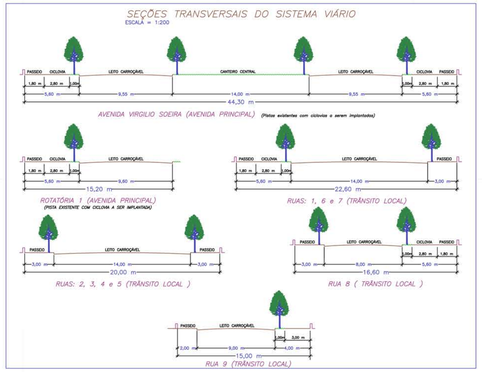
SEÇÕES TRANSVERSAIS DO SISTEMA VIÁRIO

ESCALA = 1:200

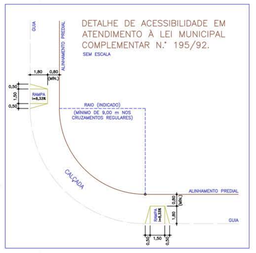


DETALHE DE CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTO PREDIAL

ESCALA = 1:400

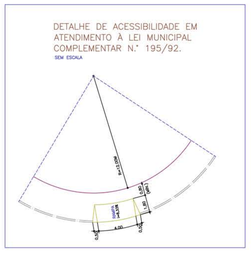
DETALHE DE ACESSIBILIDADE EM ATENDIMENTO À LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR N.° 195/92.

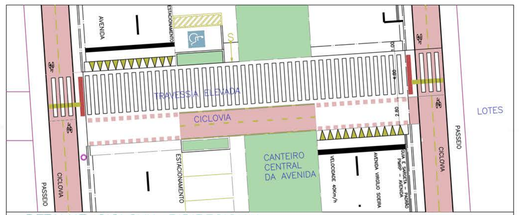
SEM ESCALA



DETALHE DE ACESSIBILIDADE EM ATENDIMENTO À LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR N.° 195/92.

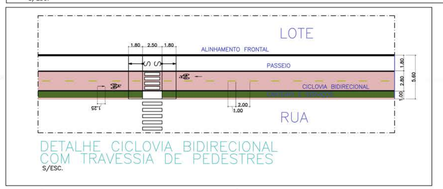
SEM ESCALA





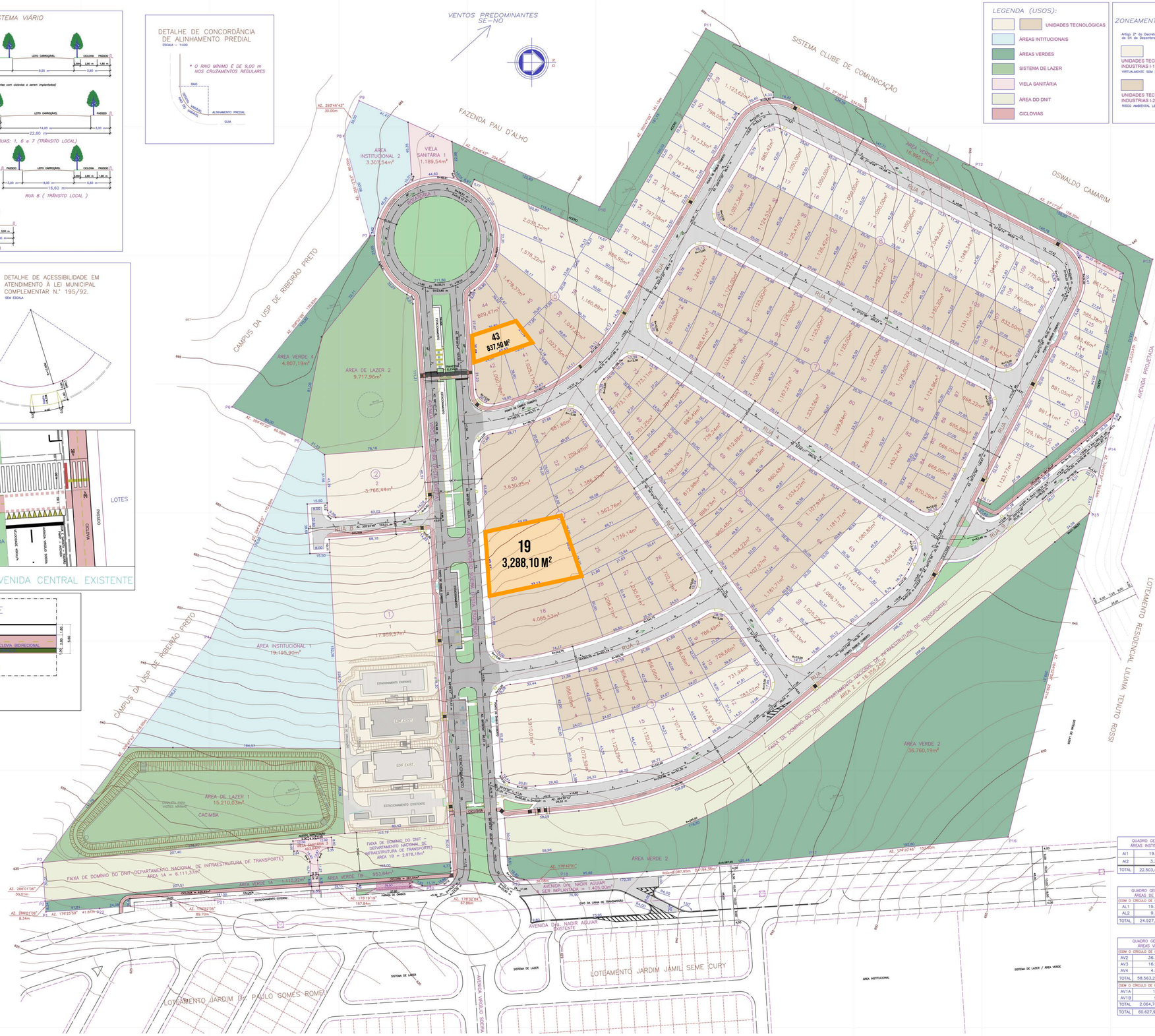
DETALHE CICLOVIA BIDIRECIONAL COM TRAVESSIA DE PEDESTRES NA AVENIDA CENTRAL EXISTENTE

S/ESC.



DETALHE CICLOVIA BIDIRECIONAL COM TRAVESSIA DE PEDESTRES

S/ESC.



LEGENDA (USOS):

- UNIDADES TECNOLÓGICAS
- ÁREAS INTITUCIONAIS
- ÁREAS VERDES
- SISTEMA DE LAZER
- VIELA SANITÁRIA
- ÁREA DO DNIT
- CICLOVIAS

ZONEAMENTO INDUSTRIAL

Artigo 2° do Decreto Estadual de 04 de Dezembro de 2002. N°47397

UNIDADES TECNOLÓGICAS INDUSTRIAIS I-1
VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL

UNIDADES TECNOLÓGICAS INDUSTRIAIS I-2
RISCO AMBIENTAL LEVE

MEMORIAL DESCRITIVO

1 – INTRODUÇÃO:
O Polo Tecnológico Urbanístico Empresarial denominado Parque de Inovação Tecnológica de Ribeirão Preto foi projetado acordo com as diretrizes municipais expedidas através do processo administrativo n° 02 2014 048772–3 atendendo a lei municipal n° 2.157/97,lei Municipal n° 2.158/97, o código Ambiental de Ribeirão preto Lei n° 1.816/2004 e da Lei Federais n° 6.766/79 e 4591/65.

2– DIRETRIZES:
2.1 – O Polo Tecnológico urbanístico deverá ser entregue com lote o sistema de drenagem executado, inclusive o dispositivo de retenção de deflúvio localizado internamente ao empreendimento, executado conforme projeto aprovado pelos órgãos competentes.
2.2 – O Polo Tecnológico Urbanístico deverá ser entregue com todo o sistema de abastecimento de água potável e de energia elétrica domiciliar e iluminação executadas conforme projetos aprovados pelo DAERP, devidamente ligado ao sistema público.
2.3 – O Polo Tecnológico Urbanístico será entregue com todo o sistema de áreas verdes e de lazer implantado, atendendo a todas as exigências conforme projeto de paisagismo aprovado pelo órgão competente.

3–TERRAPLANAGEM:
Será feito o terraplanagem adequado e implantação dos edifícios, com execução de cortes e aterros devidamente compactados, se forem necessários, conforme projeto.

4– MELHORAMENTOS URBANOS:
4.1 – Todos os melhoramentos indicados no Artigo 87 do lei 2.157/07 serão executados pelo empreendedor exclusivamente ao Polo Tecnológico, conforme diretrizes e projetos aprovados pelos órgãos competentes.
4.2 – Todos os lotes do Polo Tecnológico serão feitos melhoramentos atendendo ao artigo 110 inciso V da Lei 2.157/07.

5– ÁREAS PÚBLICAS:
As áreas institucionais exigidas por lei serã pública de domínio da USP, conforme Convênio entre a USP, Prefeitura Municipal e a Fundação Polo Avançado de Saúde.
Os Sistemas de lazer internos ao Polo Tecnológico receberão tratamento paisagístico, e deverão ser mantidos permeáveis conservados e protegidos, conforme projeto de paisagismo aprovado pelo Departamento de Meio Ambiente.

6– SISTEMA VIÁRIO:
6.1 – O sistema viário foi projetado dentro dos limites impostos pelos declividades, mínimo de 10% e máximo de 15 contendo:
6.2 – A avenida coletora de acesso ao loteamento já executado 8 de 44,30 m com 9,55 m de canteiro central e 5,60 m de calçada em ambos os lados e com canteiro central de 14 m.
6.3 – As ruas do detalho local internas ao loteamento terão largurse atendendo à Legislação
6.4 – Complementando o sistema de mobilidade urbana, será implantado infra estrutura para o sistema cicloviário.
6.5 – Todas as calçadas e travessias serão acessíveis, atendendo o Decreto nº 5296/2004 e a NBR – 9050.
6.6 – Ciclovia Bidirecional com largura de 2,80m.

7– ZONEAMENTO DO USO DO SOLO:
7.1 – O Polo Tecnológico será de uso industrial, prestação de serviços, comercial, proibido o uso residencial.
7.2 – Serão implementados edifícios empresariais PARA FINS INDUSTRIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMERCIAL, sendo dois edifícios já aprovados e construídos, e uma unidade tecnológica para futuro edifício institucional, totalizando 126 unidades, com parâmetros urbanísticos atendendo à legislação vigente.
7.3 – A classificação das atividades como I–1 e I–2 segue o Artigo 2° do Decreto Estadual N° 47397 de 04 de Dezembro de 2002.
7.4 – Tabela do uso das Unidades Tecnológicos conforme Zoneamento indicado na Legenda:

QUADRA	USO	UNIDADE TECNOLÓGICA
01	I–1	01
02	I–1	01
03	I–1	01–08–10–11–12–13–14–15
	I–2	02–03–04–05–06–07–09
04	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11
05	I–1	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–18–19
	I–2	11–12–13–14–15–16–17
06	I–1	11–12–13–14–15–16
	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10 17–18–19–20–21–22–23–24–25–26
07	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11–12–13–14–15–16–17 18–19–20–21–22–23
08	I–1	12–13–14–15–16–17–18–19–20–21–22
	I–2	01–02–03–04–05–06–07–08–09–10–11
09	I–1	01–02–03–04–05–06–07–08

8– USOS PROIBIDOS:
8.1 – Todos os usos que não constam no Item 7.

9– RECUOS MÍNIMOS, TAXA DE OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
9.1 – atenderão a legislação municipal vigente.

10– DESDOBRO:
10.1 – Será proibido o desdobro da Unidade Tecnológica.
10.2 – Será permitido ajuntamento de unidades tecnológicas, podendo voltar à situação original.

11– ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAS
11.1 – O esgotamento sanitário será interligado ao interceptor localizado na bacia do Córrego dos Campos.
11.2 – A drenagem de águas pluviais será feita pela implantação de galerias e será lançada no Córrego dos Campos.

12– ABASTECIMENTO DE ÁGUA
12.1 – conforme diretriz do DAERP a coleta de água será feita, na primeira etapa pela Centro de reservação localizado em área anexa ao bairro Jardim Jamil Seme Cury.

13– ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO:
13.1 – A estimativa de população, calculada com base na ocupação máxima de todas as unidades, considerando–se 50, por edifício, totalizando aproximadamente 4.000 pessoas por dia.

14– COLETA DE LIXO:
14.1 – A coleta de lixo orgânico será realizada pelo prefeitura municipal – (Concessionária)
15.2 – Os resíduos sólidos reciclados ou para descarta será de responsabilidade de cada unidade empresarial.

15– TRANSPORTE COLETIVO
15.1 – Será executada infraestrutura para os serviços de transporte coletivo, externamente e internamente ao empreendimento, garantindo o acesso a toda a demanda necessária.

16– RESTRIÇÕES / OBRIGAÇÕES:
16.1 – Será obrigatória a manutenção do Polo Tecnológico a manutenção das condições ideais do dispositivo de retenção pluvial devendo esta compromisso constar nos contratos de locação e ou concessão.
16.2 – Todas as restrições obrigatórias deverão constar nos contratos dos compromissos de locação /concessão.
16.3 – Quando da aprovação, as edificações deverão prever sistema de infiltração, conforme legislação vigente.

17– GABARITO
17.1 – A altura Máxima a Edificação será de 30,00m (contados do nível térreo até o ponto mais alto) da edificação nas seguintes Quadra e Unidades Tecnológicas:
Quadra 01 – Unidade Tecnológica 01
Quadra 02 – Unidade Tecnológica 01
Quadra 03 – Unidade Tecnológica 01
Quadra 04 – Unidades Tecnológicas 18–19–20;
Quadra 05 – Unidades Tecnológicas 39–40–41–42–43–44–45.
17.2 – Nas demais Quadras e Unidades Tecnológicas a Altura Máxima é de 10,00m

QUADRO DE ÁREAS

ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (m²)	%
1) Área do Polo Tecnológico	378.243,33	100,00
2) Área Total das Unidades Tecnológicas (126)	159.370,33	42,13
2.1) Unidades Tecnológicas Comerciais e/ou Industriais (126)	159.370,33	42,13
3) Áreas Públicas	218.873,00	57,87
3.1) Sistema Viário	83.471,62	22,07
3.2) Área Institucional	22.503,44	5,95
3.3) Viela Sanitária	1.896,19	0,50
3.4) Faixa do DNIT	25.445,79	6,73
3.5) Sistema de Áreas Verdes	85.555,96	22,62
3.5.1) Área Verde	60.627,97	16,02
3.5.1.1) Área Verde (computável)	58.563,21	15,48
3.5.1.2) Área Verde (não computável)	2.064,76	0,54
3.5.2) Area de Lazer	24.927,99	6,59
3.5.2.1) Área de Lazer (computável)	24.927,99	6,59
3.5.2.2) Área de Lazer (não computável)	0,00	0,00

RESUMO DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES COMPUTÁVEIS

Área Verde – Com Círculo de Raio de 10,00 m Inscrito	58.563,21 m²	15,48%
Área de Lazer – Com Círculo de Raio de 10,00 m Inscrito	24.927,99 m²	6,59%
TOTAL	83.491,20 m²	22,07%

QUADRO GERAL DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

AI1	19.195,90m²
AI2	3.307,54m²
TOTAL	22.503,44m² (5,95%)

QUADRO GERAL DAS ÁREAS DE LAZER

(COM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AL1	15.210,03m²
AL2	9.717,96m²
TOTAL	24.927,99m² (6,59%)

QUADRO GERAL DAS ÁREAS VERDES

(COM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AV2	36.760,19m²
AV3	16.995,83m²
AV4	4.807,19m²
TOTAL	58.563,21m² (15,48%)
(SEM O CÍRCULO DE RAIO DE 10,00 m)	
AV1A	1.110,92m²
AV1B	953,84m²
TOTAL	2.064,76m² (0,54%)
TOTAL	60.627,97m² (16,02%)

PROJETO URBANÍSTICO

ESCALA 1:1.000

FOLHA 01/1

DESCRIÇÃO
NOME DO EMPREENDIMENTO - **SUPERA - Parque de Inovação e Tecnologia de Ribeirão Preto**
USO DO SOLO - **MISTO - INDUSTRIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMERCIAL**

LOCALIZAÇÃO
LOCAL - AVENIDA Dra NADIR AGUIAR, 1805 — CADASTRO - 130.482
RIBEIRÃO PRETO-SP — SETOR OESTE / SUBSETOR 11 — MATRÍCULA -

SITUAÇÃO SEM ESCALA

GEORREFERENCIAMENTO
LATITUDE 21°09'53"S LONGITUDE 47°51'37.0" O ALTITUDE 653m

DECLARAÇÕES

PROPRIETÁRIO
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA MUNICIPAL NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
FIPRHS – FUNDAÇÃO PREFEITURO POLO AVANÇADO DA SAÚDE
ANTONIO AUGUSTO M. CLEMENTE CARNEIRO – Diretor Presidente

RESPONSÁVEL TÉCNICO
DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO, INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE O PROJETO URBANÍSTICO ACIMA IDENTIFICADO, ATENDE AO ESTABELECIDO NA LEGISLAÇÃO DIRETOR MUNICIPAL E ESPECIALMENTE EM BASE LEIS COMPLEMENTARES 1816/04 E 2.0448/07 E 2.158/97 E 2.159/97.
DECLARO QUE ESTE PROJETO URBANÍSTICO REFLETE FIELMENTE AO ANTEPROJETO URBANÍSTICO VINCULADO À DIRETORIA DE VIABILIDADE N.° 190/2015

AUTOR DO PROJETO
CAU A7089-9
ART 31555728
ISSQN
AUGUSTO VALENÇO VALETE
Arquiteto e Urbanista

QUADRO DE ÁREAS

1) UNIDADES TECNOLÓGICAS	159.370,33m²	42,13%
2) ÁREAS PÚBLICAS	218.873,00m²	57,87%
2.1) SISTEMA VIÁRIO	83.471,62m²	22,07%
2.2) FAIXA DO DNIT	25.445,79m²	6,73%
2.3) VIELA SANITÁRIA	1.896,19m²	0,50%
2.4) ÁREA INSTITUCIONAL	22.503,44m²	5,95%
2.5) SIST. DE ÁREAS VERDES	85.555,96m²	22,62%
2.5.1) ÁREA VERDE	60.627,97m²	16,02%
2.5.2) ÁREA DE LAZER	24.927,99m²	6,59%
3) TOTAL DA GLEBA	378.243,33m²	100,00%

TOTAL DE UNID. TECNOLÓGICAS = 126

N.° DE QUADRAS	N.° DE ÁREAS INSTITUCIONAIS	N.° DE ÁREAS VERDES	N.° DE ÁREAS DE LAZER
09	02	05	02

RESERVADO PARA USO DA PMRP

ANÁLISE ESPECIAL

FOLHA N.° PRDC