



Ofício nº. 300/2015

Ibitinga, 19 de março de 2015.

Ref.: **Resposta ao requerimento 064/2015**

Assunto: Informações a respeito de cópias de diretrizes expedidas pela municipalidade.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em resposta ao requerimento acima mencionado elaborado pelo Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, anexamos ao presente documentação solicitada.

Certos de termos atendido a contento o quanto solicitado, despedimo-nos renovando protestos de estima e apreço, agradecemos e nos disponibilizamos para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente.

FLORISVALDO ANTONIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
WILDSON PINHEIRO
DD Presidente da Câmara Municipal de
Ibitinga/SP



CERTIDÃO Nº 001/2014
PROCESSO Nº 1186/2014 DE 14/03/2014
INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O **Grupo de Análise de Empreendimentos**, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, Estado de São Paulo, com base nos relatórios e pareceres técnicos das Secretarias: de Obras e Projetos, Assuntos Jurídicos, Agricultura e Meio Ambiente e S.A.A.E., na forma do art. 5º da Lei Complementar 02/2009, etc...

CERTIFICA, em cumprimento ao respeitável despacho do Sr. Prefeito Municipal, que revendo livros papéis e demais documentos arquivados nesta repartição deles verificou constar que no local onde pretende-se instalar um empreendimento imobiliário denominado **JARDIM CAMPO BELO**, com área total loteada de 127.169,00 m², proposto por **ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, objeto da Matrícula de nº 41.379, localizada no Bairro Saltinho, Ibitinga-SP, nunca foi utilizado como depósito de lixo ou produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores.

CERTIFICA AINDA, que a Prefeitura Municipal dispõe de Plano Diretor Lei nº 2.908 de 06/10/2006, complementado pelas Leis nº 002/09, 003/09, 004/09, 022/09 e 023/09, e suas respectivas alterações, para especificar o uso do solo e para a aprovação de novos loteamentos, respeitando ainda, a Lei Federal nº 6.766/79, o Decreto Estadual nº 12.342/78, entendendo que há viabilidade e conveniência na aprovação do projeto, desde que siga as seguintes exigências:

- 1) As áreas destinadas ao Sistema Viário, Áreas de Lazer, Área Verde e Área Institucional deverá ter no mínimo 35% (trinta e cinco), sendo que para Área Verde



- deverá ser reservado no mínimo 20% (vinte) e estar identificada em quadra isolada na planta do empreendimento;
- 2) A área destinada aos equipamentos comunitários, institucional e sistema de lazer ou recreação, deverá ser de no mínimo 3% (três) a 5% (cinco) do total da gleba;
 - 3) Deverão ser projetados e executados pelo interessado os seguintes equipamentos urbanos: Abertura de ruas, locação dos lotes com marcos de concreto, rede de abastecimento de água potável e rede de coleta de esgoto (conforme Certidão de Diretrizes do Serviço Autônomo de Água e Esgoto), rede de energia elétrica e iluminação pública com lâmpadas de 150 (cento e cinquenta) W Vapor de Sódio aprovadas pela CPFL, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica (com utilização de CBUQ com espessura acabada da capa de 3,00 (três) cm, sendo que a base deverá ser executada através de solo brita (30%) e espessura média de 15 (quinze) cm), canaletas de concreto ou bloquetes nos cruzamentos das vias;
 - 4) Indicar em projeto: uso dos lotes (comercial e/ ou residencial), restrições urbanísticas, largura do leito carroçável, largura do passeio público, ângulos, raios de circunferência nas esquinas, número de lotes, etc.;
 - 5) Nos lotes em que a declividade da frente aos fundos for maior que 1,50 (um metro e meio) metros deverá ser reservada faixa "non aedificandi" de 2,00 (dois) metros para passagem de canalização;
 - 6) Apresentar Projeto de Revegetação aprovado pela CETESB, juntamente com o Termo de Compromisso. Deverá o projeto observar a legislação federal e estadual, no que diz a respeito a Área de Proteção Permanente (APP), com aprovação dos projetos pertinentes junto aos órgãos competentes;
 - 7) O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros;
 - 8) As ruas internas do loteamento deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) metros com leito carroçável de 8,00 (oito) metros;
 - 9) As ruas que darão continuidade a futuros loteamentos deverão ter largura mínima de 15,00 (quinze) metros com leito carroçável de 9,00 (nove) metros;
 - 10) Ruas sem saídas deverão possuir retornos com no mínimo 10,00 (dez) metros de raio;
 - 11) Deverá ser feita a ligação da Rua Pastor Silvío Criscolim no Jardim Natália com a Rua José Rossigali no Jardim Bela Vista Sul;



- 12) Deverá ser feito o prolongamento da Avenida Major Silvestre Rodrigues Teixeira, ligando os Bairros Jardim Natália com o Jardim Bela Vista Sul, obedecendo as mesmas medidas da Avenida já existente;
- 13) Deverá ser projetada uma rua com largura de 15,00 m e leito carroçável de 9,00 m, ligando a Avenida João Farah com a Avenida Major Silvestre Rodrigues Teixeira;
- 14) Deverão ser construídas galerias de águas pluviais, à partir de um projeto de rede de galerias, com cálculo de vazão e de volume de captação e no local de lançamento do córrego, sejam apontadas soluções que visem causar o menor impacto possível, evitando danos e agressões, especialmente no que concerne o assoreamento, erosões, estabilidade geológica, proteção ao solo e aumento descontrolado do volume de água no Córrego Saltinho. Tal projeto deverá ser submetido à apreciação da CETESB visto tratar-se de área de Preservação Permanente Protegida nos termos dos art. 2º e 3º da Lei Federal nº 4.771/65 (alterado pela Lei Federal nº 7.803/89), e onde qualquer intervenção sem autorização da CETESB, é crime ambiental, conforme dispõe a Lei Federal nº 9.605/98;
- 15) Deverá ser atendida as categorias de uso em relação ao dimensionamento dos lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de manutenção/recuperação da cobertura vegetal, e os demais itens da Lei Complementar nº 002/09;
- 16) O GAE fará uma análise do projeto, para receber o carimbo de acordo com as diretrizes expedidas, para só então ser apresentado a CETESB, GRAPROHAB e aos demais órgãos competentes ficando a cargo do interessado a apresentação de comprovações de quaisquer dispensas de análise do empreendimento;
- 17) Deverá ser entregue junto com o projeto final uma cópia digital para atualização dos mapas municipais.

"O prazo para execução das benfeitorias supra mencionadas, será de 02 (dois) anos, contados do efetivo registro do loteamento ou a averbação do desmembramento, no Cartório de Registro Imobiliário do Município, podendo este prazo ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias, desde que o interessado apresente justificativas." § 2º do art. 4º da Lei nº 2.648 de 30 de Setembro de 2003.



CERTIFICA AINDA, que a área onde pretende-se o Parcelamento do Solo Loteamento Urbano Jardim Campo Belo, de acordo com o Plano Diretor Lei nº 2.908 de 06/10/2006, alterado pelas Leis Complementares de 21/08/2009 pertence à **Zona de Ocupação Restrita – ZOR 5** – São zonas que apresentam predominância de loteamentos dispersos, chácaras e empresas de grande porte, e que exigem um gerenciamento especial devido estarem situadas a montante da captação de água e nas cabeceiras de drenagem, tais como: a montante da captação de água do Córrego São Joaquim e nas cabeceiras de drenagem dos Córregos Saltinho e São Joaquim, córregos já canalizados no trecho que corta malha urbana. São permitidos os usos residenciais, institucionais, comerciais, serviços e industrial

**É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR,
O REFERIDO É VERDADE**

Ibitinga, em 19 de Março de 2014.



MARCO ANTONIO C. ARANTES

Presidente do G.A.E.



TURÍSTICA DE IBITINGA

Certidão n.º 131/97
Int. Agenor Camas
Processo: - 5.486/97

Maria do Rosário Faria Villela, Arquiteta do Departamento de Obras e Projetos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, em cumprimento ao respeitável despacho do Senhor Prefeito Municipal, que revendo os livros, papéis e demais documentos arquivados nesta repartição, deles verificou constar que no local onde pretende-se instalar o futuro Loteamento Residencial Alto dos Pinheiros, nunca foi utilizado como depósito de lixo ou produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores; e que a referida gleba encontra-se localizada no perímetro urbano desta municipalidade.

CERTIFICA TAMBÉM, que a Prefeitura Municipal não dispõe de Plano Diretor para especificar o uso do solo e para a aprovação de Novos Loteamentos, respeita a Lei Federal 6.766/79, o Decreto Estadual 12.342 e as Leis Municipais referente ao assunto, sendo assim, após examinar o projeto apresentado pelo interessado, entende-se que há viabilidade e conveniência na aprovação do projeto.

