



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

## PROJETO DE LEI Nº 25/24 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024

**“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ÁREA DE LAZER CONSTITUÍDA NO LOTEAMENTO PORTAL DO LAGO CONFORME ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**HUGO CÉSAR LOURENÇO**, Prefeito Municipal de Rifaina, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação do Plenário, o Seguinte Projeto de Lei:

**ARTIGO 1º** - Fica autorizada a alteração da localização de parte da área de lazer I do Loteamento Portal do Lago conforme projeto urbanístico que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Paragrafo Primeiro - A alteração mencionada no caput está condicionada a aprovação do Projeto de alteração em todos os órgãos competentes das esferas Estaduais e Municipais, a qual deverá se dar no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da aprovação desta Lei.

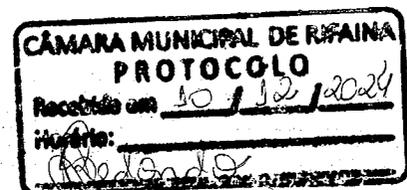
Paragrafo Segundo - Em caso de não aprovação dentro do prazo fixado no Paragrafo Primeiro supra, o empreendimento estará sujeito às penalidades da Lei Complementar 08/2017 (Códigos de Posturas), e as áreas deverão ser reestabelecidas ao estado que se encontravam quando do primeiro dia anterior à data da vigência desta Lei.

**ARTIGO 2ª** – Todas as despesas decorrentes da alteração do referido projeto bem como as transcrições das novas matrículas em nome do Poder Público, correrão as despesas do empreendimento interessado, qual seja, BARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.P.E – CNPJ 23.713.150/0001-48.

**ARTIGO 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Rifaina 10 de dezembro de 2024.**

  
**HUGO CÉSAR LOURENÇO**  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

## ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

**Ofício nº 191/2024**  
**Justificativa do Projeto 25/2024**

Rifaina, 10 de dezembro de 2024.

Exmo. Senhor:

Para ser apreciado no prazo regimental, consoante dispõe a Lei Orgânica e Regimento Interno da Câmara Municipal, tenho a honra de encaminhar à V.Exa. para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 25/2024 de autoria do Executivo Municipal, versando sobre: **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ÁREA DE LAZER CONSTITUÍDA NO LOTEAMENTO PORTAL DO LAGO CONFORME ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Justificando, informo à V.Exa. e Nobres Vereadores desta Casa Legislativa, que referida alteração foi solicitada pelo próprio empreendimento para que ocorra a troca da área de lazer destinada ao Município anteriormente estabelecida.

Tal troca não trará prejuízo ao Município de Rifaina, visto que referida áreas está localizada dentro de loteamento do acesso controlado, não tendo maiores interesses de investimento do Poder Públicos e de toda à coletividade.

Na certeza de que referido projeto merecerá especial atenção e a digna aprovação, aproveito o ensejo para apresentar protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Hugo César Lourenço**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Senhor:  
Sebastião Soares de Freitas  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de  
Rifaina – SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

## ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

Rifaina/SP, 10 de dezembro de 2024

Ofício GP nº 192/2024

Assunto: Requerimento de convocação de Sessão Extraordinária

Senhor Presidente:

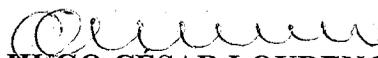
Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para nos termos da Lei Orgânica Municipal, Seção VII e VIII e Regimento Interno desta Câmara Municipal, **requerer** a V Exa., que se digne em convocar a Câmara Municipal, comunicando-os para sessão extraordinária de Urgência devendo ser marcada preferencialmente até o **próximo dia 12 de dezembro de 2024**, afim de ser apreciado o seguinte projeto de lei de autoria do Poder Executivo, conforme abaixo:

### PROJETO DE LEI Nº 25/24 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024

**“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ÁREA DE LAZER CONSTITUÍDA NO LOTEAMENTO PORTAL DO LAGO CONFORME ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Sendo o que tinha a tratar ao momento, na oportunidade, renovamos protestos de apreço e consideração.

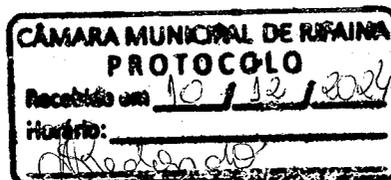
Atenciosamente,

  
HUGO CÉSAR LOURENÇO

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

M.D. Presidente da Câmara Municipal de  
Rifaina – SP.



## REQUERIMENTO

**BARÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.P.E LTDA**, com sede na cidade de Franca - SP, na rua **Campos Salles**, nº **2134**, sala 1, **Centro**, CEP **14400-710**, inscrita no CNPJ sob nº **23.713.150.0001-48**, Telefone **(16) 3721-1112**, por seu representante sócio proprietário **CAIRO RODRIGUES ALVES**, nos termos do Decreto nº 1.066, de 03 de setembro de 2019, de aprovação do empreendimento, requer a análise para **ALTERAÇÃO CERTIFICADO DE APROVAÇÃO** do projeto referente ao empreendimento **PORTAL DO LAGO**, situado à rua **Dr. José Marcondes Luz**, Nº 81 Município **Rifaina** Estado **SP**, CEP **14.490-000** objeto da matrícula nº 11.141 do livro 2, do Oficial e Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal Rifaina SP  
Comarca de **Pedregulho - SP**.

Ilmo. Senhor Prefeito Municipal, de Rifaina.

**HUGO CÉSAR LOURENÇO**

Protocolo N°: 171/2024

Data: 09 / 12 / 2024

Cairo R. de Paula

Servidor Municipal

Assunto: Alteração da localização de área lazer do Empreendimento Residencial.

Eu **BARÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.P.E LTDA**, com sede na cidade de Franca - SP, na rua Campos Salles, nº 2134, sala 1, Centro, CEP 14400-710, inscrita no CNPJ sob nº 23.713.150.0001-48, proprietário do imóvel **Objeto da Matrícula nº 11.141**, junto ao Cartório de Imóveis da Cidade de Pedregulho - SP, denominado Santa Luiza, situado na rua Dr. José Marcondes Luz, Rifaina - SP, venho solicitar a **ALTERAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DE PARTE DA AREA DE LAZER - 1** do Loteamento Fechado **PORTAL DO LAGO**, apresentado para tanto o Projeto Urbanístico com a sugestões da nova localização dentro do empreendimento:

1. Projeto Urbanístico aprovado (1 vias);
2. Projeto Urbanístico **alterado** (1 vias);

Informo a V.Sa. que a referida aprovação, faz-se necessária para o encaminhamento dos projetos ao GRAPROHAB, Grupo de Análise de Projetos Habitacionais no Estado de São Paulo.

Certo da atenção que me será dispensada agradeço antecipadamente.

Rifaina, 09 de dezembro de 2024.

  
**BARÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.P.E LTDA.**

]Cairo Rodrigues Alves

# PROJETO URBANÍSTICO

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

<b>Empreendimento:</b> PORTAL DO LAGO
<b>Local:</b> RIFAINA - SP
<b>Prop.:</b> Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Arquiteto e Urbanista MURILO ALVES DANA <b>CAU - Nº:</b> A110897-2

10 DE DEZEMBRO DE 2024

## **Sumário**

<b>1. IDENTIFICAÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Dados do empreendimento .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Dados da Empresa Responsável pelo Empreendimento.....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 Dados do Proprietário da Gleba.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Dados do Profissional Responsável pelo Projeto .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO .....</b>	<b>6</b>
<b>5. DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO .....</b>	<b>6</b>
<b>6. INFRA - ESTRUTURA .....</b>	<b>6</b>

# 1. IDENTIFICAÇÃO

## 1.1 Dados do empreendimento

Denominação: Loteamento Portal do Lago

Localização: Santa Luiza, (Matricula nº 11.141)

Endereço: Rua Dr. José Marcondes Luz Nº 81

Município: Rifaina - SP

Área do imóvel: 47.128,08 m<sup>2</sup>

Coordenadas UTM: 23K 246840 7777737

Bacia Hidrográfica: Sapucaí Mirim

UGRHI: 08 – Baixo Pardo / Grande

Confrontantes:

Norte: CEMIG

Sul: RUA DR. JOSÉ MARCONDES LUZ Nº 80

Leste: GILKA MARIA BENEDINI DE OLIVEIRA

Oeste: PAULO NEY REZENDE FILHO E S/M CLAUDIA RENATA DEMORAIS E REZENDE, MARIA PAULA BETTARELLO DE REZENDE CARVALHO E S/M MARCOS DE CARVALHO, LIGIA MARIA BETTARELO DE REZENDE

- Distância do centro do município 1,50 km.

- Acessos principais: Alameda das Acácias, Rua Dr. Marcondes Luz

## 1.2 Dados da Empresa Responsável pelo Empreendimento

Nome: NEWPLAN URBANISMO LTDA

CNPJ: 15.490.441/0001-96

Endereço: Rua Nabi Haber 407, São José

Município: Franca - SP. CEP: 14.401-286

Representante legal: Daniel Souza Siviero

CPF: 408.501.478-16

Telefone: (16) 99176-4800 / (16) 3721-0039

### **1.3 Dados do Proprietário da Gleba**

Nome: Baru Empreendimentos Imobiliários LTDA

CNPJ: 23.713.150/0001-48

Endereço: Rua Campos Sales, Nº 2134, Sala 1

CEP: 14400-710

Município: Franca – SP

### **1.4 Dados do Profissional Responsável pelo Projeto**

Nome: Murilo Alves Dana

CAU - SP: A110897-2

Endereço: Rua Saldanha Marinho 2310 – Sala 11 – São José – Franca/SP

Município: Franca - SP. CEP: 14403-420

CPF: 411.147.238-94

Telefone: (16) 99183-9008

## 2. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

- **Áreas vulneráveis:**

Não foi constatada fragilidade na gleba, exceto na região da margem do Reservatório Artificial da Represa Jaguará Proprietário - Cemig, onde se constata trechos alagadiços. Essa região toda ficará no sistema de lazer do empreendimento.

- **Valor paisagístico natural:**

A gleba onde se pretende implantar o empreendimento em questão encontra-se, em sua maior parte, coberta por árvores isoladas de espécies nativas e exóticas, além de ocorrer também o capim-braquiária. A gleba margeia o Reservatório Artificial da Represa Jaguará Proprietário - Cemig, podendo essa área ser ocupada para atividades de lazer.

- **Corpos d'água**

Como citado no item anterior a gleba é banhada pelas águas do Reservatório Artificial da Represa Jaguará Proprietário - Cemig

- **Vales secos e linhas de drenagem natural**

Na gleba não possui linha de drenagem natural e vales secos.

- **Declividades predominantes**

A gleba não possui declividades acentuadas sendo que nos perfis dos arruamentos a maior declividade apresentada foi de 7,79% e a média aproximadamente 4,96%.

- **Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio**

Na citada área não existe rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio.

- **Usos anteriores**

A gleba era utilizada como pastagem.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

O Loteamento será do tipo Residencial e Misto com 62 lotes em média de 408,00m<sup>2</sup>. O empreendimento contará com toda infraestrutura urbana necessária como sistema de drenagem pluvial, rede de esgoto, estação elevatória de esgoto, rede recalque de esgoto, rede de água, iluminação pública, arborização, passeios públicos para pedestres nos dois lados das vias, piso intertravado nas vias, áreas de lazer com paisagismo e arborização.

#### QUADRO 1 - QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LOTES POR TIPO DE USO

1 QUADRO - DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO			
NATUREZA DO LOTEAMENTO			
LOTES	Nº	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
LOTES RESIDENCIAIS	42	16.966,43	60,55
LOTES DE USO MISTO	8	11.052,64	39,45
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>28.019,07</b>	<b>100,00</b>

#### QUADRO 2- QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO			
REQUISITOS URBANÍSTICOS			
Especificação		Área (m <sup>2</sup> )	%
1	ÁREA DE LOTES 50 (LOTES)	28.019,07	59,45
2	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	19.109,01	40,55
2.1	SISTEMA VIÁRIO	9.201,23	19,52
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIP. URB. E COM.)	473,15	1,00
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	9.434,63	20,02
2.3.1	Área Verde	1.206,77	2,56
2.3.2	Sistema de Lazer	8.227,86	17,46
3	OUTROS		
4	ÁREA TOTAL LOTEADA	47.128,08	100,00
5	ÁREA REMANESCENTE (RESERVA PROPRIETÁRIO)		
6	TOTAL DA GLEBA	47.128,08	

#### 4. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

- O projeto do sistema viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal, exigências ambientais, e sanitárias, e as disposições da Lei Federal Nº 6766/79.
- Concordância de alinhamentos:
- Cruzamentos irregulares: 9 m de raio.
- Cruzamentos regulares: 9 m de raio.

#### 5. DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Identificação das vias	Largura do leito carroçável	Largura do canteiro central	Largura do passeio	Declividade máxima	Tipo de revestimento	TOTAL
	m	m	m	%		m
AVENIDA 1 - pista A	5	2	1 X 2,50	5,53	Piso Intertravado	9,5
AVENIDA 1 - pista B	7,5	2	1 X 2,50	5,22	Piso Intertravado	12
RUA 01	8	-	2 X 2,50	5,62	Piso Intertravado	13
RUA 02	9	-	2 X 3,00	5,76	Piso Intertravado	13
RUA 03	9	-	2 X 3,00	2,64	Piso Intertravado	13

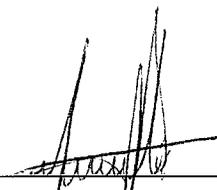
#### 6. INFRA - ESTRUTURA

- Rede de Distribuição De Água Potável, de acordo com projeto aprovado na SABESP. Será implantando pela empreendedora, e posteriormente doada a SABESP, que procederá com a operação.
- Rede coletora de esgoto, estação elevatória de esgoto e rede de recalque de esgoto, de acordo com projeto aprovado na SABESP. Será implantando pela empreendedora, e posteriormente doado ao SABESP, que procederá com a operação.

- Rede de distribuição de Energia Elétrica, de acordo com as normas da CPFL. Será implantando pela empreendedora, e posteriormente doado a CPFL, que procederá com a operação.
- Arborização e Paisagismo, de acordo com projeto aprovado na Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente. Será implantando pela empreendedora que procederá com a manutenção durante o período estipulado pelos órgãos responsáveis.
- Rede de Galerias Pluviais, de acordo com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Rifaina. Será implantando pela empreendedora e posteriormente doado à Prefeitura Municipal de Rifaina.
- Guias, Sarjetas, de acordo com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Rifaina. Serão implantados pela empreendedora e posteriormente serão doados e operados pela Prefeitura Municipal de Rifaina que procederá com a operação.
- Pavimentação Asfáltica, de acordo com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Rifaina. Serão implantados pela empreendedora e posteriormente serão doados e operados pela Prefeitura Municipal de Rifaina que procederá com a operação.

Todas as obras de infraestrutura do empreendimento que se fizerem necessárias, serão implantados pela empreendedora.

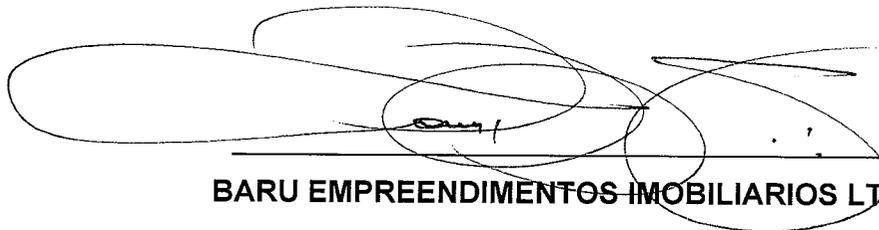
Franca, 10 de dezembro de 2024



**MURILO ALVES DANA**

Arqº - CAU. A110897-2

*Projeto Urbanístico*



**BARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

*Proprietário*