



# PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 420/2017-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 18 de abril de 2017.

Ref.: **Requerimento nº 311/2017-CMV**

**Vereadores José Henrique Conti e Monica Morandi**

**Processo administrativo nº 4.748/2017-PMV**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria dos Vereadores **José Henrique Conti e Monica Morandi**, a respeito do empreendimento Reserva do Itamaracá I, consultadas as áreas competentes da Municipalidade, encaminho a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

Enviar a esta Casa de Leis cópia dos seguintes processos:

- Cópia Certificado GRAPROHAB Nº 337/2016,
- Cópia processo CETESB nº 510605/2015;
- Cópia processo autorização 88507/2016.

**Resposta:** Seguem na forma do anexo, as cópias fornecidas pela área técnica da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente conforme solicitação do Nobre Vereador.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e já patenteados respeito.

**ORESTES PREVITALE JÚNIOR**

Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Anexo: 09 folhas

À

Sua Excelência, o senhor

**ISRAEL SCUPERNARO**

Presidente da Egrégia Câmara Municipal

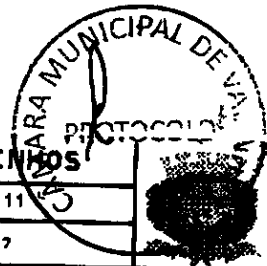
Nº PROTOCOLO  
**00659/2017**

Data/Hora Protocolo: 18/04/2017 14:11

Resposta n.º 2 ao Requerimento n.º 311/2017

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Solicita cópia de documentos relativos ao empreendimento Reserva do Itamaracá, Fase II, no Joapiranga.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



Fls. Nº.	Rubrica
Proc. Nº/Ano	CT 159/17 DM

**CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 337/2016**

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 13.870:

Proprietário: **ZEITEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Endereço: **AV. IPIRANGA, Nº 919 - CJ. 1405 - 14º ANDAR - SANTA EFIGÊNCIA - SÃO PAULO - SP**

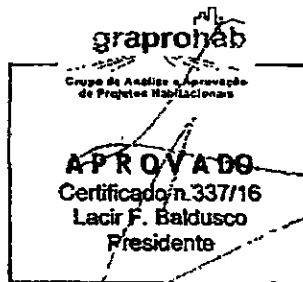
Empreendimento: **CONDOMÍNIO "RESERVA DO ITAMARACA 1"**

Localização: **ALAMEDA ITAIPU - CHÁCARA JOAPIRANGA II - ÁREA 1 - BAIRRO JOAPIRANGA - VALINHOS - SP**

**Áreas (m²)**

	Especificações	Área (m²)
1	Área Total de Terreno	63.742,00
2	Área Total Construída do Empreendimento	15.077,90
2.1	Área Construída das Unidades Habitacionais (nº 42 unidades)	4.148,00
2.2	Área Construída - Uso Comum	10.929,90

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o Interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.

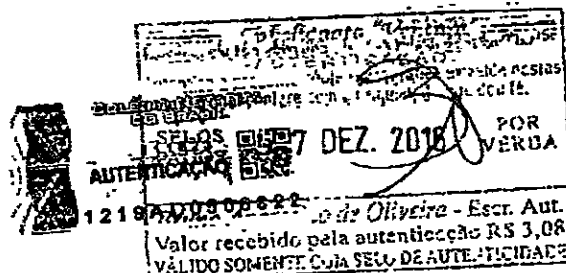


São Paulo, 30 de Agosto de 2.016.

fka

CERT.337/16

1/6





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



Fis. Nº. \_\_\_\_\_ Rubrica \_\_\_\_\_  
Proc. Nº/Ano CE 159/17  
D7L

**TERMO DE COMPROMISSO Nº 337/2016**

O presente Termo de Compromisso composto de 05 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 337/2016 relativo ao Protocolo 13.870, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - (SH) - Tendo em vista que o projeto de implantação do condomínio está sendo aprovado com base na Lei Federal nº 4.591/64, fica a Prefeitura do Município de VALINHOS, bem como o Cartório de Registro de Imóveis, cientes de que qualquer alteração na área construída deverá ser precedida da aprovação junto aos Órgãos Competentes.

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - (SH)  
AUTENTICAÇÃO  
27 DEZ. 2016  
POR VERBA  
1219A  
Escr. Aut. de Oliveira - Escr. Aut.  
por recolhimento pela autenticação R\$ 3,03  
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

FLAVIO CARDOSO CUNHA  
DENISE MARIA CORRÊA

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - O responsável pelo empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Departamento de Água e Esgoto de Valinhos (DAEV). As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Durante a fase de obras do empreendimento deverão ser implantadas medidas de proteção das superfícies terrapienadas, execução de obras de estabilização de taludes, instalação de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



Fls. Nº	Rubrica
Proc. Nº/Ano	2153-17

JTL

sistema de drenagem provisório e definitivo, bacias de contenção de sedimentos e eventuais adequações do projeto dos aterros, considerando a capacidade de suporte dos solos, além das medidas de proteção das áreas de bota-fora e bota-espera na área e de prevenção à erosão ao longo do empreendimento. As medidas propostas deverão ser executadas de forma a evitar a erosão do solo, assoreamento das áreas protegidas e alteração da qualidade de cursos de água existentes nas proximidades, durante e após a sua implantação. A projeção dos taludes não poderá, em qualquer hipótese, intervir em áreas de preservação permanente e/ou com vegetação nativa arbórea. Caso seja indispensável a colocação de cerca de divisa das áreas verdes com os fragmentos do entorno ou curso d'água, o primeiro fio deverá ser de arame liso e a pelo menos 60 cm do solo, dependendo das espécies de fauna de ocorrência na área, e, se houver a intenção de construção de muros ou alambrados, deverão ser previstos locais para a passagem da fauna nos mesmos mediante prévia anuência da CETESB. O empreendedor deverá implantar o sistema de drenagem de águas pluviais, conforme projeto aprovado pelo Município. Deverá ser obtida junto à CETESB, uma Autorização para as intervenções em áreas de preservação permanente (APP), bem como para supressão de vegetação nativa em estágio médio de regeneração e corte de árvores nativas isoladas para a implantação do empreendimento, das redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais. Deverá ser firmado e fielmente cumprido um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) junto a CETESB, objetivando a recuperação florestal das áreas internas e externas ao empreendimento, assim como para a arborização dos passeios públicos/sistema viário. **PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO DEVERÃO SER APRESENTADOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS:**

Relatório técnico para demonstrar o cumprimento de todas as condicionantes do Certificado GRAPROHAB.

Planta do Projeto Urbanístico executado.

Documento do órgão responsável pelo saneamento básico no município, atestando a conclusão das obras dos sistemas de abastecimento de água e/ou de coleta de esgotos no empreendimento, executados de acordo com projeto aprovado e que os mesmos estão em condições de operação.

Matrícula do imóvel atualizada, demonstrando o registro do empreendimento onde deverão constar as Áreas Verdes e Sistemas de Lazer, conforme discriminado no Certificado GRAPROHAB e respectivo projeto urbanístico.

Relatório técnico comprobatório do cumprimento integral dos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) e da preservação das Áreas Verdes e Áreas de Preservação Permanentes (áreas permeáveis do empreendimento), conforme modelo disponível em [www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br). O relatório técnico deve vir acompanhado de resenha fotográfica, devendo ser elaborado por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Declaração da finalização das obras assinada pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART e material fotográfico comprobatório, para demonstrar a execução dos sistemas de drenagem de águas pluviais conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

A análise e aprovação da CETESB no âmbito do GRAPROHAB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida,

CERT 337/16

3/6

Autentico e verdadeiro o conteúdo das informações constantes nestas notas, a qual contém o número de registro nº 111.111.111.111.

111.111.111.111

**27 DEZ. 2016** POR VERBA

1219 A D...  
...ido de Oliveira - Eccl. Aut.  
... recolhido pela autenticação R\$ 3,08  
... LIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



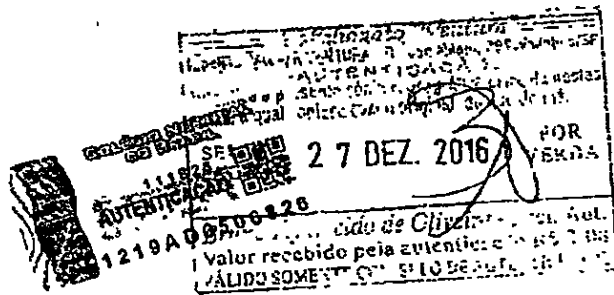
Fls. Nº.	Rubrica
Doc. Nº/Ano	CL 159/12

172

EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO - (EMPLASA) - O presente empreendimento, aprovado pela Prefeitura Municipal como Condomínio, é constituído por 42 unidades habitacionais assentadas em terreno único e indivisível, não sendo permitido seu parcelamento em terrenos individualizados. Não existe lote individual para cada habitação. As normas internas do Condomínio serão regidas pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno aprovado pela Assembléia Condominial. As ruas, quadras, espaços livres, áreas non-aedificandis, sistema de lazer e outras áreas comuns, são pertencentes ao Condomínio. Desta forma, toda e qualquer manutenção, alteração, reparos ou outros serviços que se fizerem necessários, bem como quaisquer outras despesas originadas no interior do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos condôminos. Os sistemas e redes de infra-estrutura (água potável, esgotamento sanitário, drenagem, eletrificação, telefonia, recolhimento de lixo e outros não listados), sua manutenção e bom funcionamento, são de inteira responsabilidade dos condôminos, sendo que a execução das obras é de responsabilidade do empreendedor. Os serviços públicos, realizados por órgãos de governo ou empresas concessionárias, estão limitados ao fornecimento de serviços até a entrada do empreendimento, não sendo possível estendê-los pelo seu interior, cuja responsabilidade e ônus pertence aos condôminos. O empreendimento deve atender as disposições da Lei de Condomínio - Lei Federal nº 4591 de 16/12/1964. Deverá constar como título da planta do projeto o seguinte: "Projeto de Condomínio Fechado - Lei Federal nº 4591 de 16/12/1964." A anuência expedida é condicionada à aprovação dos demais órgãos que compõem o GRAPROHAB e não exime o empreendedor de respeitar e ser submetido à aprovação dos órgãos competentes para a aplicação das normas e da Legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor.

MARIA LIGIA SOARES DE O. WERTHEIMER  
MICHELIN ILYAN MIGUEL

CERT.337/16



5/6



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



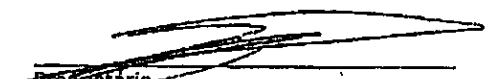
Fls. Nº.	Rubrica
Proc. Nº/Ano	CT 153/11

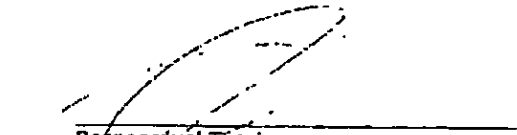
DTL

NADA MAIS,

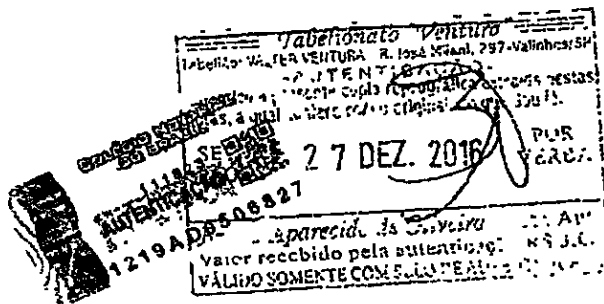
São Paulo, 30 de Agosto de 2.016.

CIENTE: 30 / 08 / 2016

  
Proprietário  
Nome: ZEITEL - EMPR. IMOB. LTDA  
CNPJ: 47.100.227/0001-72

  
Responsável Técnico  
Nome: GUSTAVO PAVÃO MORAES  
CREA: 506.116.465-1

CERT.337/16



6/6



SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE  
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. Nº. Rubrica  
Proc. Nº/Ano **C 159/DTA**

**AUTORIZAÇÃO**

1. Número  
0000088507 / 2016

2. Sigla/Número/Ano do Processo  
00000510605 / 2015

3. Nome do Interessado  
ZEITEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

4. CPF ou CNPJ  
47100227000172

5. Denominação de Propriedade  
Gleba de Terra desmembradas da Fazenda Joapiranga

6. Área total da propriedade. (ha)  
14,866000

7. Localização da Propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento).  
ALAMEDA Itaipu 100

8. CEP  
13270000

9. Município  
VALINHOS

10. Cartório de Registro de Imóveis.  
1º - VALINHOS

11. N°(s) Registro(s) ou matrícula(s).  
9289

12. Finalidade do Pedido  
Autorização para supressão de exemplares arbóreos nativos isolados, vegetação nativa secundária pioneira, e vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração, dentro e fora de área de preservação permanente - APP, em domínio do bioma Mata Atlântica - Floresta Estacional Semidecidual, conforme definido na Resolução Conjunta IBAMA-SP/SMA 01/04 e na DO 267/13/PCA, com a finalidade de implantação do Loteamento Condomínio Residencial Reserva do Itamaracá I, suas ruas, lotes e redes de água, esgoto e galeria de águas pluviais.

13. Classificação da Área Protegida por Legislação Específica.  
Área Comum Não protegida

14. Nome da Área Protegida por Legislação Específica.  
Área Comum Não protegida

15. Documentos Relacionados

Tipo	Nº	Data de Emissão
CETESB - TCRA Licenciamento	0000088506/2016	24/09/2016

16. Autorização para Intervenção em Várzea / Corte de Vegetação / Intervenção de APP

Discriminação	Tipo Vegetação	Estágio Sucessão	Área Autorizada em (ha)
Área Comum Não protegida	Floresta Estacional Semidecidual (Tropical Subcaducifólia) {	Estágio Secundário Médio	0,300600
Curso d'água perene ou intermitente	Floresta Estacional Semidecidual (Tropical Subcaducifólia) {	Estágio Pioneiro	0,623200
<b>Total (em ha)</b>			<b>0,923800</b>

17. Autorização para Corte de Árvores Isoladas

Discriminação	Nome Espécie	Nº de Árvores	Nº de Árvores/ha	Volume lenhoso (em m³)
Área Comum Não protegida	Angico	1	0,1570	0,470000
Área Comum Não protegida	Guaçatunga	1	0,1570	0,067000
Área Comum Não protegida	Falso-barbatimão	3	0,4500	1,652000
Área Comum Não protegida	Embaúba; Embaúba branca*	1	0,1570	0,244000
Área Comum Não protegida	Capibingui	1	0,1570	0,267000
Área Comum Não protegida	Pau-rosa	6	0,9000	4,686000
Área Comum Não protegida	Eritrina-candelabro	1	0,1570	4,395000
Área Comum Não protegida	Figueira	1	0,1570	0,279000
Área Comum Não protegida	Ipê	4	0,6000	0,832000
Área Comum Não protegida	Ipê-amarelo	6	0,9000	5,846000
Área Comum Não protegida	Pau-de-angú	1	0,1570	0,121000
Área Comum Não protegida	Jacarandá-bico-de-pato	2	0,3000	0,255000
Área Comum Não protegida	Amendoim-bravo	2	0,3000	0,236000
Área Comum Não protegida	Golaba	5	0,7500	1,140000
Área Comum Não protegida	Caporococa	1	0,1570	0,121000
Área Comum Não protegida	Arceira-pimenteira	3	0,4500	1,683000
Área Comum Não protegida	Fedegoso	2	0,3000	0,355000
Área Comum Não protegida	Lelheiro	1	0,1570	0,059000
Área Comum Não protegida	Polveiro	2	0,3000	0,374000
Área Comum Não protegida	Mamica-de-porca	1	0,1570	0,234000
<b>Total (em unidades)</b>		<b>45</b>		<b>23,316000</b>

