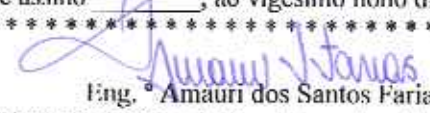


Nº 1.051/2015-DPUS

CERTIFICAMOS,

a requerimento de **REAL ELEVADORES IMOBILIÁRIA S/A.**, Processo nº 18.693/2015 que pretende a **IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO RESIDENCIAL**, em terreno matriculado nº 13.959 e das transcrições nº 36.345, nº 36.350, nº 36.346, nº 33.738, nº 33.739, nº 34.413, nº 35.149, nº 36.347, nº 36.348, nº 36.349 e nº 36.729, todas do 2º ORI, localizados na Estrada do Ipatinga, nesta Cidade, com área de 4.887.161,84 m², a denominar-se **COMPLEXO RESIDENCIAL MAISPARQUE SOROCABA**, 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 (sistema viário, áreas verdes, sistema de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos - áreas institucionais) em loteamentos residenciais e possui acessos por vias oficiais. Certifica ainda: **a)** que de acordo com o parágrafo único do artigo 15 da Lei 11.022/14, o imóvel está na Zona Urbana, classificada como CCR (Corredor de Circulação Rápida), como CCS 2 (Corredor de Comércio e Serviços 2) e como ZR3 (Zona Residencial 3), onde segundo o artigo 125 desta mesma Lei 11.022/14, **admite-se** seu parcelamento em lotes com área mínima de 600,00m² e testada mínima de 15,00m na CCR, lotes com área mínima de 250,00 m² e testada mínima de 10,00m na CCS 2 e lotes com área mínima de 200,00 m² e testada mínima de 8,00m na ZR3; **b)** que a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores; **c)** que haverá no loteamento coleta regular de lixo com frequência de 3 vezes por semana; **d)** que a Municipalidade não possui corpo técnico habilitado para a verificação de que o loteamento não está em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encostas, etc.; **e)** que há Lei Municipal nº 11.022/14, que aprovou Plano Diretor, após a edição da Lei Federal nº 9785/99, que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento; exige APP – área de preservação permanente de 30 metros de cada lado, ao longo das águas correntes e de 50 metros de raio das nascentes, e faixa *non aedificandi* de 15,00 metros de cada lado das dutovias (art. 4º/Inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias; **f)** que todas as vias projetadas do empreendimento, que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais; que a Av. projetada 4 deverá se estender sobre a área verde 7 com o objetivo de se interligar à Av. Elias Maluf do Jd. Wanel Ville; que os acessos aos loteamentos fechados não deverão ser projetados junto às interseções entre vias arteriais; que a Prefeitura poderá exigir vias de interligação sobre a área verde 4 e que deverá ser previsto vias marginais com mínimo de 15,00m de largura de cada lado, ao longo da faixa de domínio do anel rodoviário, da rede elétrica de alta tensão e vias de 14,00m margeando as faixas de preservação permanente e os sistemas de lazer e que o sistema viário circular projetado deverá ser revisto; **g)** que segundo o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, com a publicação da Lei Municipal nº 11.022/14 – Plano Diretor do Município, a área em questão foi inserida dentro dos Planos de Abastecimento de Água e Coleta de Esgotos Sanitários do Município, no Centro de Distribuição CD-27 Ipatinga e Sub bacia de esgoto-Itanguá, e que encontra-se em fase de elaboração de termos de compromisso, onde o empreendedor, após a obtenção de informações técnicas junto a autarquia por meio de solicitação de diretrizes técnicas, terá a obrigação de elaboração dos projetos e implantação do sistema público de abastecimento de água e esgotamento sanitário para atendimento do local; de acordo com planejamento técnico da Autarquia, os projetos técnicos deverão atender Ato SAAE 02/2014 para loteamentos dentro do plano e exigências do GRAPROHAB; **h)** que deverá ser apresentado projeto de captação de águas pluviais, de dimensionamento do pavimento e de arborização das vias de circulação; **i)** que as redes de distribuição de energia elétrica deverão respeitar os padrões da concessionária local, devendo ser utilizada lâmpadas de LED (diodo emissor de luz) nos equipamentos de iluminação pública conforme determina a Lei nº 11.206, de 22 de outubro de 2015, e quaisquer alterações no padrão da concessionária deverão ser previamente autorizadas pela Municipalidade por meio de apresentação de projetos para aprovação; **j)** que à época das diretrizes definitivas, a conformação das áreas institucionais poderão ser revistas e que à época da aprovação definitiva do projeto deverá ser apresentado certidão negativa de débitos municipais; **k)** que as demais exigências deverão atender as normas previstas na Lei Municipal nº 1.417 e suas complementares – Código de Loteamento, bem como na Lei Municipal nº 11.022/14 – Plano Diretor do Município. Certificamos finalmente que esta certidão terá validade de seis meses a contar desta data. Nada mais havendo a certificar eu Elisabete Gaem da Silva, digitei, conferi e assino _____, ao vigésimo nono dia do mês de dezembro do ano dois mil e quince. *****


Eng.º Amauri dos Santos FariasChefe de Divisão de Parcelamento e Uso do Solo
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras



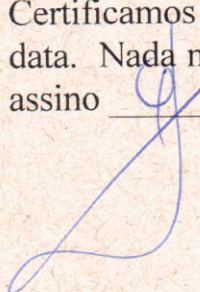
**Prefeitura de
SOROCABA**

**Secretaria de Mobilidade,
Desenvolvimento Urbano e Obras**

Nº 744/2016-DPUS

CERTIFICAMOS,

a requerimento de **REAL ELEVADORES IMOBILIÁRIA S/A.**, Processo nº 6.604/2015, que pretende a **IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO**, em área composta pelos imóveis objeto da matrícula nº 13.959 e das transcrições nº 36.345, nº 36.350, nº 36.346, nº 33.738, nº 33.739, nº 34.413, nº 35.149, nº 36.347, nº 36.348, nº 36.349 e nº 36.729, todas do 2º ORI, localizados à Estrada de George Oeterer, nº 2.090, nesta Cidade, que de acordo com o parágrafo único do artigo 15 da Lei 11.022/14, o imóvel está na Zona Urbana, classificada como CCR (Corredor de Circulação Rápida), CCS 2 (Corredor de Comércio e Serviços 2) e ZR3 (Zona Residencial 3), onde segundo o artigo 125 desta mesma Lei 11.022/14, é **permitido** seu parcelamento em lotes com área mínima de 600,00m² e testada mínima de 15,00m na CCR, lotes com área mínima de 250,00 m² e testada mínima de 10,00m na CCS 2 e lotes com área mínima de 200,00 m² e testada mínima de 8,00m na ZR3. Certificamos também que: **a)** a área atende aos requisitos da Lei 2.212/83 e não foi utilizada como depósito de lixo ou de material nocivo à saúde dos futuros moradores; **b)** de acordo com as informações do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, deverá obter certidão de diretrizes técnicas para o empreendimento, com base no Cronograma de Obras e investimentos firmados e em atendimento aos Planos Diretores Vigentes. Certificamos finalmente que esta Certidão terá validade de seis meses a contar desta data. Nada mais havendo a certificar eu, Elisabete Gaem da Silva, digitei, conferi e assino _____, ao oitavo dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis.* *


Engº Amauri dos Santos Farias

Chefe de Divisão de Parcelamento e Uso do Solo
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras