



**PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB**

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Nome	BS & J.L.F.N. INTERLAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			CNPJ	43.606.195/0001-20
Logradouro	RODOVIA FRANCISCO ALVES NEGRÃO			Cadastro na CETESB	372-100723-6
Número	Complemento	Bairro	CEP	Município	
SN	ENTRE OS KM 282+RIBEIRÃO FUNDO		18400-000	ITAPEVA	

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal

Descrição
Loteamento e venda de imóveis próprios

Bacia Hidrográfica
42 - PARANAPANEMA ALTO

UGRHI
14 - ALTO PARANAPANEMA

Interessado

BS & J.L.F.N. Interlagos

Assunto

**Loteamento Residencial Interlagos
Protocolo GRAPROHAB nº 18.548
Processo CETESB.011052/2023-80 (SIPOL/SIGAM nº 70/00045/23)**

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

- 1.1 Nome/Razão: BS & J.L.F.N. Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
- 1.2 CPF/CNPJ: 43.606.195/0001-20
- 1.3 Procurador e/ou representante legal: José Orlando Pinto da Silva

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1 Denominação: Loteamento Residencial Interlagos
- 2.2 Localização: Rodovia Francisco Alves Negrão, s/nº, Bairro Ribeirão Fundo
- 2.3 Município: Itapeva
- 2.4 Matrícula nº: 49.508 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva/SP)
- 2.5 Bacia Hidrográfica: 42 - Paranapanema Alto
- 2.6 UGRHI: 14 - Alto Paranapanema
- 2.7 Cadastro CETESB nº: 372-100723-6
- 2.8 Coordenadas UTM: SIRGAS-2000 Latitude 7.347.800 Longitude 717.400 Fuso 22K

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 Quadro de Áreas do Loteamento:

Especificação:	Área (m²)	%
I. Lotes (349)	155.907,04	52,24
II. Áreas Públicas		
II.I. Sistema Viário	65.445,07	21,93
II.II. Áreas Institucionais	15.546,27	5,21
II.III. Espaços Livres de Uso Público		
II.III.I. Áreas Verdes	61.568,62	20,63
II.III.II. Sistemas de Lazer	-	-
III. Área Total Loteada	298.467,00	100,00
IV. Área Remanescente	-	-
V. Total da Gleba	298.467,00	100,00

USO DA CETESB

SD N°
91799665

EMITENTE

Local: **CAPÃO BONITO**

Este parecer de número 70100208 foi certificado por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: autenticidade.cetesb.sp.gov.br

ENTIDADE



PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

3.2 Números de Lotes: 349 lotes

3.3 Números de Quadras: 19 quadras (A; B; C; D; E; F; G; H; I; J; K; L; M; N; O; P; Q; R e S)

3.4 Tipo de Uso: Residencial

4. CERTIDÃO MUNICIPAL

- Certidão de Conformidade nº 002/2022 de 07/11/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Itapeva.
 - A gleba se encontra em: Zona de expansão urbana
 - A área foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores: Não.
 - Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de três vezes por semana.
 - A gleba se encontra em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta etc.: Não.
 - O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9.785/99, que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento: Sim. Lei Municipal nº 2.520/2007
 - O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado que exige faixa non aedificandi ao longo das águas correntes e dormentes, das dutovias (art. 4º, inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal nº 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias: Não.
 - A gleba se enquadra na zona: residencial.
 - A gleba se destina a empreendimento de interesse social: Não.
 - As vias projetadas do empreendimento que não se articulam com vias oficiais (existentes e projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais e serão prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas: Não.
 - A gleba possui acesso para via oficial ou projetada, não estando, portanto, encravada: Sim.
- Descrição: A gleba possui acesso pela Estrada Municipal Hilário Martins e pela Rua Luiz Camargo Filho.
- A propriedade está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal): Sim. A propriedade está parcialmente inserida em Zona de Controle Ambiental, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano nº 2.520/2007 do município de Itapeva.

Demais informações: Na análise anterior foi apresentada manifestação técnica datada de 07/11/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Itapeva declarando, entre outras coisas, que a pré-aprovação do empreendimento, implica no parecer favorável da municipalidade para instalação dos lotes inseridos em Zona de Controle Ambiental - ZCA e Faixa de Preservação do Manancial da Represa Pilão d'Água, inclusive aqueles inseridos parcialmente nessa área, lotes das quadras H, K e P, conforme projeto de loteamento pré-aprovado, estando em conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 3942/2016 e artigo 7º da Lei Municipal 4446/2020 e Lei Municipal 2520/2007.

Em análise à Planta Urbanística Ambiental apresentada, consta que os lotes incluídos em Zona de Controle Ambiental foram excluídos do cômputo das áreas permeáveis do empreendimento.

Data da emissão da Certidão de Conformidade Municipal: 02/2022

Válido: Sem data de validade.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

4.1 Requerimento para obtenção de declaração de viabilidade de implantação de empreendimento - DVI (apresentado ao DAEE no GRAPROHAB) quando há captação de água ou interferência em recursos hídricos: Apresentado.

Demais informações: Na análise anterior foi esclarecido pelo interessado que o curso hídrico a jusante da avenida será canalizado com a utilização de geocélula de PEAD e concreto (canalização aberta). Foi apresentado no processo o projeto e dimensionamento da canalização, tendo sido informado também que os projetos de drenagem e planta ambiental foram ajustados, com a inserção traçado do canal nos projetos. Ademais, o canal aberto teve seu projeto e DVI tramitados junto ao DAEE.



PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB

N° **70100208**

Versão: **01**

Data: **16/05/2024**

Foram apresentados os protocolos e os respectivos DVIs para as atividades de travessia de curso hídrico, barramento e canalização de curso hídrico.

Vale ressaltar que, de acordo com o artigo 11, inciso I da Resolução SMA n° 086/2020, "Após a emissão do Certificado de Aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, o interessado deverá requerer ao Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE a Outorga ou a Declaração de Dispensa de Outorga ou o Cadastro;"

Por fim cabe informar que o projeto do loteamento foi analisado e aprovado pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE, junto ao GRAPROHAB.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

4.2 Declaração da Prefeitura Municipal de que não possui corpo técnico capacitado para elaborar o exame relativo aos impactos ambientais do empreendimento, em atendimento ao artigo 5º da Resolução SMA 022/09 e parágrafo único do artigo 5º da Resolução CONAMA 237/97: Apresentado.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

5. CERTIDÃO VINTENÁRIA DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Número da(s) Matrícula(s) apresentada(s): 49.508

Válido (180 dias): Válido.

Área da Certidão Vintenária da Matrícula ou Transcrição do Imóvel (nos últimos 10 anos): 29,8467 ha

Área do empreendimento: 29,8467 ha

O empreendimento deverá ser objeto de Licenciamento com Avaliação de Impacto Ambiental: Não.

Restrições ambientais na matrícula: Não há.

Demais informações: Na Informação Técnica n° 029/2023 foi descrito que foi apresentada a matrícula n° 45.806 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva, onde consta uma área de 31,8674 ha (318.674 m²), e como proprietária a empresa BS & J.L.F.N. Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Porém nesta atual análise foi descrito pelo interessado que foi destacado da gleba do empreendimento uma área de 2,0207 ha, cumprindo exigência da Secretaria da Habitação, sendo que a área do empreendimento passou a ter 29,8467 ha e a matrícula do Loteamento Residencial Interlagos passou a ser a 49.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva, sendo que consta como proprietária a empresa BS & J.L.F.N. Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

6. SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Carta de Diretrizes: Apresentado.

Descrição/Número: 091/23 - RA

Órgão emissor: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Data da emissão: 09/12/2021 Válido: Sim. Foi apresentada na primeira análise.

6.1 Sistema de Abastecimento de Água

Sistema Público: Possibilidade de interligação das redes internas à rede pública.

Ponto de ligação à rede pública: interligação no Reservatório Beija Flor, da rede da Sabesp, cadastrado na Rua Sete, Bairro Beija Flor.

Coordenadas UTM: SIRGAS-2000 Latitude 7.346.578,77 Longitude 717.644,47

Origem do Abastecimento: Estação de Tratamento de Água ETA-Itapeva, operada pela SABESP.

Estação Elevatória de Água / Reservatório: Sim.

Responsabilidade pela implantação: Empreendedor



PARECER TÉCNICO GRAPROHAB

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

Responsabilidade pela operação e manutenção: SABESP
Intervenção em APP / Supressão de vegetação nativa (dentro e fora da gleba): Não previstas.
Os equipamentos públicos localizam-se em área institucional: Não se aplica.

Demais informações: O reservatório será instalado junto a um reservatório já existente localizado na Rua José Pedro de Oliveira Campos. Na certidão foram descritas diversas diretrizes que deverão ser atendidas para interligação aos sistemas de água da SABESP, sendo ratificadas essas solicitações, observando que o cumprimento de tais exigências será analisado pelo Departamento de Gestão e Desenvolvimento Operacional da SABESP, na etapa de Aprovação dos Projetos deste empreendimento.

Por fim cabe informar que o projeto do loteamento foi analisado e aprovado pela SABESP, junto ao GRAPROHAB, tendo sido apresentado o Parecer Técnico n° 018/2023 - RA aprovando o projeto com condicionantes.

6.2 Sistema de Coleta e Disposição de Esgoto Sanitário

Sistema Público: Possibilidade de interligação das redes internas à rede pública.

Ponto de ligação à rede pública: interligação no Poço de Visita - PV da Rede Coletora de Esgoto da Sabesp, situada na Avenida Revolucionários de 32.

Coordenadas UTM: SIRGAS-2000 Latitude 7.347.594 Longitude 716.180

Estação Elevatória de Esgoto: Sim.

Destino do efluente: Estação de Tratamento de Esgoto ETE-Sede de Itapeva, operada pela SABESP.

Responsabilidade pela implantação: Empreendedor

Responsabilidade pela operação e manutenção: SABESP

Intervenção em APP / Supressão de vegetação nativa (dentro e fora da gleba): Sim, a intervenção em APP em uma área de 292,91 m², referente à Viela Sanitária 1, para passagem de rede de esgoto.

Os equipamentos públicos localizam-se em área institucional: Sim. A EEE está prevista para ser instalada na Área Institucional 3.

Medidas mitigadoras do potencial incômodo da Estação Elevatória de Esgoto - EEE e/ou Estação de Tratamento de Esgoto - ETE: No Projeto da EEE está contemplada a instalação de sistema de pré-tratamento, constituído de grade, caixa de areia, calha Parshall, além de duas bombas e quatro poços pulmão. Os projetos foram assinados pela Engenheira Civil Cláudia Kazue Varicoda Makyama, cuja ART é 28027230220349136

Demais informações: Todos os efluentes sanitários gerados no empreendimento serão encaminhados por gravidade para a rede pública de coleta de esgoto operada pela SABESP.

Na análise anterior foi descrito pelo interessado que foi solicitado parecer específico da SABESP conforme e-mail apresentado, também fora contatada presencialmente na divisão de Itapeva/SP e a mesma respondeu informando que o projeto já se encontra aprovado, ou seja, conforme Parecer Técnico n° 18/2023 - RA da SABESP, o projeto atende todas as normas técnicas necessárias não sendo possível a emissão da manifestação solicitada. Ademais, a SABESP é membro integrante do GRAPROHAB e entende-se que sua aprovação/manifestação no colegiado supra a solicitação feita.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

7. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Ponto de lançamento: Um no Ribeirão Fundo e dois no córrego sem denominação, afluente do Ribeirão Fundo (Classe 2)

Coordenadas UTM aproximadas: SIRGAS-2000

Latitude 7.347.849 Longitude 717.469 Fuso 22K

Latitude 7.347.586 Longitude 717.560 Fuso 22K

Latitude 7.347.519 Longitude 717.517 Fuso 22K

Equipamentos públicos de captação de águas pluviais (bacias de decantação): Boca-de-lobo, Sarjetas, Sarjetão, Galerias coletoras, Poço de visita (PV). Não estão previstas bacias de decantação.



PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB

N° **70100208**

Versão: **01**

Data: **16/05/2024**

A bacia de decantação localiza-se em área institucional: Não se aplica.

As águas pluviais serão conduzidas até os corpos hídricos: Sim.

Existência de dispositivos de dissipação de energia nos pontos de lançamento: Sim, Canal com degraus e Dissipador de energia.

Intervenção em APP / Supressão de vegetação (dentro e fora da gleba): Sim, Intervenção em APP para passagem de tubulação de do sistema de drenagem de águas pluviais e instalação de Canal com degraus e Dissipador de energia.

Demais informações: O projeto foi assinado pela Engenheira Civil Érica Sayuri Varicoda Makyama, ART n° 28027230220052862 e foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Itapeva, através do Processo n° 4290/2022 em 25/10/2022.

Na manifestação técnica datada de 07/11/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Itapeva foi descrito, entre outras coisas que, conforme pré-aprovação, foram avaliados os projetos de drenagem, sendo autorizado os lançamentos conforme proposto no projeto, inclusive o lançamento na sarjeta da Rua Luiz Camargo Filho/Rua 1 (projetada no loteamento).

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

8. TERRAPLENAGEM

Projeto de terraplenagem: Apresentado

Assinaturas do interessado e responsável técnico: Sim. ART: Apresentado

Corte (Volume em m³): 60.660 m³

Aterro (Volume em m³): 45.338 m³

Excedente: Foi descrito que não será necessária compra ou bota-fora de material

Empréstimo: - Foi descrito que todo o material necessário para terraplanagem será obtido do próprio terreno, com pequenos ajustes nos lotes.

Talude incide em áreas vizinhas: Não.

Consta matrícula e anuência do proprietário vizinho: Não se aplica.

Talude em APP: Sim. Para execução da Avenida 1.

Talude em Área Verde / Sistema de Lazer: Sim.

Talude encontra-se no cômputo das áreas permeáveis: Não.

Demais informações: Na análise anterior foi reapresentado o memorial descritivo corrigido, se tratam dos taludes incidentes nas áreas verdes, sendo o valor correto 1.396,57 m², ressaltando que os mesmos foram descontados do cálculo de área permeável do empreendimento.

No projeto foram descritas algumas medidas mitigadoras a serem adotadas durante a obra visando impedir processos erosivos. O projeto foi assinado pela Engenheira Civil Érica Sayuri Varicoda Makyama, ART n° 28027230220052862

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

9. ANÁLISE DOS ASPECTOS AMBIENTAIS

9.1 Vistoria

Data da Vistoria: 12/05/2023, 16/01/2024 e 07/05/2024

Auto de Inspeção: 2009782, 2035033 e 2035047

Empreendimento encontra-se implantado: Não.

Empreendimento encontra-se cercado/murado: Sim (cercado).

Disposição de resíduos no local: Não.



**PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB**

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

As ruas e quadras estão delimitadas: Não.

Nas imediações da área existem serviços públicos de: distribuição de água potável e coleta de esgoto sanitário.

Há edificações ou obras no local: Sim.

Existência de linha de transmissão de energia elétrica: Sim.

Quais: Linha de Transmissão da concessionária Elektro Redes S.A.

Entorno da gleba é constituído por: imóveis residenciais, pastagens e remanescentes de vegetação nativa

Sinais de instabilidade de encosta ou erosões no interior da área: Não.

Existência de Áreas de Preservação Permanente: Sim.

As Áreas de Preservação Permanente foram delimitadas adequadamente: Sim.

Existência de fragmento florestal: Sim.

O fragmento florestal existente foi representado no projeto do parcelamento do solo: Sim.

Existência de árvores isoladas: Sim.

As árvores isoladas existentes na gleba foram representadas na Planta Urbanística: Sim.

Demais informações: Em vistoria realizada em 12/05/2023 foi constatado que o terreno possui declividade suave ondulada, no sentido Sul - Norte. Nessa vistoria foi constatado também que a área onde foram demarcados os lotes em planta está atualmente ocupada por plantio de grãos, e áreas recobertas por pastagem, além de árvores isoladas (nativas e exóticas). Em campo não foi possível realizar a correta conferência das árvores demarcadas na planta, pois as placas de identificação das árvores não possuíam numeração. Ainda nessa vistoria foi verificado que, ao contrário do que foi demarcado em planta, o curso hídrico inserido em área verde no local, não possui leito regular à jusante do barramento existente.

O vertedor está situado na lateral desse barramento, sendo que a água é escoada formando à jusante uma área alagada, devido ao relevo. Essa área alagada não forma leito regular, conforme está demarcado em planta. Também foi constatado que parte da área verde proposta para revegetação/compensação ambiental se encontra em área alagada, não sendo assim viável tecnicamente a implantação de projeto de compensação ambiental através de plantio de mudas nesse local.

Na vistoria realizada 16/01/2024, foi constatado novamente que as placas das árvores não possuíam numeração. Em campo constatamos diversas árvores que não estão demarcadas em planta (nativas e exóticas). Dessa forma foi solicitado um relatório fotográfico de todas as árvores nativas, objeto de corte, de acordo com o Laudo apresentado.

Na vistoria mais recente, foi constatado que aparentemente as árvores encontradas em campo estão de acordo com a planta apresentada, sendo que algumas árvores não demarcadas estão dentro de área verde.

Com relação à essa temática, na segunda análise da solicitação, foi emitido o Parecer Desfavorável nº 70000173 e Voto datado de 23/01/2024, tendo sido elencadas exigências técnicas, sendo que essas foram atendidas pelo interessado da seguinte forma:

ET.a) Revisar as árvores passíveis de corte existentes na área do loteamento, pois em vistoria constatamos diversas árvores que não estão demarcadas em planta (nativas e exóticas). OBS. Revisar também as espécies das árvores

RESP. Atendida. Foram reapresentada a Planta Urbanística Ambiental e o Laudo de Caracterização da Vegetação, corrigindo a quantidade de árvores nativas objeto de corte. Em nova vistoria realizada em 07/05/2024 foi possível constatar que aparentemente as árvores encontradas em campo estão de acordo com a planta apresentada, sendo que algumas árvores não demarcadas estão dentro de área verde.

ET.b) Demarcar a numeração das árvores em campo, de acordo com a numeração apresentada nas plantas e laudos, pois novamente constatamos em vistoria que as placas instaladas não possuíam mais identificação/numeração;

RESP. Atendida. A numeração das árvores foi refeita no local, sendo que em vistoria constatamos que aparentemente as árvores encontradas em campo estão de acordo com a planta apresentada.



PARECER TÉCNICO GRAPROHAB

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

ET.c) Apresentar relatório fotográfico de todas as árvores nativas, objeto de corte, de acordo com o Laudo e Planta Urbanística Ambiental apresentados;
RESP. Atendida. Foi apresentado Relatório Fotográfico de cada árvores objeto de corte, com sua devida numeração, de acordo com o Laudo e Planta Urbanística Ambiental apresentados.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

9.2 Caracterização da área do parcelamento no aspecto florestal

9.2.1 Área de Preservação Permanente - APP

Áreas de preservação permanente definidas pela Lei Federal nº 12.651/12: Incidem
Área de APP na gleba: 40.857,42 m², de acordo com o MCE Adicional para Autorização apresentado.
Descrição: As Apps que incidem na gleba são de curso hídrico (Ribeirão Fundo e Córrego sem denominação), de acordo com o artigo 4º, Inciso I, Alínea "a" da Lei Federal nº 12.651/2012. Em vistoria constatamos que essas APPs estão recobertas por vegetação rasteira, área de várzea e vegetação nativa de porte arbóreo. Foi descrito pelo interessado que o referido curso hídrico será canalizado, sendo que a partir disso foram reapresentadas as plantas demarcando as APPs a partir desse curso canalizado.

9.2.2 Fragmento de Vegetação Nativa

Presença de Fragmentos de Vegetação Nativa no imóvel: Sim.
Bioma: Bioma Mata Atlântica.

Quantificação da vegetação nativa existente (m²): 5.396,96 m². Estágio de regeneração não avaliado, pois não haverá supressão de fragmento de vegetação nativa.

9.2.3 Árvores Isoladas

Presença de indivíduos arbóreos nativos isolados no imóvel: Sim.
Quantidade de indivíduos arbóreos isolados existentes na gleba (total): 143 (89 nativas e 54 exóticas).
Indivíduos arbóreos isolados estão devidamente identificados em planta: Sim.
Foi solicitado o corte dos indivíduos arbóreos: Sim.
Foi apresentada autorização para corte de indivíduos arbóreos: Sim.

9.3 Intervenções / Supressão / Corte de árvores nativas / Movimentação de terra em APA

9.3.1 Intervenções em APP (m²): 3.650,28 m² (0,3651 ha), referentes à 4 áreas não edificantes (drenagem), viela sanitária (rede de esgoto) e construção da Avenida 1.

9.3.2 Quantidade de indivíduos arbóreos isolados objeto de pedido de corte (total)

Indivíduos arbóreos isolados nativos: 82
Indivíduos arbóreos isolados mortos: 0
Indivíduos arbóreos isolados ameaçados de extinção: 3
Indivíduos arbóreos isolados exóticos: 54

Indivíduos arbóreos isolados que permanecerão na gleba encontram-se na área verde/sistema de lazer: Sim.

9.4 Classificação pela Resolução SMA nº 07/2017

Classe de prioridade: Baixa.
Porcentagem de Cobertura Vegetal Nativa do Município: 19,7 % (entre 5% e 20%).
Compensação Obrigatória:

- 1) 0,3651 (intervenção em APP) x 1,2 (art. 6º inciso I) = 0,4381 ha pela intervenção em APP (Foi proposto o plantio de 438 mudas na densidade de 1.000 mudas/ha sem objetivo de restauração ecológica)
- 2) - 79 árvores (não ameaçadas de extinção) x 15 (art. 5º, inc. II) = 1.185 mudas de árvores nativas (não se aplica o §1º do artigo 5º pois o objetivo não é a restauração ecológica).
 - 03 árvores (ameaçadas de extinção) x 30 (art. 5º, inc. IV) = 120 mudas de árvores nativas.



PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB

N° **70100208**

Versão: **01**

Data: **16/05/2024**

- 1.185 mudas + 90 mudas = 1.275 mudas pelo corte de árvores nativas isoladas (não se aplica o §1º do artigo 5º pois o objetivo não é a restauração ecológica).

9.5 Preservação/Revegetação/Compensação

Compensação proposta pela Intervenção em APP e Corte de Árvores Nativas Isoladas: Plantio de mudas de árvores nativas nas áreas verdes do loteamento (Área Verde 1, Área Verde 2, Área Verde 3 e Área Verde 4)
Números de mudas: Foi proposto o plantio de 1.718 mudas, em uma área 17.180 m² (densidade de 1.000 mudas/ha)

Consta nos autos o SARE (Resolução SMA nº 32/2014): Não

Descrever: Para o cálculo da compensação ambiental foram consideradas todas as intervenções em APP das áreas não edificantes e vielas sanitárias, apesar dessas se tratarem de atividades de saneamento e dessa forma ficarem dispensadas de compensação ambiental, de acordo com a. 6 §2º da Res. SMA 07/2017, porém isto não perfaz óbices no aceite da área de compensação, pois a área proposta atende ao mínimo calculado pela Resolução SMA 07/2017.

A área permeável mínima exigida para atendimento do artigo 6º da Resolução SIMA nº 80/2020 é de 59.693,40 m² (20% do total do loteamento), porém foi proposta uma área permeável de 61.568,62 m² (20,63% do total do loteamento) composta integralmente por áreas verdes, atendendo assim ao referido artigo. Desse total de áreas verdes consta uma área de 12.650,49 m² de várzea/lago artificial e 1.663,83 m² de faixas não edificantes, totalizando 14.314,32 m², sendo que estes dispositivos são permitidos para cômputo das áreas permeáveis, de acordo com o artigo 6º, §3º da Resolução SIMA nº 80/2020. Estes dispositivos totalizam 23,98% da área permeável exigida (59.693,40 m²) e 23,25% da área verde proposta (61.568,62 m²), portanto pode ser aceito no cômputo das áreas permeáveis do loteamento, de acordo com o artigo 6º, §4º da Resolução SIMA nº 80/2020.

Logo, a área remanescente que pode ser utilizada para compensação ambiental pode ser calculada da seguinte forma:

* 29.846,70 m² (50% da área permeável exigida, art. 6º. §4º Res. SIMA 80/2020) + 1.875,22 m² (excedente da área permeável mínima, art. 6º. §8º Res. SIMA 80/2020) - 14.312,32 m² (áreas utilizadas com os dispositivos permitidos pelo artigo 6º, §3º da Resolução SIMA nº 80/2020) = área de 17.407,60 m² que pode ser utilizada como compensação ambiental, de acordo com artigo 6º, §8º da Resolução SIMA nº 80/2020.

Conforme descrito anteriormente, para compensação ambiental foi proposto o plantio de 1.718 mudas, em uma área 17.180 m² (densidade de 1.000 mudas/ha), portanto a compensação ambiental proposta atende aos requisitos da Resolução SMA nº 07/2017 e Resolução SIMA nº 80/2020.

Por fim, cabe ressaltar que o restante das áreas permeáveis (áreas verdes) é composto por 5.396,96 m² recoberta por vegetação nativa, sendo que também foi proposta a revegetação através do plantio de mudas de uma área de 24.676,94 m², totalizando assim 30.073,90 m², ou seja 50,38% da área mínima exigida de área permeável (59.693,40 m²), atendendo assim o artigo 6º, §7º da Resolução SIMA nº 80/2020.

Com relação à essa temática, na segunda análise da solicitação, foi emitido o Parecer Desfavorável nº 70000173 e Voto datado de 23/01/2024, tendo sido elencadas exigências técnicas, sendo que essas foram atendidas pelo interessado da seguinte forma:

ET.d) Caso haja alteração na quantidade de árvores nativas isoladas a serem cortadas, adequar a proposta de compensação ambiental e todas as peças técnicas vinculadas;

RESP. Atendida. Conforme exposto acima, o total de árvores nativas isoladas objeto de corte será de 82 árvores, sendo que a compensação ambiental também foi readequada.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.



**PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB**

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

9.6 Permeabilidade

Resolução SIMA nº 80/2020: Atendimento artigo 6º.

Área Permeável: 60.172,05 m² (20,16%)

Áreas Verdes/APP: 61.568,62 m² (20,63 %)

Sistema de Lazer: -

Demais áreas previstas no § 3º do artigo 6º: Sim.

Descrição da área: Foi computada área verde, uma área de 12.650,49 m² referente à várzea e ao lago artificial que será implantado no loteamento. OBS. Foi excluído do computo das áreas permeáveis do loteamento uma área de 1.396,57 m² referente aos taludes, em atendimento ao §6 do artigo 6º

Os taludes estão incluídos no cômputo das áreas permeáveis: Não.

Demais informações: Na Planta Urbanística Ambiental e no Laudo de Vegetação apresentados, consta na tabela "Revegetação das Áreas Verdes", que no cômputo das áreas verdes serão instaladas faixas não edificantes (referentes ao sistema de drenagem), com área de 1.663,83 m². Ainda nesses documentos consta o quadro resumo de permeabilidade, neste consta que além da área permeável do loteamento (descontando os taludes), também consta um excedente de permeabilidade de 478,65 m² referentes ao excedente de área verde proposto, pois a área verde proposta totaliza 20,63% do total do loteamento.

Ainda Com relação à essa temática, na segunda análise da solicitação, foi emitido o Parecer Desfavorável nº 70000173 e Voto datado de 23/01/2024, tendo sido elencadas exigências técnicas, sendo que essas foram atendidas pelo interessado da seguinte forma:

ET.e) Adequar o total das áreas não edificantes referentes ao sistema de drenagem do loteamento, de modo a atender ao disposto no artigo 6º, §5º da Resolução SIMA nº 80/2020, pois a área descrita como não edificante (1.663,83 m²) equivale à 0,557% da área total do loteamento, não atendendo a legislação vigente;

RESP. Atendida. Foi descrito pelo interessado que o empreendimento possui 20,63%, correspondente a 61.568,62 m² de área verde, que conforme resolução SIMA 80/2020, art.6 §6º para o cálculo de área permeável deduz-se desse percentual as áreas de talude correspondente a 1396,57 m², resultando em 20,16% (60.172,05 m²) de permeabilidade. Verifica-se, portanto, que o empreendimento possui permeabilidade adicional ao mínimo estipulado pela resolução, correspondente a 0,16%, ou seja, 478,65 m² (sem restrição de uso conforme art. 6 §4º da resolução SIMA 80/2020). Por ser um percentual excedente, foi abatido das áreas consideradas como não edificantes que correspondem a 1.663,83 m² (somatório das 4 não edificantes do sistema de drenagem), resultando, portanto, em 1.185,18 m² de áreas consideradas não permeáveis, ou seja, representa um percentual de 1,985% em relação a área permeável mínima que é de 59.693,4 m² (20%), e 0,397% em relação a área total do empreendimento que é de 298.467,00 m², estando adequado como artigo 6 §5º da resolução SIMA 80/2020.

ET.f) Esclarecer se a área de 1.248,88 m² referente à equipamentos de drenagem, citada na "Carta de Atendimento a Exigência Técnica" faz parte da área edificante descrita nas plantas apresentadas, pois essa área de 1.248,88 m² somente é citada na referida carta e não consta em nenhuma outra planta;

RESP. Atendida. Foi descrito pelo interessado que a área de 1.248,88 m² se trata das áreas efetivamente ocupadas por dispositivos de drenagem, no entanto pedimos desconsideração dessa informação uma vez que esses dispositivos estão inseridos dentro das áreas não edificantes.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

9.7 Informação gerais

As informações foram incluídas no SINAFLO: Sim.

A SD contempla o pedido de intervenção em APP, supressão de vegetação, corte de árvores isoladas e movimentação de terra em APA? Sim.

Com relação à essa temática, na segunda análise da solicitação, foi emitido o Parecer Desfavorável nº



**PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB**

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

70000173 e Voto datado de 23/01/2024, tendo sido elencadas exigências técnicas, sendo que essas foram atendidas pelo interessado da seguinte forma:

ET.g) Preencher corretamente as informações de autorização no SIGAM (Id Atividade nº 4056436), pois em nova verificação no SIGAM constatamos que as referidas informações não foram preenchidas; RESP. Atendida. Em consulta ao processo no SIGAM, foi possível constatar que as informações foram corretamente preenchidas.

9.8 Cadastro Técnico Federal (CTF/APP) - Certificado de Regularidade (CR)

Razão Social: BS & J.L.F.N. Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Registro: 8291492

Emitido: 10/02/2023 Validade: 17/11/2025

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

10. LAUDO DE FAUNA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VULNERABILIDADE PARA FEBRE MACULOSA BRASILEIRA (FMB)

Laudo de Fauna: Não apresentado.

Demais informações: Documento dispensado, nos termos da Decisão de Diretoria da CETESB - DD nº 167/2015/C

Município de ocorrência de febre maculosa: Não

Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira: Não se aplica (município sem registro de ocorrência de febre maculosa)

Declaração de ocorrência: Sem ocorrência.

Declaração do profissional habilitado com ART: Não se aplica.

Intervenções que impeçam o livre trânsito em APPs ou entre fragmentos: Não se aplica.

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

11. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN

Ficha de Caracterização de Atividade - FCA protocolada no IPHAN: Apresentado.

Enquadramento (Nível): Nível I, conforme verificado em consulta ao "Sistema Eletrônico de Informações" do IPHAN.

Demais informações: Em consulta ao "Sistema Eletrônico de Informações" do IPHAN, verificamos que a FCA apresentada, protocolada no IPHAN em 13/01/2023 sob nº 01506.000040/2023-23, refere-se a um empreendimento denominado "Loteamento Interlagos".

Após análise da documentação, conclui-se: Documento é satisfatório para continuidade da análise.

12. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Conforme já descrito anteriormente, na primeira análise, foram elaboradas a Informação Técnica nº 029/2023 e Voto datado 17/05/2023, tendo sido elencadas exigências técnicas.

Na segunda análise da solicitação, as respostas do interessado foram analisadas sendo consideradas insuficientes para atendimento às exigências, tendo sido emitido o Parecer Desfavorável nº 70000173 e Voto datado de 23/01/2024, tendo sido elencadas exigências técnicas, sido atendidas pelo interessado da seguinte forma:

a) Revisar as árvores passíveis de corte existentes na área do loteamento, pois em vistoria constatamos diversas árvores que não estão demarcadas em planta (nativas e exóticas). OBS. Revisar também as espécies das árvores;

RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.1 deste Parecer.



PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

b) Demarcar a numeração das árvores em campo, de acordo com a numeração apresentada nas plantas e laudos, pois novamente constatamos em vistoria que as placas instaladas não possuíam mais identificação/numeração;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.1 deste Parecer.

c) Apresentar relatório fotográfico de todas as árvores nativas, objeto de corte, de acordo com o Laudo e Planta Urbanística Ambiental apresentados;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.1 deste Parecer.

d) Caso haja alteração na quantidade de árvores nativas isoladas a serem cortadas, adequar a proposta de compensação ambiental e todas as peças técnicas vinculadas;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.5 deste Parecer.

e) Adequar o total das áreas não edificantes referentes ao sistema de drenagem do loteamento, de modo a atender ao disposto no artigo 6º, §5º da Resolução SIMA nº 80/2020, pois a área descrita como não edificante (1.663,83 m²) equivale à 0,557% da área total do loteamento, não atendendo a legislação vigente;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.6 deste Parecer.

f) Esclarecer se a área de 1.248,88 m² referente à equipamentos de drenagem, citada na "Carta de Atendimento a Exigência Técnica" faz parte da área edificante descrita nas plantas apresentadas, pois essa área de 1.248,88 m² somente é citada na referida carta e não consta em nenhuma outra planta;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.6 deste Parecer.

g) Preencher corretamente as informações de autorização no SIGAM (Id Atividade nº 4056436), pois em nova verificação no SIGAM constatamos que as referidas informações não foram preenchidas;
RESP. Atendida, conforme descrito no item 9.7 deste Parecer.

h) Revisar e adequar as plantas do empreendimento, pois no quadro de áreas foi declarado que a área dos lotes corresponde a 155.907,04 m², porém, ao somarmos os lotes descritos na planta do "Projeto Urbanístico" obtemos 155.857,01m². Observamos que a maior divergência se encontra na soma dos lotes da "Quadra F" do empreendimento.
RESP. Atendida. Foi descrito pelo interessado que foram verificados todos os somatórios de todas as quadras individualmente diversas vezes, e foram encontradas as seguintes divergências, em planta onde constava as áreas dos lotes: Na quadra O uma divergência de 0,05 m² e na quadra P, uma divergência de 0,02 m², no entanto não foram encontradas mais nenhuma divergência em relação ao somatório dos lotes, em especial a quadra F, não houve nenhuma alteração na disposição de lotes, sendo identificado apenas a divergência em planta, sem alteração do quadro de áreas.

13. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Agência Ambiental de Capão Bonito manifesta-se favorável à aprovação do Loteamento, com as seguintes condicionantes:

a) Os responsáveis pelo empreendimento deverão firmar com a CETESB - Agência Ambiental de Capão Bonito um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA referente à compensação pela Autorização solicitada para o corte de árvores nativas isoladas e intervenção em Área de Preservação Permanente - APP e implantação do projeto de revegetação das Áreas Verdes do loteamento;

b) O proprietário do 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 pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp. As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes residenciais;

c) Os resíduos sólidos de origem doméstica deverão ser adequadamente armazenados e destinados a aterros sanitários devidamente licenciados pela CETESB, a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental;



**PARECER TÉCNICO
GRAPROHAB**

N° 70100208

Versão: 01

Data: 16/05/2024

- d) Durante a execução das obras de implantação do empreendimento, deverão ser adotadas as boas práticas de conservação do solo e da água, visando evitar a ocorrência de erosão e o carreamento de sedimentos para a coleção hídrica local. Os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão receber cobertura vegetal adequada;
- e) O empreendedor deverá implantar o sistema de drenagem de águas pluviais do loteamento, de forma a garantir o adequado escoamento das águas de chuva, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Itapeva. Os pontos de lançamento do sistema deverão estar providos de dissipadores de energia corretamente dimensionados, visando impedir a formação de processos erosivos e de assoreamento dos corpos d água;
- f) As obras de terraplenagem que serão realizadas em áreas de divisa/próxima a Área de Preservação Permanente - APP e áreas/trechos cobertos por vegetação nativa, deverão ser realizadas de modo a não ocasionar intervenção na APP e nem avarias na vegetação nativa existente próximo a essas áreas;
- g) Caberá à Prefeitura Municipal de Itapeva a aprovação plena dos projetos urbanísticos, de terraplenagem e de drenagem;
- h) Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação dos lotes, o empreendedor deverá requerer a Licença de Operação junto à CETESB, conforme o disposto nos artigos 58, inciso II, e 58-A, inciso III e § 1º, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8.468/76 e suas alterações;
- i) A análise no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação;
- j) 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 da Autorização;
- k) O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 04 (quatro) anos constados a partir da data da emissão do Certificado, sob pena de caducidade da aprovação, conforme o disposto no artigo 10, do Decreto Estadual nº 66.960/2022;
- l) Por ocasião da solicitação da Licença de Operação do empreendimento, deverá ser apresentado Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE expedido pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, manifestando-se de forma favorável à concessão da LO.



Assinaturas do documento



"Parecer Técnico GRAPROHAB nº 70100208"

Código para verificação: **LJHWPIQD**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **ANA LUCIA RODOLFO MORETO** (CPF: 266.XXX.098-XX) em 16/05/2024 às 16:13:37 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC Certisign RFB G5", emitido em 16/03/2023 - 13:42:32 e válido até 15/03/2026 - 13:42:32.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.011052/2023-80** e o código **LJHWPIQD** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.