18. Autorização para Execução de Plano de Manejo Florestal

Discriminação	Tipo vegetação	Estágio de Sucessão	Espécie Manejada	No. Indivíduos Manejados/ha	Área Autorizada (em ha)
Total					

19. Observações:

20. Data de expedição

22. Data de validade

30 TABELA DE NOTAS DE CAPITAL BEL DOUGLAS E QUALI - Tabela AUTENTICAÇÃO - Autenticação presente

142889

1026BD0139527

14/09/2016

14/09/2018

José Bruno dos Santos Agência Ambiental da CETESB  
Devane Cardin  
Nelson Gonçalves do Siqueira  
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 1,00  
R. XV DE NOVEMBRO, 100 - JARDIM BOTÂNICO - SÃO PAULO - SP

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas  
Gerente da Agência Ambiental

Eng. Bruno dos Santos - Técnico Superior  
Gerente da Agência Ambiental de Campinas  
CETESB - Cia. Ambiental do Estado de São Paulo  
Reg. CE 43709 - 086404 11524307







GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE  
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTORIZAÇÃO

1. Número  
0000088507 / 2016

2. Sigla/Número/Ano do Processo  
000000510605 / 2015

Fls. Nº.	Rubrica
Proc. Nº/Ano	CE158/17

DHL

Observações:

- 1ª Esta autorização deverá, obrigatoriamente, permanecer no local da atividade para fins de fiscalização.
- 2ª Conforme disposto na Resolução SMA 58/2009, antes do início da intervenção ora autorizada, deverá ser afixada na propriedade, na testada do terreno voltada para a via de circulação, placa com o tamanho mínimo de 1,50m X 1,70m, com fundo branco e letras pretas, visível ao público durante a execução da intervenção, com as seguintes informações:
  - Número do Processo CETESB;
  - Número de Autorização;
  - Data de emissão;
  - Número do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, se houver.
- 3ª Esta autorização não dá permissão para que a madeira resultante da supressão autorizada de vegetação (ou corte autorizado de árvores isoladas) seja escoada para fora dos limites da propriedade. A retirada da madeira para fora da propriedade dependerá do Documento de Origem Florestal - DOF, a ser obtido da seguinte forma:
  - Preencher o Cadastro Técnico Federal do Ibama, no endereço <http://www.ibama.gov.br>, disponível no link "Serviços on-line", "Documento de Origem Florestal-DOF". Se você está fazendo o cadastro pela primeira vez, clique na opção "Faça seu cadastro" e siga as demais instruções.
  - Solicitar à Agência Ambiental da CETESB o lançamento do saldo de madeira a ser escoada no DOF;
  - Emitir o DOF, por meio do endereço <http://www.ibama.gov.br>, acessar "Serviços on-line" e selecionar, em "Serviços", a opção "Documento de Origem Florestal - DOF".
- 4ª A não observância do estabelecido na presente autorização poderá acarretar as seguintes penalidades: multa, embargo, apreensão do produto da infração, cassação de autorização, representação contra o profissional responsável perante o CREA, denúncia ao Ministério Público (Curadoria do Meio Ambiente) sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei.

TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL BEL DOUGLAS E DUALIB - Tabelão AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, extraída nestas notas do que dou fé

SP 24 OUT. 2016



Jose Brito dos Santos  
Nelson Gonçalves da Silva  
VALOR RECEBIDO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 3,10  
R. XV DE NOVENBRO, 197 FONE: 3244-0322

20. Data da expedição  
23/09/2016  
22. Data da validade  
23/09/2018

21. Agência Ambiental da CETESB  
CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas  
23. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental

Eng.º Carlos César Azeiteiro  
Gerente da Agência Ambiental de Campinas  
CETESB - Cia Ambiental do Estado de São Paulo  
Reg. 05.4376-9 - 198 05.0.53-111