



Resposta ao Requerimento nº 1380/2022

Autoria: MAYR

Assunto: *Informações sobre aprovação de empreendimento imobiliário.*

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, e em resposta ao Requerimento em epígrafe, vimos transmitir-lhe as informações precedentes disponibilizadas pelas áreas competentes da municipalidade, solicitando sejam encaminhadas ao autor da propositura.

Sem mais para o momento, registramos protestos de elevada estima e consideração.

Valinhos, 23 de agosto de 2022.

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS

Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos



PREFEITURA DE
VALINHOS

“ Ref. C.I. Nº 859/2022 DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS/S.G.”

“ REQUERIMENTO Nº 1380/2022”

AO DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS/S.G.

Encaminho o presente para conhecimento e continuidade das providências,
conforme cota do D.M.A.B.E.A e D.G.P.

S.D.U.M.A., em 15 de agosto de 2022.

EDUARDO GALASSO CALLIGARIS

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



PREFEITURA DE VALINHOS

Ofício nº 1.175/2018-DTL/SAJI/P

Valinhos, em 21 de junho de 2018

Ref.: **Requerimento nº 1023/18-CMV**

Vereador José Conti

Processo administrativo nº 9.851/2018-PMV

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Atendendo à solicitação contida no requerimento supra epigrafado, de autoria do Vereador **José Conti**, que versa sobre novo empreendimento residencial nas proximidades da Estrada do Jequitibá, consultadas as áreas competentes da Municipalidade, encaminha a Vossa Excelência, os esclarecimentos aos quesitos formulados, como seguem:

- 1 - Foi realizado protocolo na Prefeitura para implantação de novo empreendimento residencial na localização acima apontada? Se sim, especificar.
- 2 - Quem é o empreendedor responsável pela implantação do referido empreendimento?
- 3 - Há projeto aprovado na Prefeitura Municipal e GRAPROHAB (Grupo de Análise e aprovação de Projetos Habitacionais)? Se sim, enviar cópia.
- 4 - Foi expedido Certidão de Diretrizes?
- 5 - O mesmo tem autorização para execução de obras? Se sim, enviar cópia.
- 6 - Quem é o proprietário do terreno onde será implantado referido empreendimento?
- 7 - Quem é o responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra?
- 8 - Houve expedição das licenças ambientais? Se sim, enviar cópia.
- 9 - De que forma se dará a implantação do sistema de rede de esgoto, água e iluminação?



PREFEITURA DE VALINHOS

10 - Enviar a esta Casa de Leis cópia de todo documento pertinente ao assunto, bem como, cópia da planta ou croqui com a localização exata do empreendimento.

Resposta: Em anexo, seguem as informações prestadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos.

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


ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

Nº PROTOCOLO
01594/2018

Data/Hora Protocolo: 25/06/2018 14:09

Resposta n.º 1 ao Requerimento n.º 1023/2018

Autoria: ORESTES PREVITALE

Assunto: Resposta ao Requerimento n.º 1023/2018 Informações sobre novos empreendimentos.

Anexo: 33 folhas

À

Sua Excelência, o senhor

ISRAEL SCUPENARO

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

(GJ/gj)



Ao DGP

Em resposta ao requerimento nº 1023/18, e aos itens questionados, quanto a implantação de empreendimento para o local em questão, tenho a informar o que segue:

Preliminarmente, cabe ressaltar que as informações proferidas por este que subscreve, foram baseadas nas informações de localização ofertadas pelo nobre edil, portanto sujeitas a inexatidão e divergência de informação. Ainda cabe explanar, que existem três áreas distintas no trecho informado acima, Gl. AB1, Gl. AB2 e Sítio Tabajara (conforme exposto em croqui em anexo) e extraídas dos dados cadastrais da Seção de Cadastro da SPMA.

- Foi realizado protocolo na Prefeitura para implantação de novo empreendimento residencial na localização acima apontada? Se sim especificar.

R - Gl AB1 - **Processo Expedição de Diretrizes nº 21.431/2015**

Gl AB2 - Não Há Protocolo

Sítio Tabajara - **Processo Diretrizes Expedidas Nº 8237/2009**

- Quem é o empreendedor responsável pela implantação do referido empreendimento?

R - Gl AB1 - **Alto D'ouro Empreendim Imobiliário SPE Ltda.**

Gl AB2 - **Nada Consta**

Sítio Tabajara - **Claudio Roberto Bortolieto**

- Há projeto aprovado na Prefeitura Municipal e GRAPROHAB (grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais)?

R- Gl AB1 - **Projetos não aprovados até a presente data.**

Gl AB2 - **Projetos não aprovados até a presente data.**

Sítio Tabajara - **Projetos não aprovados até a presente data.**

- Foi expedido Certidão de Diretrizes?

R -

Gl AB1 - **Sim. Nos autos do PA 21431/2015**

Gl AB2 - **Não**

Sítio Tabajara - **Sim. Nos autos do PA 8237/2009.**



- O Mesmo tem autorização para execução de obras? Se sim, enviar cópia.

R - GI AB1 - Não

GI AB2 - Não

Sítio Tabajara - Não

- Quem é o proprietário do terreno onde será implantado referido empreendimento?

R - GI AB1 - Alto D'ouro Empreendim Imobiliário SPE Ltda.

GI AB2 - Alto D'ouro Empreendim Imobiliário SPE Ltda.

Sítio Tabajara - Orlindo Tordin e Outros

Houve expedições de Licenças ambientais? Se sim, enviar cópia.

R - GI AB1 - Não

GI AB2 - Não

Sítio Tabajara - Não

- De que forma se dará a implantação do sistema de rede de esgoto, água e iluminação.

R - GI AB1 - Prejudicado. Não aprovado

GI AB2 - Prejudicado. Não aprovado

Sítio Tabajara - Prejudicado. Não aprovado

- Enviar a esta Casa de Leis cópia de todo documento pertinente ao assunto, bem como, cópia da planta ou croqui com a localização exata do empreendimento.

R - Segue em anexo croqui ilustrativo dos imóveis acima descritos e Ficha Espelho Cadastro dos imóveis em questão. Demais documentos (Diretrizes expedidas e certidões) há necessidade de extração de cópias dos autos dos processos administrativos ora descritos acima.

SPS, em 14 de junho de 2018.

Pedro Wilson Marcon
Tecnólogo de Solo - SPMA

RESIDENCIAL ALTO DOURO

119.093,44m²
GL. "AB1"

MAT. 1675-VIS
Sítio Pinheiros
I.M. 23219/00
109.852,86,00m²

I.M. 50.571/00
GL.01

I.M. 50.572/00
GL.02

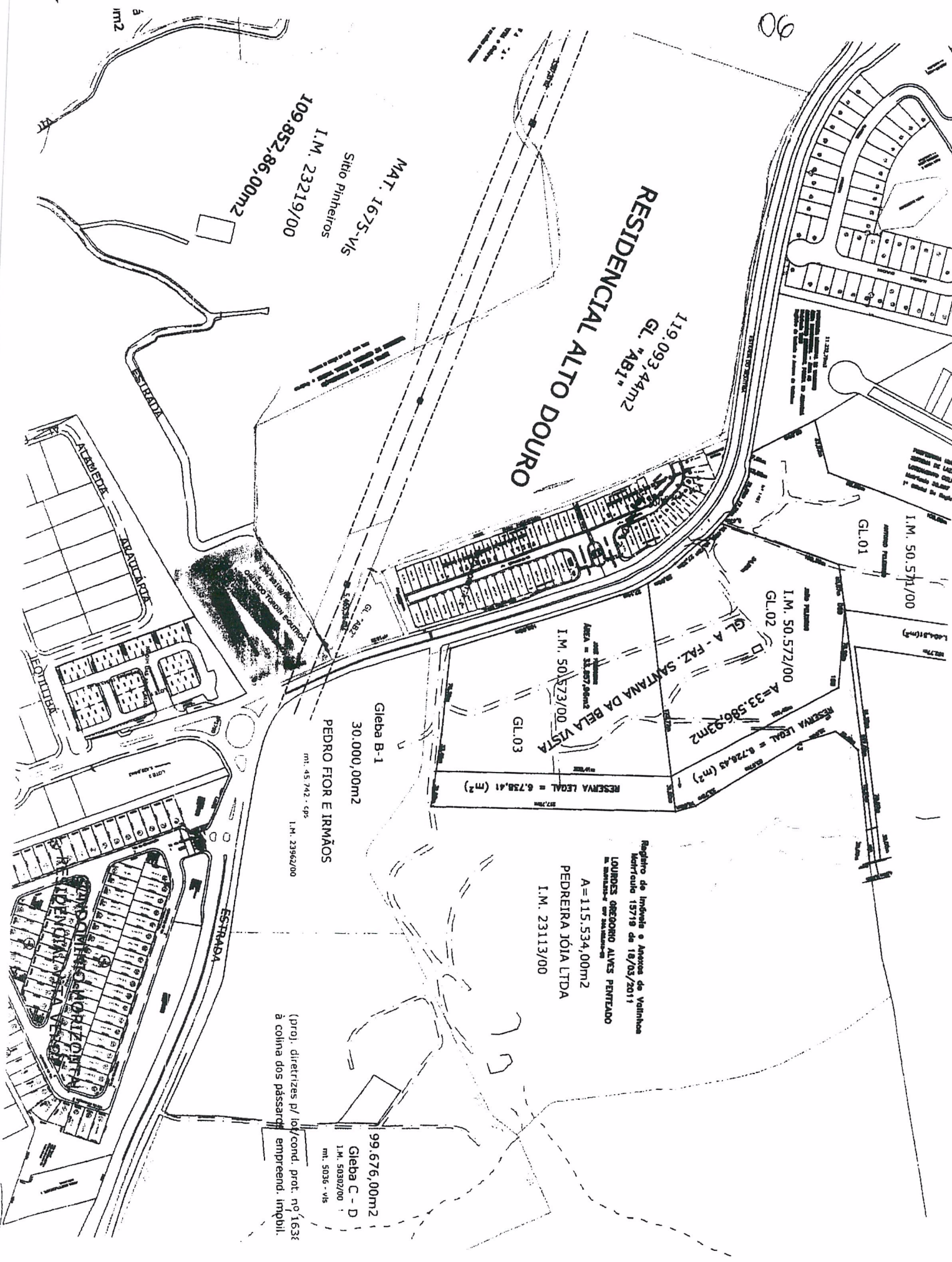
GL A - FAZ. SANTANA DA BELA VISTA
A=33.586,93m²
RESERVA LEGAL = 6.728,43 (m²)

ÁREA = 31.872,98m²
I.M. 50.573/00
GL.03
RESERVA LEGAL = 6.738,41 (m²)

Gleba B-1
30.000,00m²
PEDRO FIOR E IRMÃOS
mt. 45 742 - CPS
I.M. 23962/00

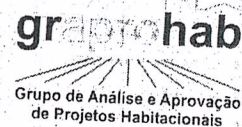
Registro de Imóveis e Avenças de Vendas
Matrícula 15719 de 18/05/2011
LOURDES OREGORIO ALVES PENTEADO
A=115.534,00m²
PEDREIRA JOIA LTDA
I.M. 23113/00

99.676,00m²
Gleba C - D
I.M. 50302/00
mt. 5036 - VIS
(pro), diretrizes p/ lo/cond. prot. nº 1636
à colina dos pássaros
empreend. imobil.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 163/2022

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 **16.158**:

Proprietário: **ALTO DOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**

Endereço: **RUA DOM NERY, Nº 480, SALA 02, VILA EMBARÉ - VALINHOS - SP.**

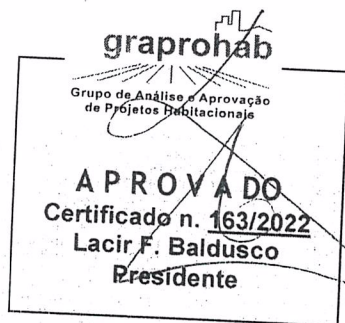
Empreendimento: **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ALTO DOURO"**

Localização: **ESTRADA DO JEQUITIBÁ - GLEBA AB1, BAIRRO RIBEIRO - VALINHOS - SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (136 lotes)	71.030,07	59,64
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário		
2.2. Áreas Institucionais	16.913,36	14,20
2.3. Espaços Livres de Uso Público	7.309,35	6,14
2.3.1. Áreas Verdes/APP		
2.3.2. Sistema de Lazer	17.382,83	14,60
3. Outros (especificar)	6.457,83	5,42
4. Área Loteada		
5. Área Remanescente	119.093,44	100,00
6. Total da Gleba	119.093,44	

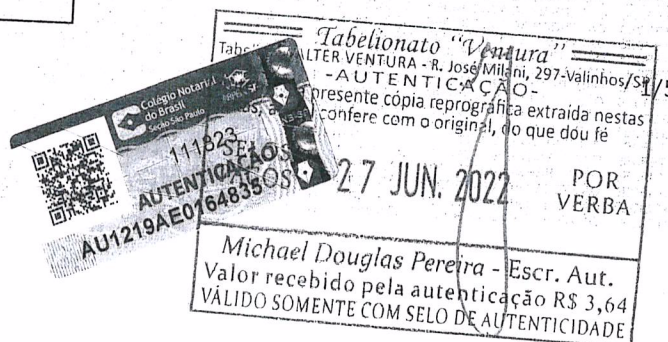
O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados.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



CAB

São Paulo, 17 de Maio de 2.022.

CERT. 163/22





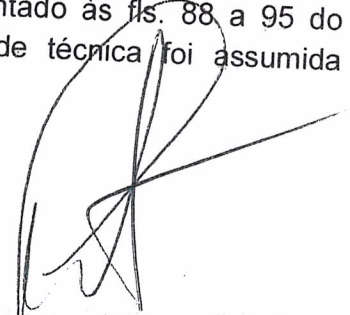
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

623
2143/15
graphab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

TERMO DE COMPROMISSO Nº 163/2022

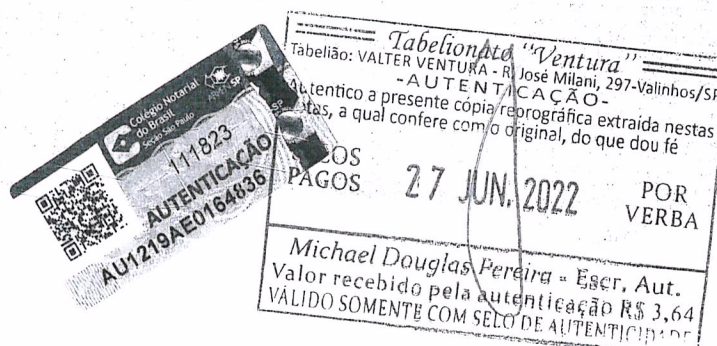
O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 163/2022 relativo ao Protocolo 16.158, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – (SH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento de Solo), certificando-se, entre outros, de que as localizações, dimensões e configurações dos Sistemas de Lazer propostos para o empreendimento objeto desta anuência atendem às necessidades da região e os padrões praticados pelo Município. Com base no exposto na Certidão nº 032/2020-SPS, juntada às fls. 172 do Processo objeto desta anuência, firmada pelo Sr. Pedro Inácio Medeiros, Secretário de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura de Valinhos, fica registrado para os devidos fins que o Loteamento Residencial Alto Douro foi anuído à luz da Lei Federal 6.766/79 como LOTEAMENTO ABERTO, não se aplicando os artigos dispostos na Lei Federal 13.465/17, que instituiu a figura do Loteamento Com Acesso Controlado. Quando do registro do Loteamento Residencial Alto Douro junto ao CRI de Valinhos, o Oficial de Registro deverá receber e arquivar uma Certidão do CREA-SP (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo), atestando que o Tecnólogo em Construção Civil – Obras de Solos Pedro Wilson Marcon possui atribuição profissional para elaborar “Laudo Geológico e Geotécnico”, como no caso do Laudo juntado às fls. 88 a 95 do Processo objeto desta anuência, cuja responsabilidade técnica foi assumida através da ART Nº 92221220161048186.



LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

CERT. 163/22





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

624
2/431/15
gratificab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - O responsável pelo empreendimento deverá implantar a rede interna de abastecimento de água, a rede interna coletora de esgoto e a Estação de Tratamento de Esgotos, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo DAEV (Certidão de Diretrizes DAEV nº 08/2019 e 038/2019) e projetos aprovados pela CETESB. As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais. Não poderá ocorrer o lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente em corpo de água, sem tratamento prévio, devendo ser atendidos os padrões de emissão e de qualidade estabelecidos no Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8.468/76 e suas alterações, bem como nas Resoluções CONAMA 357/05 e 430/11. Obter junto a CETESB - Agência Ambiental de Campinas, Autorização para o corte de árvores isoladas, intervenção em áreas de preservação permanente e para supressão de trechos de fragmentos florestais (implantação do empreendimento e implantação de rede de drenagem de águas pluviais). Firmar junto a CETESB - Agência Ambiental de Campinas um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental referente à implantação das medidas de recuperação das áreas verdes e firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para a restauração compensatória que não pôde ser comportada nos limites do empreendimento na área cadastrada no "Programa Nascentes - Prateleira de Projetos" sob número 7353/2019, assim como possui cadastro no Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica-SARE 27915, para o Sítio Xangrilá em Cordeirópolis-SP. Em relação à área de ocorrência da Febre Maculosa Brasileira, temos as seguintes recomendações: - Evitar a construções de novos lagos artificiais com o objetivo paisagístico; - Divulgação ampla e distribuição de placas indicativas nas áreas infestadas por carrapatos, alertando os funcionários, moradores, visitantes e prestadores de serviço sobre o risco de infestação e de contrair as doenças transmitidas por carrapatos; - Divulgação junto aos serviços de saúde da classificação desta área como área vulnerável a febre maculosa brasileira para a realização do diagnóstico e tratamento precoce desta da doença. - Colocar pedriscos em áreas de caminhadas, parque infantil, churrasqueiras, etc.; - Cercar as áreas de piscinas; - Orientar dos profissionais de empresas terceirizadas que promovam os serviços de poda, manutenção e limpeza das áreas de mata com o uso de equipamentos de proteção (botas, luvas, calça longa, camisetas e blusas com mangas longas e com punhos, etc.); - Promover projetos educativos para orientação sobre vários os aspectos de cuidados ambientais como exposição de

CERT. 163/22



Tabelionato "Ventura"
Tabelião: VALTER VENTURA - R. José Milani, 297-Valinhos/SP.
-AUTENTICAÇÃO-
Fielmente a presente cópia reprográfica extraída destas, a qual confere com o original, do que dou fé
LOS
ROS 27 JUN 2022 POR
VERBA
Michael Douglas Pereira - Escr. Aut.
Valor recebido pela autenticação R\$ 3,64
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

3/5



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

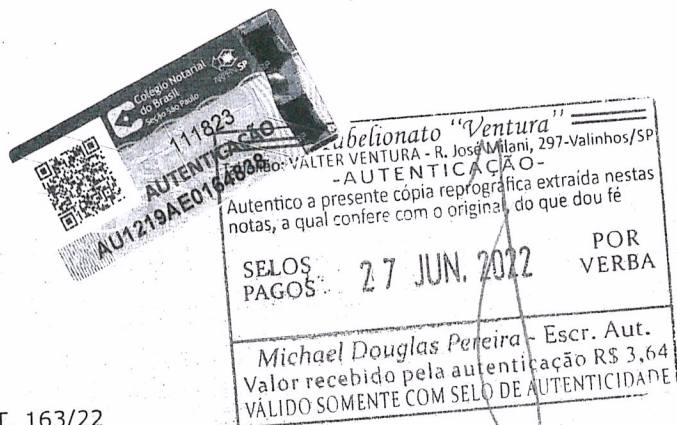
graprohab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

resíduos sólidos; - Não alimentar animais silvestres; - Promover a "guarda responsável" de animais domésticos, evitando o contato destes com áreas de mata. Durante a fase de obras do empreendimento deverão ser adotadas todas as medidas de proteção das superfícies terraplenadas, execução de obras de estabilização de taludes, instalação de 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-espera na área e de prevenção à erosão ao longo da área de implantação do empreendimento e estruturas associadas. As medidas 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. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Os resíduos da construção civil gerados pelas demolições deverão ter destinação adequada e estar em consonância com o Sistema Estadual de Gerenciamento "on-line" de Resíduos Sólidos SIGOR - Construção Civil. **A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das autorizações, quando necessárias.**

JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

CERT. 163/22



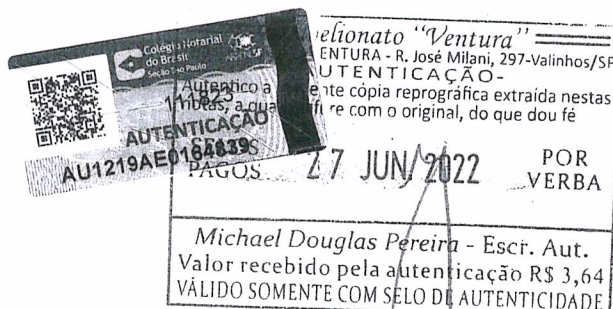


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



NADA MAIS,

São Paulo, 17 de Maio de 2.022.



CIENTE: 17 / 05 / 2.022

[Signature]

Proprietário
Nome: ALTO DOURO
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA
CNPJ: 26.350.630/0001-80

[Signature]

Responsável Técnico
Nome: FRANCISCO FARIA BERNARDI
CREA: 060.181.990-7

CERT. 163/22

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

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento		4. CPF ou CNPJ	
3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)		26350630000180	
ALTO DOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA		6. CPF ou CNPJ	
5. Nome do Procurador ou Representante Legal		05165221830	
Marcos Antonio Madia		8. Área total da propriedade (ha)	
7. Denominação da propriedade		54,890000	
SÍTIO SHANGRILA			
9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)		10. CEP	11. Município
RODOVIA DR CASSIO DE FREITAS LEVY S/N		13490-000	CORDEIRÓPOLIS
12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta			
-22,52157269 Latitude		-47,45932383 Longitude	
13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento		14. Área total a ser recuperada	
Recuperação/recomposição vegetal (plantios heterogêneos de espécies nativas)		0,904000	
15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:			

15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:



23. Data da expedição
10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB
CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

25. Assinatura da 1ª Testemunha
Roberta Ferreira de Oliveira

26. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental a carimbo
Francisco Vitorino

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

628
21431/15

**TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL**

1. Número 0000038590 / 2022 2. Sigla/Número/Ano do Processo 000000500025 / 2019

1. OBJETO DESTES TERMO

O presente termo refere-se à restauração florestal em área externa ao empreendimento denominado "Loteamento Alto Douro", objeto do Protocolo GRAPROHAB 16158, referente às compensações que não puderam ser comportadas nos limites do mesmo.

As compensações geradas pelo empreendimento (corte de árvore nativas isoladas, intervenções em APP com vegetação nativa arbórea e supressão de vegetação nativa fora de situações de preservação permanente), geram o quantitativo de 900 mudas, deverá ser implantadas numa área de 0,904 ha área total de compensação na área objeto do cadastro no "Programa Nascentes - Prateleira de Projetos" 7353/2019 e cadastro no Sistema Informatizado de Apoio à Restauração Ecológica-SARE 27915, para o Sítio Shangrilá em Cordelópolis-SP.

2. PRAZOS

2.1. DE EXECUÇÃO DA RECUPERAÇÃO

Os prazos estabelecidos no item 16 serão contados a partir da data de emissão deste Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA.

2.2. DE MONITORAMENTO

O plantio ora comprometido deverá ser monitorado por no mínimo 36 meses após o final de sua implantação, até que a CETESB comprove a autossustentação da área em restauração, com apresentação anual de relatórios de monitoramento, atendendo os termos do Anexo I - Protocolo de monitoramento de Projetos de Restauração Ecológica, da Portaria CBRN 01 publicada em DOE em 117.01.2015, que "Estabelece o Protocolo de Monitoramento de Projetos de Restauração Ecológica".

3. MANUTENÇÃO DA ÁREA EM RESTAURAÇÃO

Todas as medidas técnicas recomendáveis para o total e efetivo estabelecimento das mudas devem ser adotadas até sua autossustentação, dentre as quais citamos: tutoramento, cercamento da área em recuperação quando houver risco de invasão de animais domésticos (bovinos, equinos, muas, etc.), controle de fogo com a confecção de aceiros, controle permanente de formigas cortadeiras assim como de espécies invasoras que possam competir por água, luz e nutrientes, com reposição de mudas mortas ou com má formação. Os relatórios técnicos acompanhados de resenhas fotográficas serão aceitos se elaborados por profissionais habilitados, devidamente acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (ou documento equivalente) e apresentados à Agência Ambiental da CETESB de Campinas através de juntada de relatórios técnicos em meio digital no Processo Digital CETESB 070209/2018-94, nos chamados "Comunique-se" futuros.

Na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior tais como, geadas, alagamentos, ou outros que comprometam o sucesso das medidas de recuperação no prazo estabelecido, órgão ambiental deverá ser imediatamente notificado com comprovação o ocorrido, não isentando o interessado/proprietário da responsabilidade do fiel cumprimento do presente TCRA, que poderá ser repactuado mediante solicitação do interessado e análise CETESB quanto ao seu aceite/pertinência.

4. AÇÕES ADMINISTRATIVAS POR NÃO CUMPRIMENTO DO PRESENTE TERMO

O não cumprimento deste Termo, nos prazos fixados, acarretará na aplicação de sanções legais além das previstas neste termo, sem prejuízo da obrigação do responsável de atender os compromissos ora assumidos.

5. OBSERVAÇÕES

Caso algumas das ações não tenham sido eficazes para propiciar o total estabelecimento das mudas, novas ações poderão ser acordadas entre as partes, de modo que seja assegurada a plena recuperação da área em questão.

Firmam e recebem o presente TCRA os procuradores da empresa abaixo qualificados, nos termos do Cláusula VI da 1ª Alteração e Consolidação de Contrato Social" de Alto Douro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.:

- Marcos Antonio Madia, RG: 13.941.541-8 (SSP-SP), CPF: 051.652.218-30.

- Francisco Faria Bernardi, RG: 8.786.820-9 (SSP-SP), CPF: 022.816.078-28.

Qualificação da testemunha no presente TCRA:

- Roberta Ferreira de Oliveira, RG: 52.909.091-0 (SSP-SP), CPF: 350.355.068-27.

O presente TCRA será firmado entre a CETESB e o Empreendedor conforme preconiza a Decisão de Diretoria CETESB 033/20/P de 06.04.2020.

O presente Processo CETESB AgVerde 05/00025/19 encontra-se com parcialmente alimentado com documentação digital apenas ao

23. Data da expedição

10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

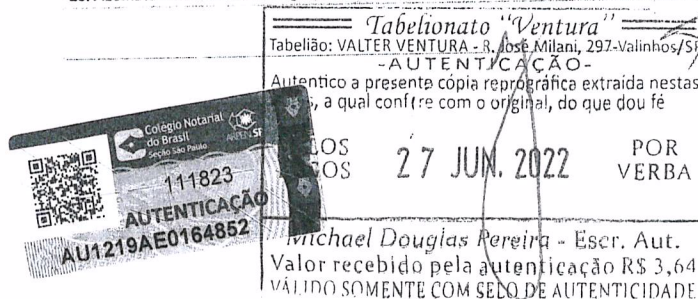
26. Assinatura da 1ª Testemunha

Roberta Ferreira de Oliveira

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

Fls. Nº 689 Rubrica M
21431/15

**TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL**

1. Número 0000038590 / 2022
2. Sigla/Número/Ano do Processo 000000500025 / 2019

Processo Digital CETESB 070209/2018-94.

Este TCRA deverá estar acompanhado do SARE supracitado, o qual possui a demarcação espacial da área objeto da presente restauração.

16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura

1 mês(es) para o início das medidas de recuperação (10/07/2022)	240 mês(es) para a execução total das medidas de recuperação (10/06/2042)
36 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (10/06/2025)	Periodicidade de 12 mês(es) para entrega dos relatórios de acompanhamento

17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo
18. Nº CREA
19. Nº ART

20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:

- Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo;
- Após a realização do plantio deverão ser executados os tratos culturais, como controle de insetos e plantas invasoras, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento das mudas e à medida que forem ocorrendo as falhas no plantio original as mudas devem ser repostas, sendo admissível, ao final desse período, um máximo de 5% de falhas;
- Os Relatórios Técnicos de Acompanhamento do TCRA deverão ser entregues na unidade da CETESB na qual o termo foi firmado.

21. Valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança do Título Extrajudicial

R\$ 27.679,63 - 865,80 UFESP's

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

A Autoridade Ambiental CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, celebra o presente Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - T.C.R.A. com a pessoa física ou jurídica e identificada acima, nos seguintes termos:

- O valor da recuperação ambiental é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, de acordo com o estabelecido no item 21 deste T.C.R.A. e não contempla eventual dano ambiental causado a terceiro;
- Na hipótese de descumprimento das obrigações e prazos previstos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o valor de 0,16% da quantia constante do item 21, por dia de atraso no cumprimento da obrigação;
- Caso o Estado de São Paulo tenha que ingressar em juízo para a execução de qualquer das obrigações assumidas pelo compromissário neste instrumento, será cobrada a multa moratória prevista no inciso II, ou outra que venha a ser fixada pelo juiz, se mais elevada, a contar da mora no cumprimento do cronograma estabelecido no item 16 até o efetivo cumprimento da obrigação;
- O valor da recuperação fixado no item 21 é definido com base nos custos de mercado para recuperação da área indicada no item 14 e será atualizado monetariamente pela variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP a partir da data da assinatura deste TCRA;
- O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 16 admitindo-se prorrogação desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO;
- O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário na presença do gerente ambiental e de duas testemunhas abaixo assinadas, que igualmente rubricam a planta, em 3 (três) vias.



23. Data da expedição

10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

26. Assinatura da 1ª Testemunha

Roberto Ferreira de Oliveira

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Bernard... (Signature)



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULOFls. nº 630
21431/15TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número

0000038589 / 2022

2. Sigla/Número/Ano do Processo

000000500025 / 2019

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)

ALTO DOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

4. CPF ou CNPJ

26350630000180

5. Nome do Procurador ou Representante Legal

Marcos Antonio Madia

6. CPF ou CNPJ

05165221830

7. Denominação da propriedade

Loteamento "Alto Douro"

8. Área total da propriedade (ha)

11,909344

9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)

ESTRADA DO JEQUITIBA GLEBA AB1

10. CEP

13274-610

11. Município

VALINHOS

12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta

-22,97349673 Latitude

-46,97628157 Longitude

13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento

Grapprohab (parcelamento de solo e conjunto habitacional em área urbana)

Grapprohab (parcelamento de solo, condomínio residencial e conjunto habitacional)

14. Área total a ser recuperada

0,790000

15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:



Tabelionato "Ventura"		
Tabelião: VALTER VENTURA - R. José Milani, 297-Valinhos/SP		
- AUTENTICAÇÃO -		
Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas notas, a qual confere com o original, do que dou fé		
SELOS PAGOS	27 JUN. 2022	POR VERBA
Michael Douglas Pereira - Escr. Aut.		
Valor recebido pela autenticação R\$ 3,64		
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE		

23. Data da expedição

10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

26. Assinatura da 1ª Testemunha

Roberta Ferreira de Almeida

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Página 1 de 3

631
21431/15TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número

0000038589 / 2022

2. Sigla/Número/Ano do Processo

000000500025 / 2019

1. OBJETO DESTE TERMO

O presente termo refere-se à recuperação ambiental/florestal do empreendimento denominado Loteamento "Alto Douro", objeto do Protocolo GRAPROHAB 16158, sendo a proposta de compensação ambiental denominada-se "Anexo 21 - Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes".

Projeto de compensação ambiental apresentado e aprovado pela CETESB, com identificação de seu subscritor nos campos 17, 18 e 19 (do presente TCRA), propondo a manutenção de uma área de 0,783607 que já encontra-se recoberta por fragmento florestal e recuperação mediante plantio de 109 mudas nas Áreas Verdes 01 e 02 uma área de 0,097730 ha, conforme projeto analisado e aprovado pela CETESB.

Nas demais áreas permeáveis onde não ofertou-se nenhum plantio de espécies nativas arbóreas devido a suas especificidades, recomenda-se sua total cobertura com espécies gramíneas, de modo a prevenir processos erosivos.

Atentamos que as áreas permeáveis exigíveis pelo caput do Artigo 6º da Resolução SIMA 80/20 deverão ser mantidas permeáveis com perpétuidade, não sendo admitida qualquer impermeabilização que exceda o § 5º do Artigo 6º da citada normativa.

2. PRAZOS

2.1. DE EXECUÇÃO DA RECUPERAÇÃO

Os prazos estabelecidos no item 16 serão contados a partir da data de emissão deste Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA.

2.2. DE MONITORAMENTO

O plantio ora comprometido deverá ser monitorado por no mínimo 36 meses após sua implantação, com apresentação anual de relatórios de monitoramento, até que a CETESB comprove a autossustentação da área.

3. MONITORAMENTO E COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO E MANUTENÇÃO

Todas as medidas técnicas recomendáveis para o total e efetivo estabelecimento das mudas devem ser adotadas até sua autossustentação, dentre as quais citamos: tutoramento, cercamento da área em recuperação quando houver risco de invasão de animais domésticos (bovinos, equinos, muas, etc.), controle de fogo com a confecção de aceiros, controle permanente de formigas cortadeiras assim como de espécies invasoras que possam competir por água, luz e nutrientes, com reposição de mudas mortas ou com má formação.

Para comprovação do atendimento deste Termo, deverão ser apresentados relatórios técnicos sobre as medidas e obrigações aqui assumidas.

Os relatórios técnicos acompanhados de resenhas fotográficas serão aceitos se elaborados por profissionais habilitados profissionalmente, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (ou documento equivalente) e apresentados à Agência Ambiental da CETESB de Campinas através de juntada de relatórios técnicos em meio digital no Processo Digital CETESB.096586/2021-43, nos chamados "Comunique-se" futuros.

Na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior tais como, geadas, alagamentos ou outros que comprometam o sucesso das medidas de recuperação no prazo estabelecido, órgão ambiental deverá ser imediatamente notificado com comprovação o ocorrido, não isentando o interessado/proprietário da responsabilidade do fiel cumprimento do presente TCRA, que poderá ser repactuado, mediante solicitação do interessado e análise quanto ao seu aceite.

4. AÇÕES ADMINISTRATIVAS POR NÃO CUMPRIMENTO DO PRESENTE TERMO

O não cumprimento deste Termo nos prazos fixados acarretará na aplicação de sanções legais além das previstas neste termo, sem prejuízo da obrigação do responsável de atender os compromissos ora assumidos.

5. OBSERVAÇÕES

Caso algumas das ações não tenham sido eficazes para propiciar o total estabelecimento das mudas, novas ações poderão ser acordadas entre as partes, de modo que seja assegurada a plena recuperação da área em questão.

Firmam e recebem o presente TCRA os procuradores da empresa abaixo qualificados, nos termos do Cláusula VI da 1ª Alteração e Consolidação de Contrato Social" de Alto Douro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.:

- Marcos Antonio Madia, RG: 13.941.541-8 (SSP-SP), CPF: 051.652.218-30.

- Francisco Faria Bernardi, RG: 8.786.820-9 (SSP-SP), CPF: 022.816.078-28.

Qualificação da testemunha no presente TCRA:

- Roberta Ferreira de Oliveira, RG: 52.909.091-0 (SSP-SP), CPF: 350.355.068-27.

23. Data da expedição

10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

26. Assinatura da 1ª Testemunha

Roberta Ferreira de Oliveira

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Tabelionato Notarial
Tabelião: VALTER VENTURA - R. José Milani, 297 - Valinhos/SP
- AUTENTICAÇÃO -
Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas
qual confere com o original, do que dou fé

Página 2 de 3



27 JUN. 2022

POR
VERBA

Michael Douglas Pereira - Escr. Aut.
Valor recebido pela autenticação R\$ 3,64
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL1. Número 0000038589 / 2022
2. Sigla/Número/Ano do Processo 000000500025 / 2019

O presente TCRA será firmado entre a CETESB e o Empreendedor conforme preconiza a Decisão de Diretoria CETESB 033/20/P de 06.04.2020.

Após a área técnica da CETESB atestar o cumprimento integral do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA, a responsabilidade pela manutenção das áreas verdes públicas será do Poder Público Municipal.

O presente Processo CETESB AgVerde 05/00025/19 encontra-se com toda a sua documentação digital apenas ao Processo Digital CETESB.070209/2018-94.

Este TCRA deverá estar acompanhado de uma planta assinada digitalmente pela CETESB que constará do Processo Digital supracitado.

16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura

1 mês(es) para o início das medidas de recuperação (10/07/2022)

48 mês(es) para a execução total das medidas de recuperação (10/06/2026)

24 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (10/06/2024)

Periodicidade de 12 mês(es) para entrega dos relatórios de acompanhamento

17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo

Eng. Agr. Calo Arantes Santilli

18. Nº CREA

506.326.887-4

19. Nº ART

280.272.3018.150.585

20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:

- Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo;
- Após a realização do plantio deverão ser executados os tratos culturais, como controle de insetos e plantas invasoras, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento das mudas e à medida que forem ocorrendo as falhas no plantio original as mudas devem ser repostas, sendo admissível, ao final desse período, um máximo de 5% de falhas;
- Os Relatórios Técnicos de Acompanhamento do TCRA deverão ser entregues na unidade da CETESB na qual o termo foi firmado.

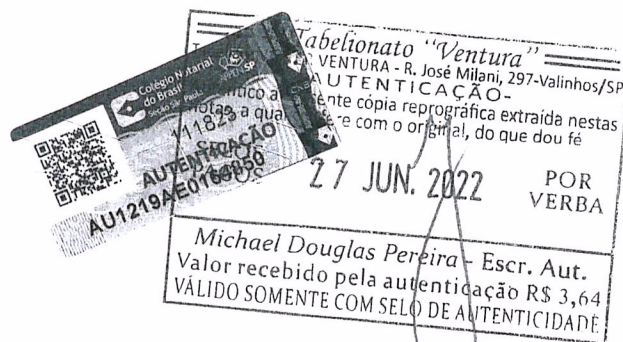
21. Valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança do Título Extrajudicial

R\$ 24.296,56 759,98 UFESP's

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

A Autoridade Ambiental CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, celebra o presente Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - T.C.R.A. com a pessoa física ou jurídica e identificada acima, nos seguintes termos:

- O valor da recuperação ambiental é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, de acordo com o estabelecido no item 21 deste T.C.R.A. e não contempla eventual dano ambiental causado a terceiro;
- Na hipótese de descumprimento das obrigações e prazos previstos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o valor de 0,16% da quantia constante do item 21, por dia de atraso no cumprimento da obrigação;
- Caso o Estado de São Paulo tenha que ingressar em juízo para a execução de qualquer das obrigações assumidas pelo compromissário neste instrumento, será cobrada a multa moratória prevista no inciso II, ou outra que venha a ser fixada pelo juiz, se mais elevada, a contar da mora no cumprimento do cronograma estabelecido no item 16 até o efetivo cumprimento da obrigação;
- O valor da recuperação fixado no item 21 é definido com base nos custos de mercado para recuperação da área indicada no item 14 e será atualizado monetariamente pela variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP a partir da data da assinatura deste TCRA;
- O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 16 admitindo-se prorrogação desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO;
- O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário na presença do gerente ambiental e de duas testemunhas abaixo assinadas, que igualmente rubricam a planta, em 3 (três) vias.



23. Data da expedição

10/06/2022

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CJC - Agência Ambiental de Campinas

26. Assinatura da 1ª Testemunha

Roberta Ferreira de Oliveira

27. Assinatura da 2ª Testemunha

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Bernard
V. L. L.



Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos (DGP),

Para ciência em relação as informações fornecidas pela **Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)**, restrita às informações disponíveis na presente data junto à coordenadoria, visando atender ao Requerimento 1.380/2022 do Sr. Vereador Luiz Mayr Neto.

Considerando as respostas já prestadas ao Requerimento nº 1.023/2018, bem como o tempo passado desde então, pergunta-se:

1. Houve aprovação dos projetos na Prefeitura e GRAPROHAB? Se sim, em qual data?

Resposta: Segundo consulta ao Processo Administrativo nº 21.431/2015, que analisa a aprovação de Loteamento Residencial de Acesso Controlado, sito à Estrada do Jequitibá – Gleba AB1, no Bairro Ribeiro, verificou-se que o Projeto Urbanístico foi aprovado junto ao GRAPROHAB, em 17 de maio de 2022, conforme Certificado GRAPROHAB nº 2022 e Termo de Compromisso nº 163/2022 (cópias anexa). O projeto, no entanto, não se encontra aprovado junto à Prefeitura até a presente data.

Com relação aos Processos Administrativos nº 7.567/2011 e nº 8.237/2009, que tratam da aprovação de Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal, verificou-se nos autos que o empreendimento não foi aprovado junto ao GRAPROHAB e nem junto à Prefeitura até a presente data.

2. Já foram expedidas as autorizações para execução das Obras? Se sim, em qual data?

Resposta: Os projetos analisados nos Processo Administrativo nº 21.431/2015, nº 7.567/2011 e nº 8.237/2009 não se encontram aprovados e não foram expedidas autorizações Municipais para execução das obras até a presente data.

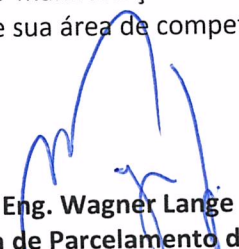
3. Houve expedição das Licenças Ambientais?

Resposta: Foram expedidos Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental pela CETESB, para o Processo Administrativo nº 21.431/2015, conforme cópias anexas. Não constam nos autos dos Processos Administrativos nº 7.567/2011 e nº 8.237/2009 Certidões ou Termos de Compromisso expedidos pela CETESB. Recomendamos que o Departamento de Meio Ambiente e Bem Estar Animal complemente as informações dentro de sua área de competência.

4. De que forma se dará a implantação do sistema de água, esgotamento e iluminação?

Resposta: Recomendamos manifestação do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos (DAEV), dentro de sua área de competência.

CPS, em 11 de agosto de 2022.


Eng. Wagner Lange Firetti
Coordenadoria de Parcelamento do Solo (CPS/SDUMA)



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Fls.n°	Rubrica: <i>vu</i>
Proc.n°/Ano: DAI/SG	Cl nº 859/2022-

Ao DMABEA

Para continuidade das providências.

Após, à SDUMA.

D.G.P., em 11 de agosto de 2022.

Engª Viviani Christina Motta Steck

DEPARTAMENTO DE GERENCIAMENTO DE PROJETOS

Diretora

RECEBIDO

12/AGO. 2022

Tiago Moreira
Agente Administrativo II
D.M.A.B.E.A.

A(o) CFMA
PARA OS DEVIDOS FINS
D.M.A. BEA

Benedito Ap. de Carmargo
Diretor de Meio Ambiente e
Bem Estar Animal
SDUMA

12/08/2022

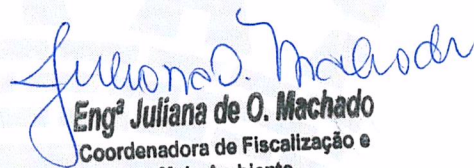


Ao DMABEA,

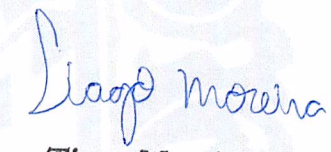
Em atendimento ao nobre Vereador Luiz Mayer Neto, quanto aos questionamentos contidos no Requerimento nº 1380/2022, informamos que nada temos a acrescentar quanto as informações ambientais, uma vez que foram juntadas as licenças ambientais de competência da CETESB.

Encaminhamos para ciência e procedimentos pertinentes.

Valinhos, 12 de Agosto de 2022.


Engª Juliana de O. Machado
Coordenadora de Fiscalização e
Meio Ambiente
SDUMA

RECEBIDO
12 /AGO. 2022

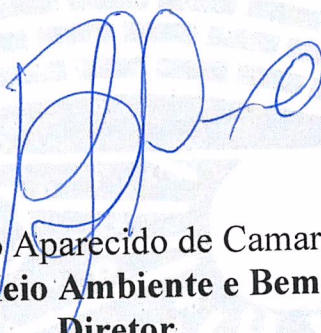

Tiago Moreira
Agente Administrativo II
D.M.A.B.E.A.



À Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SDUMA,

Considerando as informações prestadas em cota retro, sugiro encaminhar ao nobre vereador **LUIZ MAYR NETO** para elucidar os questionamentos levantados no Requerimento nº 1380/2022.

DMABEA, 12 de agosto de 2022.



Benedito Aparecido de Camargo
Departamento de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal
Diretor