



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO II
LEILÃO PRESENCIAL N° 001/2024

PROCESSO LIC. N° 4521/2024 de 06 de fevereiro de 2024

GUICHÊ N° 34.561/2023

Vimos, através deste, tendo em vista pedido de esclarecimento por parte de licitante interessado em participar do certame acima referido que visa alienações de áreas descritas no Anexo I:

LOTE 01: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em **R\$ 15.307.443,59 (quinze milhões e trezentos e sete mil e quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**, referente à imóvel matrícula 156.326: Terreno mais benfeitorias, (Antigo Prédio da CTA) com área de 14.601,506 m², que fica fazendo parte integrante do presente do presente edital, expor o que segue:

PERGUNTA: Considerando o interesse de um Cliente na área objeto do leilão em referência, solicito que esclareçam se o Plano Diretor e demais legislações correlatas:

- a) Permitem a edificação de condomínio de apartamento?
- b) Caso sim, qual é o número máximo de andares?
- c) Há alguma restrição urbanística relativa a algum tipo de edificação naquele local, residencial, comercial, etc.?

RESPOSTA: Em solicitação ao requerido temos a informar:

A. O Zoneamento da área em questão é ZOEMI-AEIU-ACOP, conforme MAPE 13 da Lei Complementar 850/2014 e alterações, o que permite a instalação da atividade indagada. Nesse zoneamento, o índice de ocupação é 60%, o índice de aproveitamento básico 1,5 e índice de aproveitamento máximo é 3,50, os demais índices urbanísticos encontram-se no art. 128 da LC 850/2014 e alterações. A lei prevê que para aprovação dos projetos de edificação é necessário parecer favorável do Relatório de Impacto de Vizinhança e Polo Gerador de Tráfego, conforme Anexo VIII da referida lei.

B. Não há número de pavimentos máximo definido em lei. O projeto deve atender aos índices urbanísticos de ocupação e aproveitamento básico ou máximo, caso haja a intenção de utilizar o instrumento da outorga onerosa. Por se localizar em área de aproximação do aeroporto da cidade, projetos de verticalização devem ter autorização do COMAER.

C. Não há restrição de uso e ocupação do solo no local, ressaltando que a depender da atividade é exigido para a aprovação do projeto o parecer favorável do Relatório de Impacto de Vizinhança e Polo Gerador de Tráfego, que indicará as medidas mitigadoras necessárias em função das características da vizinhança, além do atendimento dos demais parâmetros e índices urbanísticos previstos na LC 850/2014, e demais legislações pertinentes. Era o que tínhamos a esclarecer

Araraquara, 05 de março de 2024

SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

ANTÔNIO ADRIANO ALTIERI

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças