇO PÚBLICO
 ÁREAS DE SERVIÇO
 ÁREAS DE SERVIÇO
 ÁREAS DE SERVIÇO

ÁREAS RESERVADAS
 ÁREAS DE SERVIÇO PÚBLICO
 ÁREAS DE SERVIÇO
 ÁREAS DE SERVIÇO

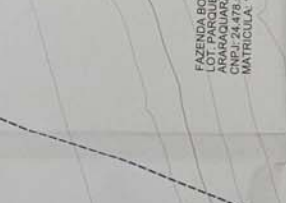
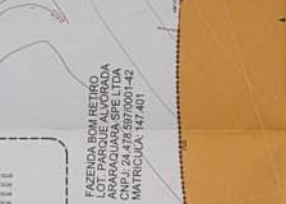
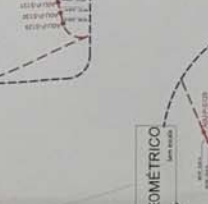
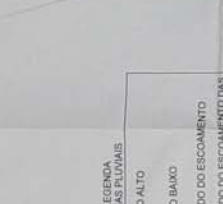
ÁREAS RESERVADAS
 ÁREAS DE SERVIÇO PÚBLICO
 ÁREAS DE SERVIÇO
 ÁREAS DE SERVIÇO

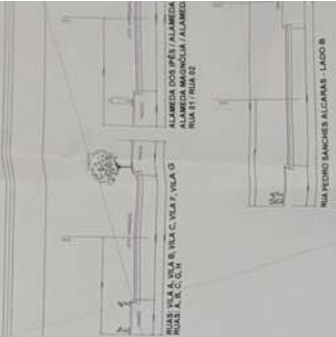


QUANTIDADE DE ÁREAS	ÁREAS RESERVADAS	ÁREAS DE SERVIÇO PÚBLICO	ÁREAS DE SERVIÇO	ÁREAS DE SERVIÇO
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100



NOTA TÉCNICA:
 AS CUIAS DOS PASSEIOS PÚBLICOS, DEVERÃO TER REBAIXO PARA RAMPAS DE ACESSO, PARA ATENDIMENTO À TRAVESSIA DE DEFICIENTES FÍSICOS, EM TODOS OS CRUZAMENTOS. (NBR 9.050/94 DA ABNT).





FAZENDA BOM RETIRO
LOTEAMENTO PARQUE ALORORADA
LÔTAS 1 A 100
CNPJ: 24.478.597/0001-42
MATRÍCULA: 147.401

FAZENDA BOM RETIRO
LOTEAMENTO PARQUE ALORORADA
LÔTAS 101 A 200
CNPJ: 24.478.597/0001-42
MATRÍCULA: 147.401

DETALHE GEOMÉTRICO



DETALHE GEOMÉTRICO



DETALHE GEOMÉTRICO

PREFEITURA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE
ÁGUA E ESGOTO - ARARAQUARA - SP

PLANTA URBANÍSTICA
esc: 1:1000

PLANTA DE SITUAÇÃO