- O tamanho mínimo dos lotes deverá ser de 250,00m², com testada mínima de 10,00 metros.
- Deverá ser reservado um lote para ser destinado a equipamento comunitário (área institucional).
- O sistema de lazer deverá ser de no mínimo 10% da área total e terá que ser em quadrad isolada;
- A largura da Avenida João Farah, bem como dos canteiros deverão ser mantidas;
- Deverão ser projetados e executados pelo interessado, os seguintes equipamentos urbanos:

CONFERIDO

Rua Miguel Landim, 333 - Caixa Postal 51 - CGC(MF) 45.321.460/0001-50 - Fone (011) 242-2301 - Estado de São Paulo

AUTENTICAÇÃO
No Cartório de Notas de Ibitinga, em 14 de Junho de 1997, compareceu a presente para autenticar a presente conforme original a mim apresentado, do que se fez em testada verdade e fé pública.
Ibitinga, 14 de Junho de 1997.

CONFERIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

SELO DE AUTENTICIDADE
A 14 de Junho de 1997
N.º 698149

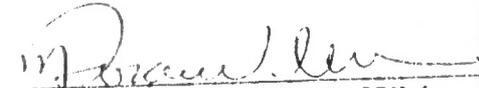
TURÍSTICA DE IBITINGA

- Abertura da rua;
- Locação dos lotes com marcos de concreto;
- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- Guias, Sarjetas e Pavimentação Asfáltica dentro dos Padrões da Prefeitura Municipal;
- Rede de coleta de esgoto (de acordo com as normas estabelecidas pelo SAAE);
- Arborização da Via Pública;

CERTIFICA AINDA, que a coleta de lixo proveniente do loteamento será efetuada por esta municipalidade e que o empreendimento não se encontra em área susceptível a problemas geotécnicos de erosão e instabilização de encosta.

**É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR,
O REFERIDO É VERDADE.**

Secretaria de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal da
Estância Turística de Ibitinga, em 14 de Julho de 1.997.


Maria do Rosário Faria Villela
Arquiteta do Dep^{to} de Obras e Projetos

CONFERIDO

Rua Miguel Landim, 333 - Caixa Postal 51 - C/CM/ME 45.321-960/0001-50 - Fone (016) 242-4421 - Ibitinga - SP - Estado de São Paulo

**VALIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTENTICIDADE**

SELO DE AUTENTICIDADE

EN 690150

(The block contains a large circular stamp with the word 'CONFERIDO' and a smaller rectangular stamp with the text 'SELO DE AUTENTICIDADE' and 'VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE'. There is also a handwritten number 'EN 690150' at the bottom right.)



C E R T I D ã O Nº 08/97

ANTONIO APARECIDO STANZANI, Diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Ibitinga, Estado de São Paulo, na forma da lei.....

C E R T I F I C O, atendendo a Empreendimento - Imobiliário Camas S/C Ltda, representada pelo sócio Agenor Camas Junior, em local denominado "Residencial Altos dos Pinheiros" onde pretende implantar um loteamento urbano para fins residenciais, que existe a possibilidade de ligar a rede de água potável a rede municipal e que a rede de esgoto tem possibilidade de ligar a rede municipal.

A rede de água potável terá possibilidade de ser interligada nas proximidades da Av. João Farah.

A rede de esgoto sanitário existe a possibilidade de ser interligado a rede municipal no Jardim Bela Vista - Sul.

A responsabilidade pela implantação das redes de água e esgoto e de sua interligação ao serviço público será do Empreendimento Imobiliário Camas S/C Ltda, incluindo materiais, mão de obras e equipamentos e terraplanagem.

Que existe a rede pública de esgotos e os efluentes coletados são encaminhados ao Córrego Saltinho, existente.

A gleba de terra, localizada no Residencial Altos dos Pinheiros, não está situada na área de manancial de drenagem da captação da água do Município,

Handwritten signature
AUTENTICIDADE
EN 6801145



É o que me cumpre certificar.

O referido é verdade.

Ibitinga, 21 de outubro de 1.997.

Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Ibitinga

Antonio Ap. Stanzani

ANTONIO AP. STANZANI
DIRETOR

CONFERIDO

VALIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTENTICIDADE

AUTENTICADO
O Cartório de Notas de Ibitinga
Rua São Jesus, 487 - Fone: (14) 471-4077
Cidade de Ibitinga - SP
Autenticou a presente Guia de Arrecadação
conforme original e em conformidade com
o que dele faz de feição, em 21 de outubro de
1997, às 14h 30min, em Ibitinga - SP.

SELO DE AUTENTICIDADE
O SELO DE
DELEGADO
AUTENTICADO

VALIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTENTICIDADE