



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ANEXO A

ANEXO I (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA URBANA DO ZONEAMENTO URBANO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

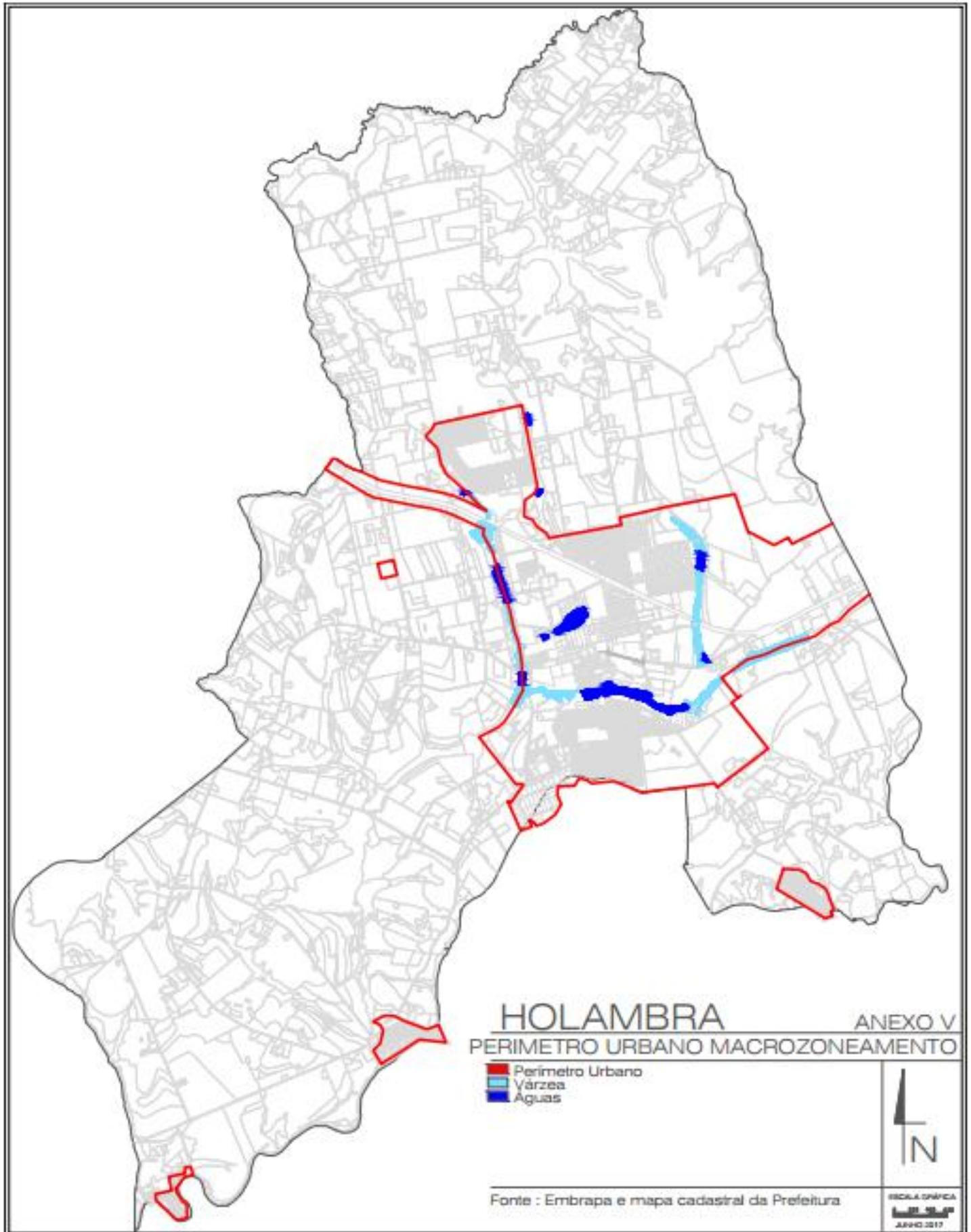
ANEXO I-A

A gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, desta comarca, com a área de 30.000, 00 m², ou seja, 3,00 ha., assim descrita: “inicia a presente descrição no marco 13C cravada na divisa do lote 18 da Seção C da Fazenda Ribeirão, de propriedade de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810) e na margem direita da Estrada Municipal HBR 167: daí segue margeando esta estrada com rumo e distância de 01° 01’ 49” SW e 168,45 metros até o marco 13C1, cravado a margem desta estrada e nas divisas desde lote com a gleba A-2 remanescente (Mat. 35726); daí segue à direita confrontando com a gleba A-2 remanescente (mat. 35726), rumo e distância de 88° 55’ 08” NW e 178,07 metros até o ponto 13C2, cravado na divisa do lote 5 desmembrado dos lotes 16 e 17 da Seção C da Fazenda Ribeirão de Maria Elisa Miltenburg Van Rooijen (Mat. 35727): daí segue confrontando com o lote 5 com rumo e distância de 01° 01’ 49” NE e 168,46 metros até o ponto A4B3, cravado na divisa do lote 5 e na divisa do lote 18 da Seção C Fazenda Ribeirão de Edmundo Maria Van Vliet (Mat. 39810); daí segue à direita confrontando com o lote 18, com rumo e distância de 88° 55’ 08’ SE e 178,10 metros até o marco 13C, que serviu de início e término para a descrição, fechando a área urbana do macrozoneamento do município.



ANEXO B

ANEXO V (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





ANEXO C

Certidão

Leandro Silveira Anselmo, Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que na área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não há curso d’água, nascente, brejo, fragmentos florestais, áreas de proteção ou qualquer indício de fragilidade ambiental e que a cobertura vegetal é composta por gramíneas.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 07 de junho de 2017

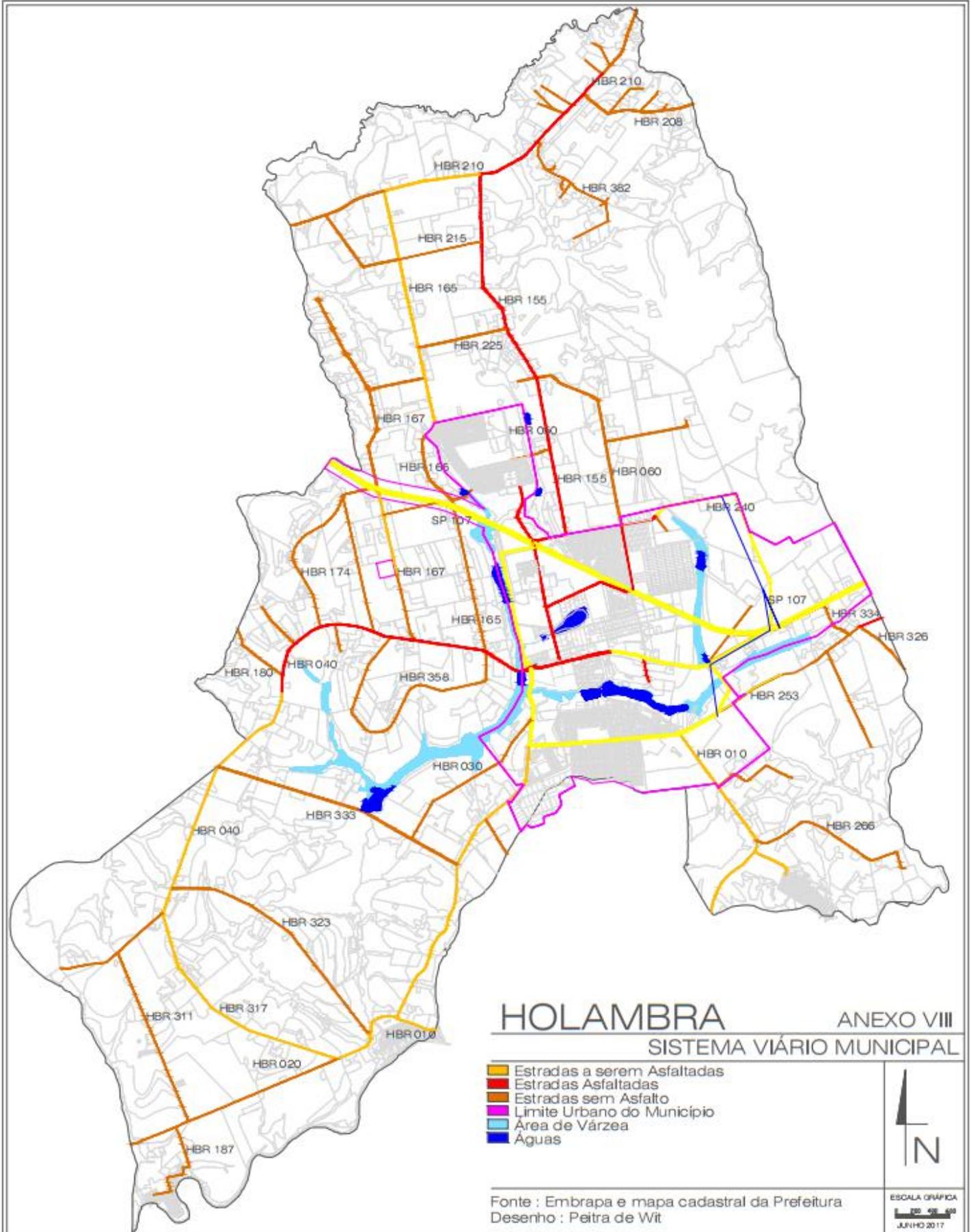
Leandro Anselmo

Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental



ANEXO D

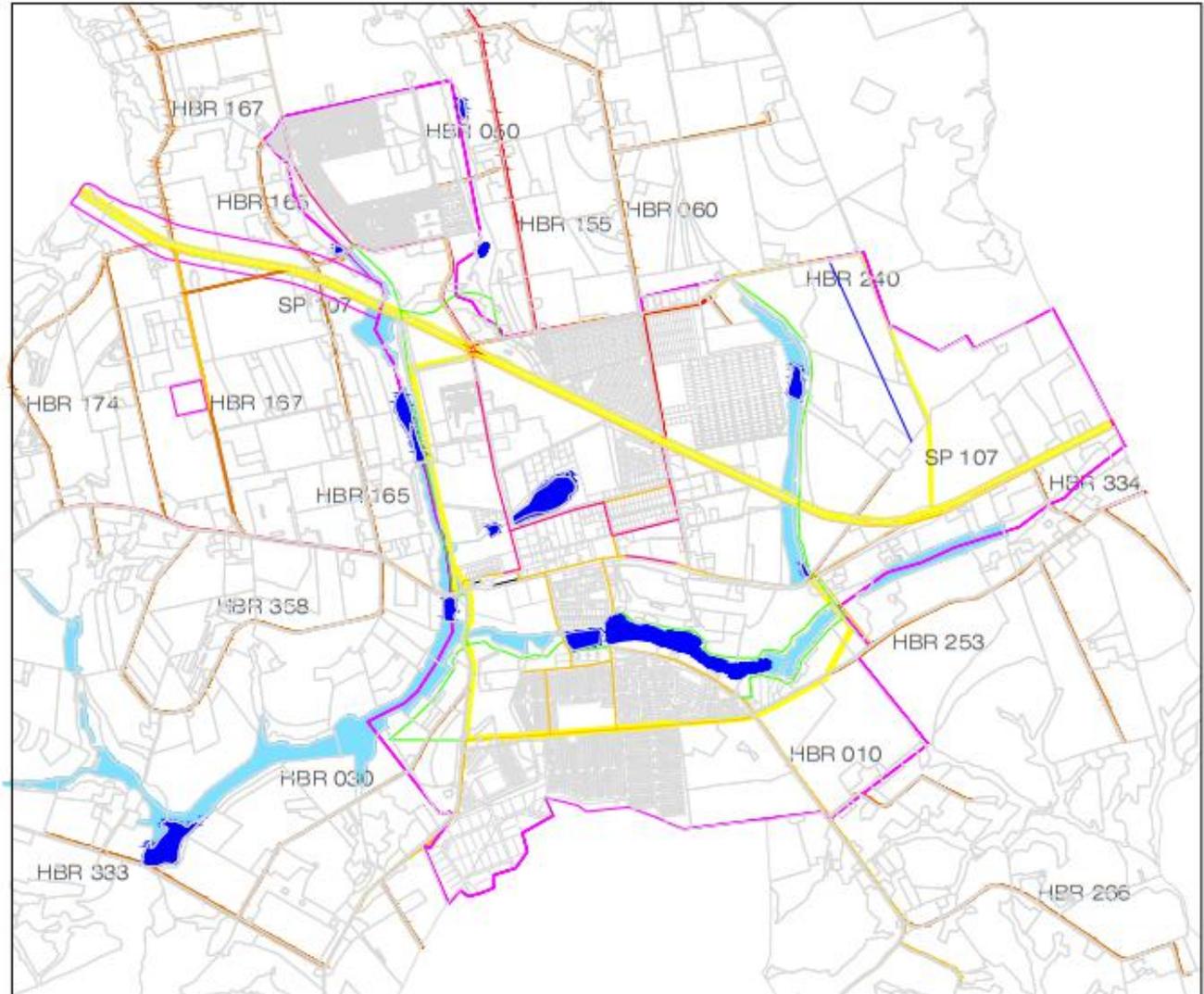
ANEXO VIII (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)





ANEXO E

ANEXO IX (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO IX

SISTEMA VIÁRIO - TRANSP. URBANO

-  Estradas a serem Asfaltadas
-  Estradas Asfaltadas
-  Estradas sem Asfalto
-  Limite Urbano do Município
-  Área de Várzea
-  Águas
-  Ciclovia Existente
-  Ciclovia a ser implantada
-  Ciclovia Alternativa

Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura
Desenho : Peitra de Wit



ESCALA GRÁFICA

0 200 400

JUNHO 2017



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ANEXO F



SAEHOL – SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO E DRENAGEM URBANA DE HOLAMBRA
Rua Aster, 470 – Jardim das Tulipas – FONES (019) 3802-4347 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
C.N.P.J. 19.700.431/0001-99 – www.holambra.sp.gov.br

CERTIDÃO

O SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO E DRENAGEM URBANA DE HOLAMBRA – SAEHOL, autarquia do município de Holambra, **CERTIFICA**, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, a partir de sua inclusão no Perímetro Urbano de Holambra, será objeto de instalação de infraestrutura de saneamento - rede de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto, com as diretrizes do Plano de Saneamento Ambiental.

Por ser expressão da mais pura verdade, firmamos a presente Certidão.

Estância Turística de Holambra, aos 06 de junho de 2017

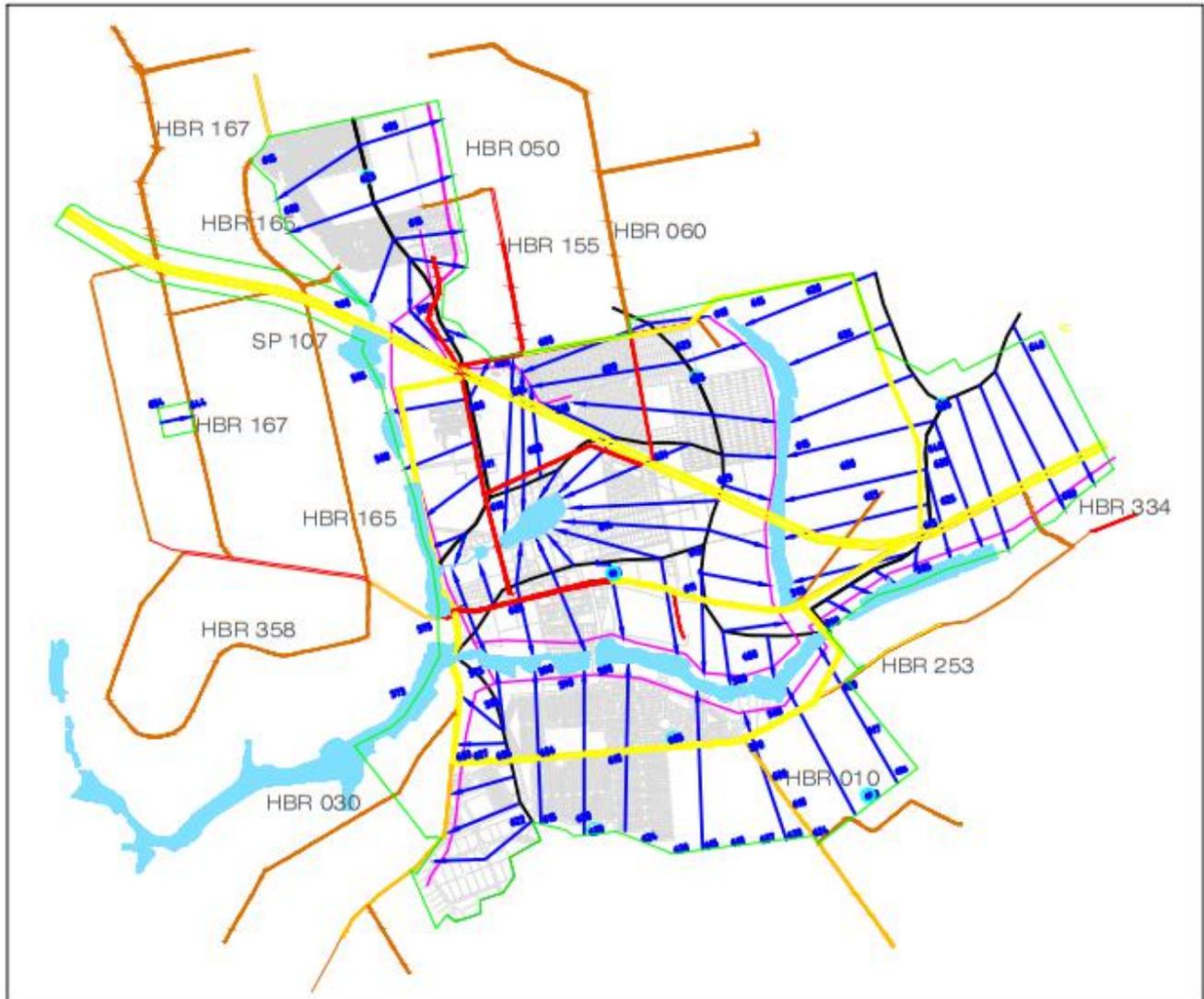
GERALDO HERMINIO VELOSO SANTOS

Diretor de Serviços



ANEXO G

ANEXO X (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO X

DRENAGEM E SANEAMENTO

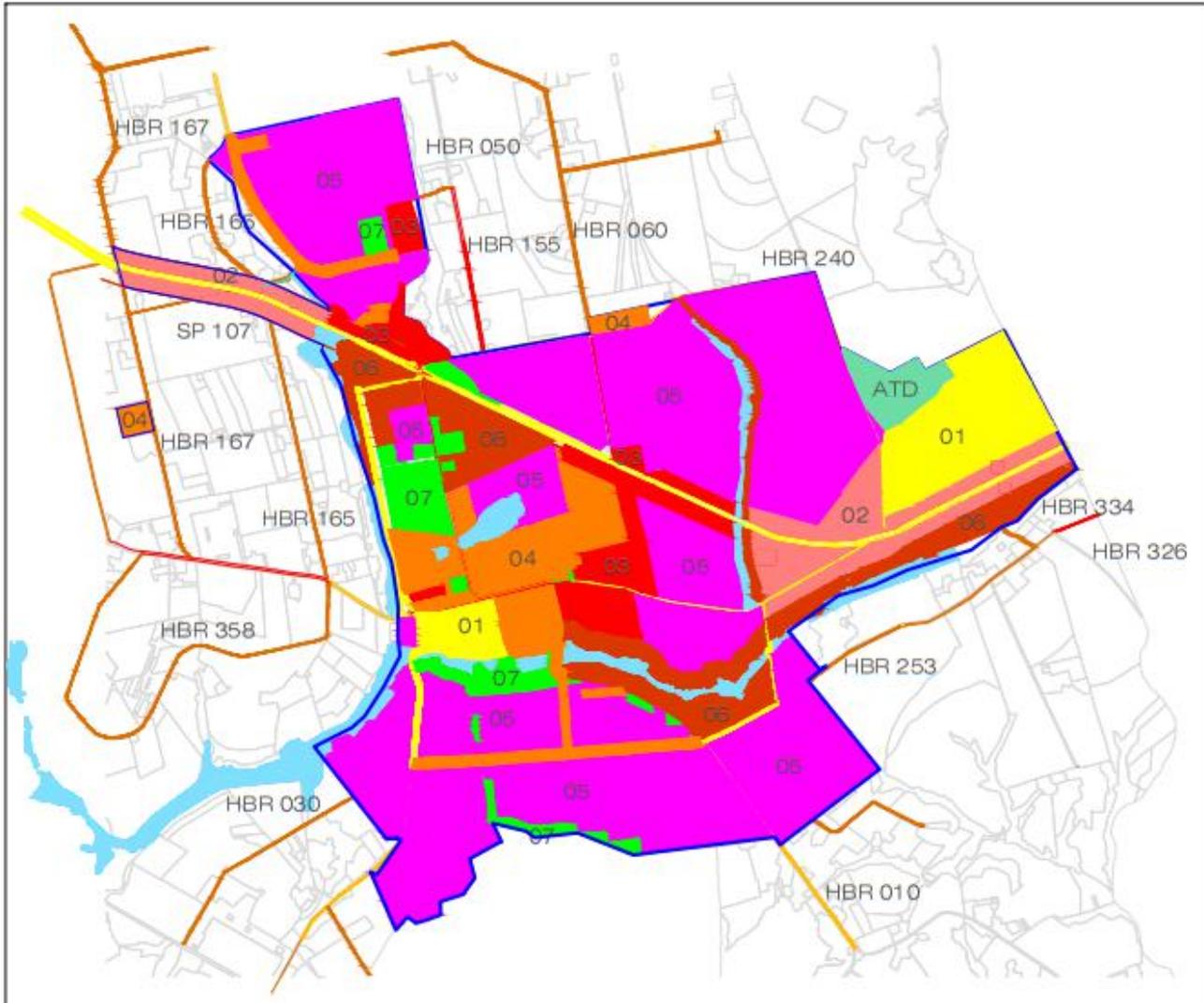
-  Perímetro Urbano
-  Linha de escoamento
-  Emissário de esgoto
-  Linha Principal
-  Área de Várzea
-  Torre de Água





ANEXO H

ANEXO VI (Lei Complementar nº 183, de 25 de abril de 2007 - Plano Diretor)



HOLAMBRA

ANEXO VI

ZONEAMENTO URBANO

-  ATD - Áreas Tendentas a desaparecer
-  01 - Área Industrial
-  02 - Área Mista de Comércio e Serviços e Indústria
-  03 - Área de Comércio e Serviços
-  04 - Área Mista
-  05 - Área Habitacional
-  06 - Área Turística
-  07 - Área de Equipamentos Urbanos

Fonte : Embrapa e mapa cadastral da Prefeitura.
Desenho : Peitra de Wit



ESCALA GRÁFICA

0 200 400

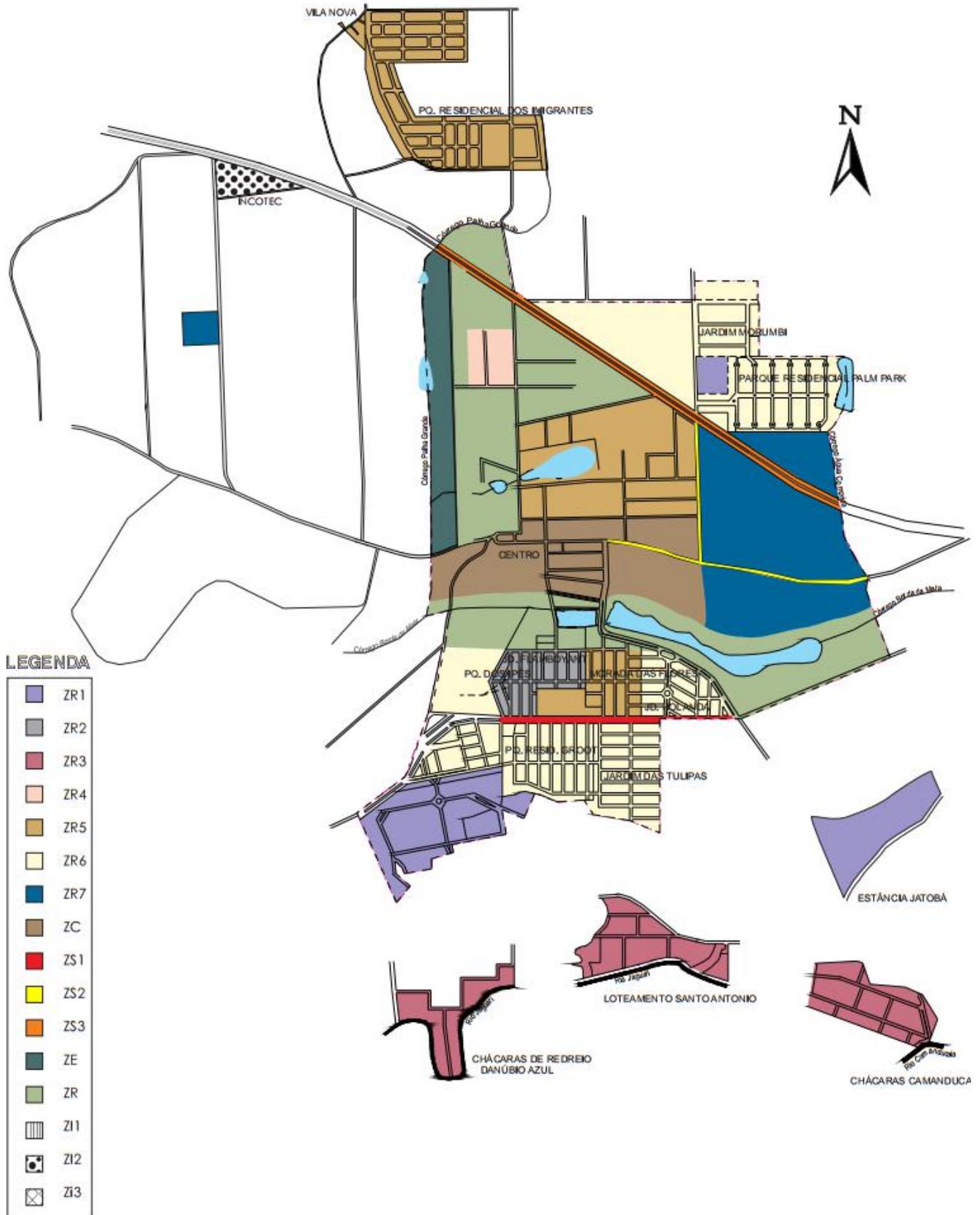
JUNHO 2017



ANEXO I

ANEXO III (Lei Complementar nº 105 de 20 de dezembro de 2000)

MAPA URBANÍSTICO - ANEXO III





ANEXO J

Certidão

Irene M. Eltink Litjens, arquiteta e urbanista da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não tem aptidão para implantação de habitação de interesse social.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Irene M. Eltink Litjens

Arquiteta e Urbanista



ANEXO K

Certidão

Leandro Silveira Anselmo, Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não possui nenhum elemento passível de proteção ambiental, como pode ser observado no anexo VII do Plano Diretor (Lei Complementar nº 183/2000), que indica inexistência de áreas de proteção.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Leandro Anselmo

Coordenador de Controle Agropecuário e Ambiental



ANEXO L

Certidão

Irene M. Eltink Litjens, arquiteta e urbanista da Prefeitura Municipal de Holambra, Estado de São Paulo, no exercício da função e na forma da lei,

CERTIFICO, para os devidos fins, que a área descrita como Gleba de terra designada por “A-1”, desmembrada da Gleba A, situada na Fazenda Ribeirão, no município de Holambra, com a área de 30.000 m² (3,00 hectares), registrada na matrícula sob nº 76.360, localizada na Estrada Municipal HBR 167, não possui nenhum tipo de construção ou elemento que justifique a definição de diretrizes de proteção ao patrimônio histórico e cultural.

É o que cumpre CERTIFICAR em razão do pedido feito.

Holambra, 06 de junho de 2017

Irene M. Eltink Litjens

Arquiteta e Urbanista



ANEXO M

CMDU
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

CRIADO PELA LEI MUNICIPAL 304/99 DE 10 DE MAIO DE 1999

Holambra, 31 de Março de 2017

Ofício CMDU 003/2017

REFERENTE: Processo de Expansão de Área Urbana

Excelentíssima Sra Elisa Pennings
Diretora Departamento de Obras

O CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Estância Turística de Holambra vem respeitosamente apresentar seu parecer referente a Expansão de Área Urbana do local onde será construído o Boulevard Business Hotel.

Em Assembleia realizada em 27 de Março de 2017 o CMDU deu parecer favorável para que o terreno onde será construído o Boulevard Business Hotel seja transformada em área de expansão urbana. No entanto, o CMDU recomenda que esta expansão seja atrelada unicamente à construção de Hotel e que, caso o empreendedor desista do plano por qualquer motivo, esta área volte automaticamente a ser rural, ou seja, que de alguma maneira seja elaborada uma legislação específica que permita a anulação do zoneamento caso o empreendimento não seja efetivado.

Queremos ressaltar que o CMDU vê este empreendimento com bons olhos, no entanto, temos algumas preocupações:

- 1- Receio pelo aumento na demanda por água e tratamento de esgoto do município. O CMDU recomenda que o empreendimento tenha seu próprio poço semi-artesiano e outras fontes alternativas de água (como água de chuva), para não utilizar exclusivamente água fornecida pela prefeitura. Adicionalmente, recomendamos que o empreendimento tenha sua estação de tratamento de esgoto independente do sistema municipal, estimulando o desenvolvimento de tecnologias de solução de tratamento de esgoto além de favorecer o reúso do efluente, como na fertirrigação.
- 2- Embora este empreendimento gere empregos e aumente o número de turistas e visitantes na cidade, a arrecadação de impostos do sistema de condo hotel ou apart-hotel proposto, é muito mais baixo que a versão anterior de projeto, e os investimentos a serem feitos pela Prefeitura (Água, Esgoto, Pavimentação Asfáltica) são relativamente altos. Desta forma, o CMDU recomenda que a pavimentação seja realizada apenas quando o projeto já estiver em sua fase final e que negociações sobre o custeamento do mesmo sejam realizados com o empreendedor, como uma forma de troca de benefícios.

Sendo só o que temos a aconselhar, reiteramos nossos votos de estima e consideração.

CMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
Franciscus JM Schoenmaker
Presidente em exercício 2016-2017

Página 1 de 1