



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

MENSAGEM Nº 065/2022

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES
VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:**

Valho-me do presente, para encaminhar à apreciação dos Nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal **EM REGIME DE URGÊNCIA**, o Projeto de Lei do Poder Executivo nº 065/2022, que dispõe sobre aprovação do projeto completo do empreendimento imobiliário caracterizado pelo loteamento urbano denominado como: "**Jardim São Pedro**", classificado como residencial e comercial, de propriedade de **JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO E VERA LÚCIA GALBIATTI SAES**, a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula nº 15.758, do Cartório de Registros de Imóveis de Estrela d'Oeste/SP, e cadastro imobiliário municipal nº 01.04.047.0928.001, com acesso pela Rua Água de São Pedro, após a aprovação do GRAPROHAB, conforme Certificado nº 051/2022 emitido em 15/02/2022.

Certos de que esta edilidade saberá avaliar nossa justificativa e o alcance do procedimento, antecipadamente agradecemos e, aguardando aprovação, subscrevemo-nos respeitosamente.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 25 de agosto de 2022.

MARCOS ANTONIO SAES LOPES
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ PELARIN
Presidente da Câmara de Vereadores
Estrela d'Oeste/SP.

Câmara Municipal Estrela D' Oeste
Protocolo nº <u>1516/22</u>
Em <u>29/08/22</u>
Horário <u>15:12</u>
Responsável <u>[assinatura]</u>



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 065/2022

"Dispõe sobre a aprovação do loteamento urbano denominado "JARDIM SÃO PEDRO", de propriedade de JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO E VERA LÚCIA GALBIATTI SAES, a ser implantado com ligação e acesso pela Rua Águas de São Pedro, e dá outras providências."

MARCOS ANTONIO SAES LOPES, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Considerando a regularidade da instrução processual promovida pelo órgão técnico de Engenharia Municipal, contendo toda a documentação relacionada com as exigências previstas na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para efeito de parcelamento do solo urbano, dentre as quais as plantas do projeto completo de loteamento urbano, o memorial descritivo e a justificativa do empreendimento, tendo como responsáveis técnicos Rafael Maffei Mazzi (ART nº 28027230210137725) e Rodolfo Maffei Mazzi (RRT nº SI10420965I00CT001), o Certificado GRAPROHAB nº 051/2022, emitido e aprovado pelo Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais, em 15/02/2022, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental da CETESB nº 0000025171/2022, de 20/04/2022, e, a caução de direito real dada como garantia para a execução de todas as obras de infraestrutura urbana,

Artigo 1º - Fica aprovado o projeto completo do empreendimento imobiliário caracterizado pelo loteamento urbano denominado como: "**Jardim São Pedro**", classificado como residencial e comercial, de propriedade de JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO E VERA LÚCIA GALBIATTI SAES, a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula nº 15.758, do Cartório de Registros de Imóveis de Estrela d'Oeste/SP, e cadastro imobiliário municipal nº 01.04.047.0928.001, com acesso pela Rua Água de São Pedro, após a aprovação do GRAPROHAB, conforme Certificado nº 051/2022 emitido em 15/02/2022.

Parágrafo único. O projeto do loteamento urbano encontra-se situado em Zona de Predominância Residencial (ZPR), de média densidade, na qual se admite usos comerciais, serviços e outros diversificados, desde que compatíveis com o uso residencial.

Artigo 2º - A área do projeto de loteamento, que totaliza 29.972,70 m² (100%), contém 72 lotes e 05 quadras, compreendendo 13.394,23 m² (44,69%), sendo destinados para as áreas públicas, como sistema viário:



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Prof. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

8.391,12 m² (28,00%), áreas institucionais: 1.507,71 m² (5,03%); áreas verdes/APP: 4.688,81 m² (15,64%); sistema de lazer: 1.990,83 m² (6,64%).

Artigo 3º - Como condição de aprovação do projeto completo de loteamento, o proprietário, obrigatoriamente, por sua própria conta e risco, projeto de arborização urbana e de áreas verdes, conforme determinado no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental firmado junto a CESTEB, assim como, também, dentro do prazo de 720 dias, as obras de infraestrutura urbana relacionadas com os seguintes equipamentos:

I - rede coletora de esgotos sanitários e ramais de coleta em cada lote, com as interligações aos respectivos sistemas públicos, fornecendo projeto as built das ramificações conforme executadas;

II - sistema de alimentação e distribuição de água potável e a rede contendo derivações para cada lote, com as interligações aos respectivos sistemas públicos, fornecendo projeto as built das ramificações conforme executadas;

III - redes de extensão de energia elétrica e de **iluminação pública de LED** em todos os postes e vias públicas existentes, no sistema viário interno;

IV - guias e sarjetas, de acordo com as normas técnicas da ABNT, com execução "in loco", mediante máquina extrusora, com as devidas medidas padrões, deixando os rebaixos nas esquinas para acessibilidade, preservando as aberturas das Bocas de Lobo;

V - sistema de escoamento de águas pluviais e estudo técnico para a preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas legais, na descarga das águas. Não será permitido lagoa para reservatório, salvo se em área particular. Todas as bocas de lobo deverão ter grelha, tipo trilho ou similar, seção dupla;

VI - pavimentação asfáltica, com CBUQ, no mínimo 3 cm de espessura compactada e acabada. Subleito com espessura mínima de 15cm utilizando solo cimento ou solo brita com traço de 70/30 brita/solo, leito com espessura mínima de 15 cm devendo ser utilizado solo cimento ou solo brita na proporção 70/30 brita/solo, impermeabilização com utilização de no mínimo 1,0 litro/m² de CM-30 ou similar, com responsabilidade civil de no mínimo cinco anos, após o recebimento do loteamento.

a) A empresa executora dos serviços deverá realizar os ensaios obrigatórios no subleito, base e pavimento, para comprovação da qualidade dos mesmos. **Todos os ensaios deverão ser acompanhados por profissional técnico da**



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

Prefeitura Municipal, devendo este ser avisado por escrito com antecedência mínima de 48 horas da realização dos ensaios.

VII - fazer calçadas para pedestres em volta das áreas públicas, ou seja, áreas verde e institucional, que façam confrontação com ruas a serem abertas, dentro da largura padrão destas, com inclinação máxima de 5% para a rua e 5 cm de espessura, no mínimo, com o terreno devidamente preparado e compactado, poderá executar uma faixa de no máximo 70 cm com plantio de grama São Carlos ou similar (calçada ecológica).

VIII - Sem prejuízo do disposto neste artigo, o proprietário, por sua própria conta e risco, o projeto de implantação de sinalização viária horizontal e vertical, com a colocação de postes metálicos e placas para as denominações das vias públicas, conforme projeto de sinalização das vias;

Artigo 4º - Os lotes do projeto de loteamento, mesmo após o registro público no cartório competente, não poderão ser desmembrados e/ou desdobrados, ainda que sua área seja igual ou superior a 160,00 m², cuja proibição deverá constar, obrigatoriamente, nas cláusulas do respectivo contrato de compra e venda.

Artigo 5º - As residências unifamiliares, assim entendidas as edificações destinadas à habitação permanente, que correspondem a uma por lote, deverão respeitar em todos os seus artigos a Lei Complementar 125/2015 "Código de Obras" municipais;

Artigo 6º - Para assegurar a execução das obras de infraestrutura urbana, previstas no "caput" do artigo 3º, deste decreto, orçadas no valor total de R\$ 507.538,85 (quinhentos e sete mil quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e cinco centavos), o proprietário não poderá vender os 20 lotes, sendo:

Quadra A - LOTES 01, 02, 03, 04 e 12

Quadra C - LOTES 03, 07, 08, 09 e 10

Quadra E - LOTES 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, e 11;

§ 1º - A Prefeitura recorrerá ao cronograma físico-financeiro das obras de implantação de equipamentos de infraestrutura urbana, previstas nos incisos I a VIII, do artigo 3º, deste decreto, para acompanhar e fiscalizar a sua plena e correta execução, pela Secretaria Municipal de Planejamento, dentro do prazo de 720 dias, juntamente com o instrumento público de garantia, a que se refere este artigo.



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

§ 2º - Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana, o Engenheiro Municipal responsável deverá recebê-las, provisoriamente, para somente após o decurso do prazo de observação e de vistoria que comprovem a plena e correta execução, recebê-las, definitivamente, mediante termo circunstanciado, para em seguida conceder o competente alvará de liberação dos lotes.

§ 3º - No caso de as obras de infraestrutura urbana ser executadas em desacordo com o plano aprovado pela Prefeitura, caberá a Secretaria de Planejamento embargá-las, sem prejuízo das responsabilidades administrativas, civis e criminais proprietário responsável pelo empreendimento imobiliário.

Artigo 7º - A empresa responsável deverá submeter ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela d'Oeste, dentro prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o projeto completo do loteamento urbano "JARDIM SÃO PEDRO", aprovado na forma da legislação municipal e federal específica, para o oportuno registro cartorário, sob pena de caducidade desta lei.

Parágrafo único. Constar-se-ão do registro de loteamento, a que se refere este artigo, cláusulas específicas de que a empresa responsável comprometer-se-á a executar as obras de implantação dos equipamentos de infraestrutura urbana, dentro do prazo máximo de 720 dias, sob condição de pagamento de indenização aos adquirentes de lotes, em face da inadimplência cometida.

Artigo 8º - Os lotes somente poderão ser vendidos após a formalização do registro de loteamento no cartório competente, enquanto que as construções prediais serão autorizadas somente depois da conclusão das obras de implantação de todos os equipamentos de infraestrutura urbana, previstos nos incisos I a VIII, do artigo 3º, e de seu recebimento definitivo, nos termos do § 2º, do artigo 6º desta lei.

Artigo 9º - O proprietário do empreendimento imobiliário deverá constar, obrigatoriamente, dos instrumentos particulares de compra e venda dos lotes do projeto de loteamento, que é de sua inteira responsabilidade a cobertura integral dos custos de execução das obras de infraestrutura urbana, relacionadas nos incisos I a VIII, do artigo 3º, deste decreto.

Artigo 10º - Constituirá crime contra a Administração Pública se os procedimentos do loteamento "**JARDIM SÃO PEDRO**", forem efetuados em desacordo com as disposições da Lei federal nº 6.766/79, com suas



