



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque - Terra do Vinho. Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 142/2019-GP

São Roque, 19 de fevereiro de 2019

Assunto: Requerimento n.º 003/2019, do
vereador Rafael Tanzi de Araújo

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em testilha, vimos proceder ao encaminhamento das informações prestadas pela senhora Juliana Ferreira Andreatta, Chefe da Divisão de Urbanismo do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Colocando-nos ao inteiro dispor, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e apreço.

**CLAUDIO JOSÉ DE GOES
PREFEITO**

Ao
Excelentíssimo Senhor
Mauro Salvador Sgueglia de Góes
DD Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

WMN.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 - Taboão - 18135-125 - São Roque - SP

www.saoroque.sp.gov.br

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE URBANISMO

Ao Gabinete

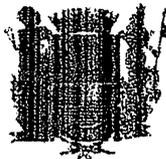
Ref.: Requerimento Vereador nº 003/19 – Rafael Tanzi de Araújo

Segue abaixo esclarecimentos quanto o requerido:

1. Emitida Certidão de Conformidade nº 002/2018 – Processo nº 4735/18 para desmembramento;
2. Anexo;
3. Não foram constatadas irregularidades;
4. Aguardando o requerente proceder com a aprovação junto ao GRAPROHAB;
5. Idem item 2;
6. Idem item 4;
7. Idem item 3;
8. Trata-se de desmembramento; Proprietários identificados na Certidão de Conformidade nº 002/2018; Responsável pelo projeto Engº José Renato Tavares de Lima; Responsável pelo Laudo Técnico Ambiental Engº Norberto Alonso Filho; Responsável pelo Levantamento Topográfico João Seabra de Oliveira.

São Roque, 19 de fevereiro de 2019

Juliana Ferreira Andreatta
Chefe de Divisão de Urbanismo



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 020/16

Interessado: Maria Yoko Hashimoto (A/C William Roberto Theophilo)

Local do Imóvel: R. Antonio Sartori, nº 120, Bairro Maylasky

Em atenção ao solicitado através do processo protocolado sob n.º 15642/16, para emissão de Diretrizes para Desmembramento, no imóvel cadastrado sob inscrição municipal nº 50107649, e matrícula nº 40.380, com área de 42.787,948m², temos a informar o seguinte:

1. **FINALIDADE:** Desmembramento

2. **OCUPAÇÃO:** Zoneamento – Média Densidade:

- Lote mínimo de 250,00m²;
- Índices Urbanísticos em Lote:
 - Recuo frontal 5,00m; Recuo Lateral 1,50m; Recuo de fundo 3,00m;
 - Taxa de Ocupação 70%; Coef. de Aproveitamento 1,4; Taxa de Permeabilidade 20%;
 - Altura máxima 30m;
- No mínimo 20% para Sistema viário. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes;
- No mínimo 10% para Área Verde Pública;
- No mínimo 5% para Área Institucional, com frente para via oficial de circulação e declividade natural máxima de 15%;

3. **INFRAESTRUTURA:**

- Demarcação dos lotes, áreas non aedificandi e institucional com marcos de concreto;
- Dispositivos de retenção de águas pluviais por um período de 30 minutos;
- Respeitar área de Preservação Permanente conforme legislação vigente;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável interligando com a rede da Sabesp;
- Pavimentação de todas as ruas;
- Execução de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Execução de rede coletora de águas servidas e de esgoto interligando com a rede da Sabesp ou outro, aprovado pela Cetesb;
- Estrutura de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidade geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



- Arborização de ruas e das áreas verdes públicas, preferencialmente com espécies nativas.

4. DOCUMENTAÇÃO:

- Apresentar Laudo Técnico Ambiental, e respectiva ART/RRT, em conformidade com o Art. 23 da Lei Complementar 40/06;
- Apresentar Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Proceder com a Inscrição Municipal, tendo em vista estar em Perímetro Urbano;
- Apresentar, além de Projetos e memoriais descritivos, o cronograma de execução das obras com duração máxima de 2 (dois) anos;
- Apresentar cronograma físico-financeiro das obras;
- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs de:
 - Terraplenagem;
 - Urbanístico;
 - Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção à erosão;
 - Rede de energia elétrica;
 - Rede de iluminação das vias;
 - Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação à concessionária.
 - Rede de coleta e destinação de esgoto, para futura doação a doação a concessionária;
 - Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;
 - Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias.
- Para solicitação de Habite-se deverá apresentar o empreendimento totalmente concluído.

5. CAUÇÃO:

No caso de Loteamentos, como garantia da perfeita execução das obras constantes no projeto, o loteador deverá hipotecar em nome da Prefeitura área de lotes equivalente ao valor da obra acrescido de 30% através de instrumento público;

São Roque, 23 de Abril de 2018

Juliana Ferreira Andreatta
Chefe de Divisão de Urbanismo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO
"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE URBANISMO

Certidão de Conformidade nº 002/2018 - Processo nº 4735/2018

A Prefeitura da Estância Turística de São Roque, representada pela Arq. Juliana Ferreira Andreatta, registro no CAU 194509-2, Chefe da Divisão de Urbanismo, certifica, conforme dispõe a Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, que o projeto de desmembramento, localizado na Rua Antonio Sartori nº 120, Maylasky, de propriedade de "Marina Yoko Hashimoto, Eduardo Simeone, Ligia Reis Simeone e Gabriel Reis Simeone", a ser implantado na gleba descrita e caracterizada na Matrícula nº 40.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Roque, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em desmembramentos e possui acessos para vias oficiais existentes.

Certificamos ainda que:

- a) a gleba encontra-se inserida na Macrozona Urbana do Município; na **Zona de Urbanização – Média Densidade** de uso misto, conforme a Lei Complementar nº 40 de 08 de novembro de 2.006 e nº 66 de 04 de outubro de 2.012;
- b) o projeto de desmembramento configura-se como a subdivisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, e não implica na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- c) o projeto desmembramento, para fins habitacionais, que resulta em 42 lotes, deverão ser executadas as infraestruturas abaixo, conforme exigida pela Lei Complementar nº 40/12:
 - c.1) terraplenagem e locação dos lotes e das áreas públicas;
 - c.2) sistema de drenagem de águas pluviais;
 - c.3) sistema de coleta de esgoto;
 - c.4) sistema de abastecimento de água e de hidrantes;
 - c.5) guias e sergetas; com rebaixamento de guias;
 - c.6) pavimentação e sinalização das vias de circulação;
 - c.7) rede de iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias;
 - c.8) paisagismo das calçadas;
 - c.9) pavimentação dos passeios públicos da área institucional;
 - c.10) cercamento da área institucional com alambrados de altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) com posteamento a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e portões com 1,00 m (um metro) e 4,00 m (quatro metros) de abertura, com piso armado no acesso de veículos;
- d) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos de possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores,
- e) há viabilidade para coleta regular de lixo com a frequência de 3 (três) dias por semana;
- f) a gleba não se situa em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encostas etc.;
- g) há Lei Complementar 66 de 04 de outubro de 2.012, e Lei Complementar 40 de 08/11/2.006 aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99, que estabelece os requisitos urbanísticos para o desmembramento;
- h) não há Lei Municipal ou Plano Diretor aprovado que exige faixa non aedificandi.

São Roque, 23 de Abril de 2.018


Arq. Juliana Ferreira Andreatta
Divisão de Urbanismo