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

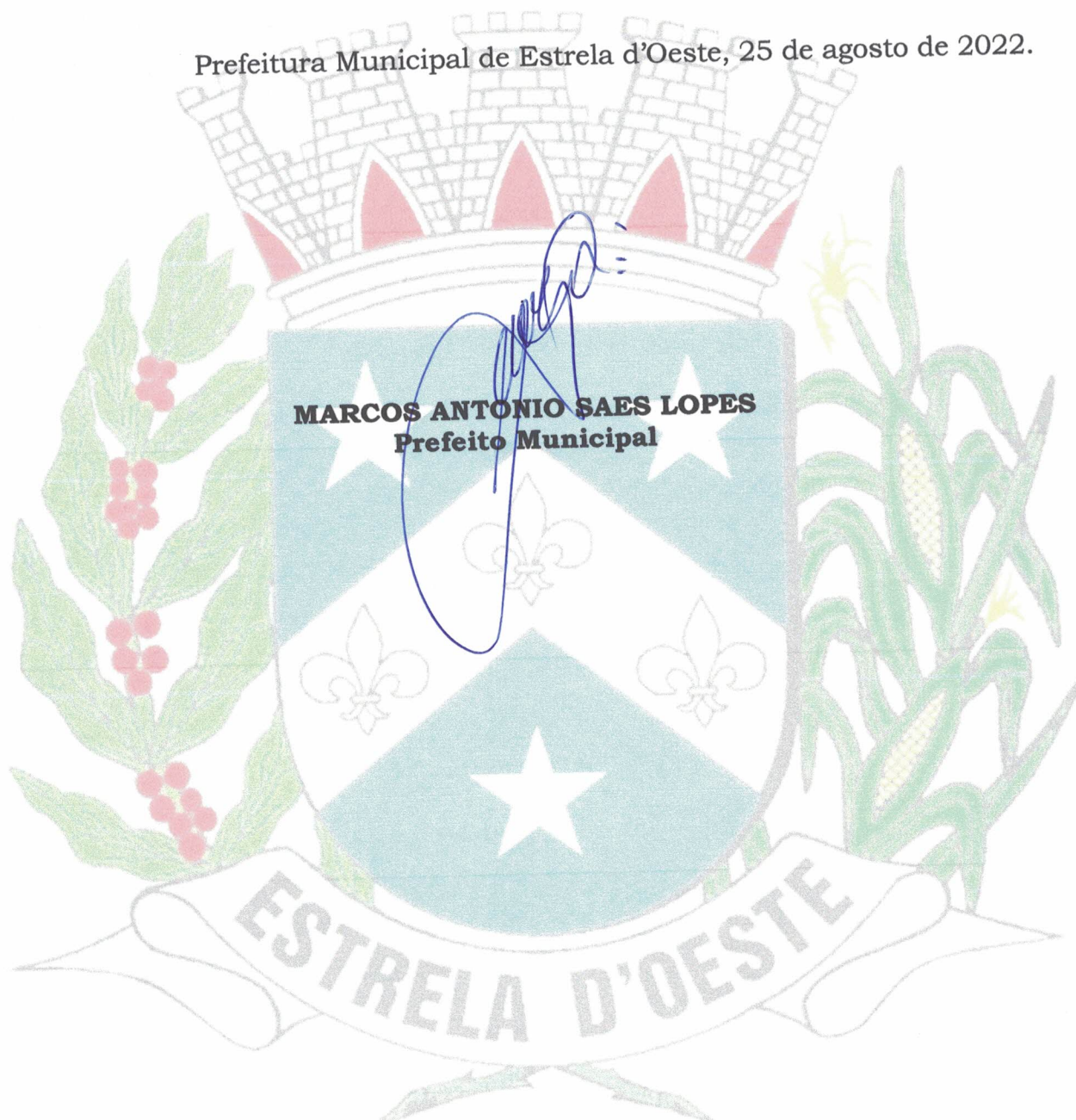
www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

modificações posteriores, bem como das normas legais pertinentes deste Município, ou sem a observância das determinações constantes desta lei.

Artigo 11 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revoga-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 25 de agosto de 2022.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 051/2022

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 17.605:

Proprietário: **JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO E OUTRA**

Endereço: **ESTÂNCIA LAGO AZUL - ESTRELA D'OESTE - SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "JARDIM SÃO PEDRO"**

Localização: **RUA ÁGUAS DE SÃO PEDRO - S/Nº - ESTRELA D'OESTE - SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m ²)	%
1. Área de Lotes (72 lotes)	13.394,23	44,69
2. Áreas Públicas	8.391,12	28,00
2.1. Sistema Viário	1.507,71	5,03
2.2. Áreas Institucionais		
2.3. Espaços Livres de Uso Público	4.688,81	15,64
2.3.1. Áreas Verdes/APP	1.990,83	6,64
2.3.2. Sistema de Lazer		
3. Outros (especificar)	29.972,70	100,00
4. Área Loteada		
5. Área Remanescente	29.972,70	
6. Total da Gleba		

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.

graprohhab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

APROVADO
Certificado n. 051/2022
Lacir F. Balduino
Presidente

NTA

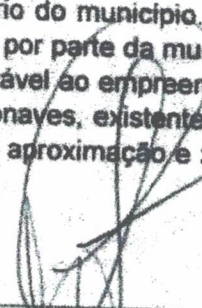
São Paulo, 15 de Fevereiro de 2.022.



TERMO DE COMPROMISSO Nº 051/2022

O presente Termo de Compromisso composto de 03 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 051/2022 relativo ao Protocolo 17.605, 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 urbanístico, de terraplenagem e de drenagem. Registre-se para os devidos fins que o Loteamento residencial e comercial Jardim São Pedro foi anuído à luz da Lei Federal 6.766/79, não se aplicando os artigos dispostos na Lei Federal 13.465/17, ficando a Prefeitura responsável por fiscalizar e garantir a implantação do Loteamento aberto, nos termos da referida Lei. O projeto urbanístico que deverá receber o carimbo de aprovação por parte do GRAPROHAB, ser objeto de aprovação plena por parte do município e que posteriormente deverá ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação do empreendimento, deverá **OBRIGATORIAMENTE** e necessariamente conter a faixa não edificável resultante da rede de drenagem projetada sobre a Área Verde IV, assinalada em linha tracejada, não podendo em qualquer hipótese ser registrada de maneira individualizada. O registro do presente loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis fica condicionado a apresentação e arquivo por parte do oficial de registro, da documentação relativa afetação e oficialização do "lote 17 da quadra A" – confrontante, como rua pública, oficial pertencente ao patrimônio imobiliário do município. Quando da aprovação plena do projeto do loteamento Jardim São Pedro por parte da municipalidade, deverá necessariamente ser apresentada manifestação favorável ao empreendimento, do órgão responsável pela pista de pouso e decolagem de aeronaves, existente próxima da gleba em apreço, tendo em vista a legislação sobre cone de aproximação e zoneamento de ruído.


LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – O empreendedor deverá executar redes internas de distribuição de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, conforme diretrizes estabelecidas pelo órgão de saneamento local. As referidas redes deverão estar

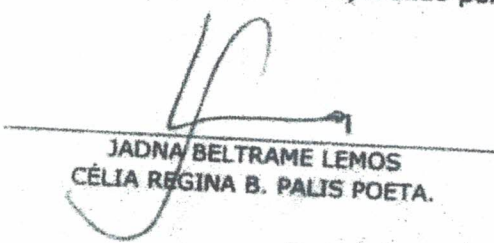


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO


gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Para obtenção da devida Licença de Operação deverá ser apresentada Certidão emitida pelo órgão de saneamento local acerca da conclusão de todas essas obras. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. 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. No ato do registro do empreendimento, deverá ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) firmado com a CETESB, referente a recuperação das Áreas Verdes. Manter a permeabilidade e atender as percentagens de plantio na Área Verde e Sistema de Lazer, conforme determina o artigo 6º da Resolução SIMA n.º 80/2020. Compete à municipalidade, a aprovação plena dos projetos urbanístico, do sistema de drenagem e terraplanagem. 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, conforme disposto no parágrafo 1º do Artigo 70 do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovada pelo Decreto Estadual n.º 8.468/76 e alterações. Depois da implantação de toda infraestrutura e antes da ocupação dos lotes do empreendimento, o proprietário deverá requerer a Licença de Operação da CETESB, conforme disposto no Artigo 58-A, inciso III e § 1º, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.º 8.468/76 e alterações.


JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - (SABESP) -
A formalização desta aprovação dar-se-á com a apresentação à SABESP RTDF, dos seguintes documentos: Conforme Parecer Técnico emitido anteriormente (PT: 056/2021 emitido em 13/08/2021), ratificamos nosso voto de **APROVADO COM CONDICIONANTES**. Esta aprovação será válida até por 2 (dois) anos, devendo prevalecer a data determinada no certificado GRAPROHAB. Depois de vencido o prazo de validade, o empreendedor deverá solicitar revalidação da aprovação do projeto.


MARCO AURÉLIO S. CHAKUR
WANDERLEY W. SHOUGA MENDES

CERT. 051/22



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

NADA MAIS.

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2.022.

CIENTE: 15 / 02 / 2.022

Proprietário
Nome: JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO E
OUTRA
CPF: 025.691.218-19

Responsável Técnico
Nome: RAFAEL MAFFEI MAZZI
CREA: 506.241.159-0
Nome: RODOLFO MAFFEI MAZZI
CAU: A132358-0

CERT. 051/22



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número 0000025171 / 2022
2. Sigla/Número/Ano do Processo 000006200248 / 2021

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros 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 mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)
JOSÉ ANTONIO SAES FILHO

4. CPF ou CNPJ
02569121819

5. Nome do Procurador ou Representante Legal
JOSÉ ANTONIO SAES FILHO

6. CPF ou CNPJ
02569121819

7. Denominação da propriedade
Loteamento "Jardim São Pedro"

8. Área total da propriedade (ha)
2,99727

9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)
Rua Águas de São Pedro, s/n.º

10. CEP
16650-000

11. Município
ESTRELA D'OESTE

12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta
-20,29046318 Latitude
-50,41131132 Longitude

13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento
Graprohab (parcelamento de solo e conjunto habitacional em área urbana)
Graprohab (parcelamento de solo, condomínio residencial e conjunto habitacional)

14. Área total a ser recuperada
0,867964

15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:
01. Nas Áreas Verdes e/ou Sistemas de Lazer, com área total de 6.679,64 m², deverá ser realizado o plantio de 372 mudas arbóreas nativas, empregando-se espécies de todos os grupos ecológicos e adaptáveis às condições edafoclimáticas da área a ser reflorestada, ao ambiente urbano, em consonância com projeto técnico de reflorestamento apresentado e a planta urbanística ambiental, respeitando-se as falhas não edificandi.

02. Manter as áreas permeáveis e atender aos percentuais de revegetação na Área Verde e Sistema de Lazer, conforme determina o artigo 6º da Resolução SIMA n.º 89/2020.

03. Apresentar os devidos relatórios técnicos de comprovação da realização, manutenção e monitoramento das medidas de recuperação ambiental comprometidas.

04. 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 é de responsabilidade exclusiva do Poder Público Municipal.

OBSERVAÇÃO: TCRA referente à revegetação e preservação das Áreas Verdes e Sistema de Lazer do loteamento, bem como referente à compensação da Autorização para o corte de 5 árvores nativas isoladas para a implantação do loteamento denominado Jardim São Pedro, no município de Estrela d'Oeste (Matrícula n.º 15.758 do ORI de Estrela d'Oeste, SP) objeto do Certificado GRAPROHAB n.º 051/2022 de 15/02/2022.

16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura
0 mês(es) para o início das medidas de recuperação (20/04/2022)
48 mês(es) para a execução total das medidas de recuperação (20/04/2028)
0 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (20/04/2022)
Periodicidade de 48 mês(es) para entrega dos relatórios de acompanhamento

17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo
Renan Rosselli da Costa
18. Nº CREA 50693443580-SP
19. Nº ART 28027230210505425

20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:
a. Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo;
b. 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;
c. 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\$ 20.543,28 642,58 UFESP's

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental:

23. Data da expedição
20/04/2022

25. Assinatura da 1ª Testemunha
Tec.º Hugo Zoccal Fernandes Laguna
Técnico Ambiental I (Registro CETESB: 6946)

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo
Eng.º Paulo Vitor Leite Panachio
Gerente (Registro CETESB: 7123)

24. Agência Ambiental da CETESB
CETESB/CFJ - Agência Ambiental de Jales

27. Assinatura da 2ª Testemunha

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

JOSÉ ANTONIO SAES FILHO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

**TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL**

1. Número 0000025171 / 2022 2. Sigla/Número/Ano do Processo 000006200248 / 2021

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:

- I. 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;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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 ;
- V. O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 18 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;
- VI. O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- VII. 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

20/04/2022

26. Assinatura da 1ª Testemunha

Tec.º Hugo Zoccal Fernandes Laguna
Técnico Ambiental I (Registro CETESB: 6948)

28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo

Eng.º Paulo Vitor Leite Penachio
Gerente (Registro CETESB: 7123)

24. Agência Ambiental da CETESB

CETESB/CFJ - Agência Ambiental de Jales

27. Assinatura da 2ª Testemunha

29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Jose Antonio Saes Filho

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



Assinaturas do documento

"TCRA ASSINADO IGUAL RG"



Código para verificação: **I5D16CMY**

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



HUGO ZOCCAL FERNANDES LAGUNA

Emitido por: "e-ambiente", emitido em 11/01/2022 - 10:50:57 e válido até 11/01/2122 - 10:50:57.
(Assinatura do sistema)



PAULO VITOR LEITE PENACHIO (CPF: 353.XXX.468-XX)

Emitido por: "AC Imprensa Oficial SP RFB G5", emitido em 22/01/2020 - 11:12:06 e válido até 22/01/2023 - 11:12:06.
(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.034483/2021-45** e o código **I5D16CMY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ORÇAMENTO PARA AS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO

END: ESTRELA D' OESTE-SP

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

FORTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	TOTAL
	1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES				
CPOS	54.01.010	Abertura de Ruas				R\$ 85.343,48
		Corte	m2	8.175,13	R\$ 0,97	R\$ 7.929,88
CPOS	07.12.020	Aterro	m3	19.120,00	R\$ 2,75	R\$ 52.580,00
			m3	7.480,00	R\$ 3,32	R\$ 24.833,60
	2.0	REVEGETAÇÃO				
		Arborização Urbana e Revegetação	Vb	1,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
	3.0	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA				
		Escavação mecanizada de valas em material de 1ª categoria até 2,0m de profundidade.				R\$ 35.092,39
CPOS	07.02.020		m³	507,43	R\$ 3,29	R\$ 1.669,46
CPOS	07.11.020	Reaterro de vala com compactação com material reaproveitavel.	m³	505,43		R\$ 1.167,54
CPOS	46.04.010	Assentamento de Tubo PBA CL-15 JEI DN - 50mm	m	451,72	R\$ 12,06	R\$ 5.447,74
CPOS	46.04.020	Assentamento de Tubo PBA CL-15 JEI DN - 75mm	m	253,05	R\$ 18,08	R\$ 4.575,14
		Ramais de Interligação	un	72,00	R\$ 100,00	R\$ 7.200,00
		Caixa de Registro (conforme Projeto)	un	2,00	R\$ 450,00	R\$ 900,00
		Caixa de Descarga (conforme Projeto)	un	1,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00
		Caixa do Macro Medidor	vb	1,00	R\$ 6.250,00	R\$ 6.250,00
		Caixa da Valvula Redutora de Pressão	vb	1,00	R\$ 7.432,50	R\$ 7.432,50
	4.0	REDE COLETORA DE ESGOTO				
CPOS	07.02.020	Escavação de valas mecanizadas até 2,0m	m³	888,07	R\$ 3,30	R\$ 2.930,64
CPOS	07.11.020	Reaterro Compactado com material Escavado	m³	872,46	R\$ 2,31	R\$ 2.015,38
		Assentamento de Tubo PVC Ocre - DN-150mm	m³	692,06	R\$ 32,50	R\$ 22.491,95
CPOS	46.05.020	Ligações Domiciliares	un	72,00	R\$ 175,00	R\$ 12.600,00
CPOS	49.12.110	Poço de Visita até 2,0m	un	11,00	R\$ 1.996,66	R\$ 21.963,26
	5.0	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS				
CPOS	07.02.020	Escavação de valas mecanizadas até 2,0m	m³	958,47	R\$ 3,30	R\$ 3.162,96
CPOS	07.11.020	Reaterro Compactado com material Escavado	m³	818,23	R\$ 2,31	R\$ 1.890,10
CPOS	46.12.020	Assentamento de Tubo de concreto PS 400mm	m	17,00	R\$ 38,89	R\$ 661,13
	46.12.030	Assentamento de Tubo de concreto PS 500mm	m	23,00	R\$ 47,34	R\$ 1.088,82
CPOS	46.12.080	Assentamento de Tubo de concreto PA 1 600mm	m	186,65	R\$ 70,11	R\$ 13.086,03
CPOS	46.12.100	Assentamento de Tubo de concreto PA 1 1000mm	m	70,00	R\$ 190,87	R\$ 13.360,90
CPOS	49.12.010	Boca de Lobo Dupla	unid.	4,00	R\$ 1.063,34	R\$ 4.253,36
CPOS	49.12.030	Boca de Lobo Tripla	unid.	2,00	R\$ 1.797,22	R\$ 3.594,44
CPOS	49.12.110	Poço de Visita em alvenaria de blocos de concreto, com tampão de FoFo - 600mm - até 2,80m de profundidade	unid.	5,00	R\$ 1.996,66	R\$ 9.983,30
	6.0	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA				
CPOS	54.01.030	Abertura de caixa considerando espessura de 20 a 40 cm	m²	5.450,09	R\$ 3,78	R\$ 20.601,34
CPOS	54.01.050	Preparo e reforço do subleito, base de solo fino compactado a 95% do Proctor Normal	m²	5.450,09	R\$ 2,91	R\$ 15.859,76
CPOS	54.03.240	Pintura de emulsão CM-30 impermeabilizante	m²	5.450,09	R\$ 2,38	R\$ 12.971,21
CPOS	54.03.221	Pintura de ligação com emulsão RR-2C	m²	5.450,09	R\$ 2,07	R\$ 11.281,69
CPOS	54.03.210	Fornecimento e aplicação de concreto Betuminoso Usinado Quente (CBUQ), Esp. 3cm	m3	163,50	R\$ 417,60	R\$ 68.277,60
CPOS	54.06.040	Guias e Sarjetas extrusadas (material e mão de obra)	m	1.287,00	R\$ 18,97	R\$ 24.414,39
CPOS	54.06.170	Sarjetão em concreto armado	m	48,00	R\$ 221,14	R\$ 10.614,72
	7.0	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA				
		Rede elétrica e iluminação Pública	Vb	1,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
	TOTAL					R\$ 507.538,85


 JOSÉ ANTÔNIO SAES FILHO
 CPF: 025.691.218-19


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 RAFAEL MAFFEI MAZZI
 CREA: 5062411590
 ART: 28027290210137725


 VERA LÚCIA GALBIATTI SAES
 CPF: 254.927.298-61

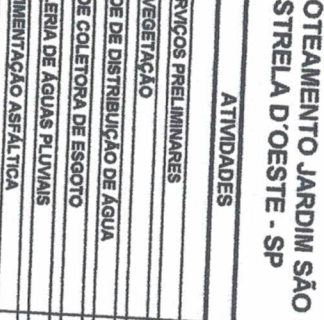
Local: LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO
 Município: ESTRELA D'OESTE - SP

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DO LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO

ITEM	ATIVIDADES	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
1	SERVÇOS PRELIMINARES	42.671,74	42.671,74											85.343,48
2	REVEGETAÇÃO													10.000,00
3	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AGUA													5.000,00
4	REDE COLETORA DE ESGOTO													5.000,00
5	GALERIA DE AGUAS PLUVIAIS													35.092,39
6	PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA													82.001,22
7	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA													51.081,04
	Sub totais	42.671,74	42.671,74	11.697,46	11.697,46	11.697,46	20.667,07	20.667,07	20.667,07	10.216,21	10.216,21	10.216,21	10.216,21	607.538,85

ITEM	ATIVIDADES	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24	TOTAL
1	SERVÇOS PRELIMINARES													85.343,48
2	REVEGETAÇÃO													10.000,00
3	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE AGUA													5.000,00
5	REDE COLETORA DE ESGOTO													5.000,00
6	GALERIA DE AGUAS PLUVIAIS													35.092,39
7	PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA													82.001,22
8	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA													51.081,04
	Sub totais	10.216,21	33.333,33	33.333,33	33.333,33	18.230,55	18.230,55	24.414,39	46.285,25	46.285,25	10.614,72	5.000,00	5.000,00	607.538,85


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 RAFAEL MANFREL MAZZI
 CREIA: 5062411590
 ART: 2802723021097725


 JOSÉ ANTONIO SAES FILHO
 CPF: 254.594.119-19
 VERA LUCIA GALEATTI SAES
 CPF: 254.927.298-61