





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**graprohab**

Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

F18

# **TERMO DE COMPROMISSO N° 642/2013**

O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 642/2013 relativo ao Protocolo 9867, 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) –** A implantação do loteamento denominado “Residencial Bairro Pacaembú” deverá obedecer rigorosamente ao Projeto Urbanístico, ao Projeto de Terraplenagem e ao projeto de Drenagem, com respectivos Memoriais Descritivos, elaborados pelo Arquiteto Wilmar Bernardino da Silva Junior, CAU/SP A7538-8, cabendo à Prefeitura do Município de Americana a aprovação plena e acompanhamento da implantação destes projetos.

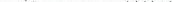
FLÁVIO CARDOSO CUNHA  
DENISE MARIA CORRÊA

**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** – Obter, previamente, autorização para intervenção em APP e supressão de árvores nativas isoladas; Apresentar por ocasião da solicitação de Licença de Operação (LO), matrícula com averbação das Áreas Permeáveis e manifestação municipal sobre a implantação da Arborização do Sistema Viário; Firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para implantação dos projetos de reflorestamento e arborização das Áreas Permeáveis e de Preservação Permanente (APP); O proprietário do empreendimento deverá implantar as redes internas e externas necessárias ao

abastecimento de água, bem como de coleta e de afastamento de esgoto, e devidas interligações ao sistema público, conforme as diretrizes estabelecidas pelo DAE de Americana, os quais deverão estar em condições operacionais antes do início da ocupação dos lotes. O abastecimento qual-quantitativo da água será de responsabilidade do DAE de Americana e deverá atender aos padrões de qualidade definidos pela legislação sanitária em vigor. Os esgotos terão sua destinação à Estação de Tratamento de da ETE da Balsa em Santa Bárbara D'Oeste, para o que deve ser apresentado, por ocasião da solicitação de LO, Certidão do DAE de Santa Bárbara D'Oeste sobre a CERT.642/13





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DA HABITAÇÃO** 

Fis.

**capacidade de receber os efluentes do empreendimento, a vigência do contrato como**

DAE de Americana, e a vazão atual e a de projeto; Caso o interessado venha a instalar Estação Elevatória de Esgoto (EEE) ou Estação de Tratamento de esgotos (ETE), deve solicitar Parecer Técnico junto a CETESB, prevendo sistemas emergenciais de energia, bem como bombas reservas; Caso o DAE fique impossibilitado de coletar, afastar e tratar os efluentes do empreendimento, o interessado deve implantar ETE própria, sem a qual não pode haver ocupação dos lotes; Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental e quando da ocupação dos imóveis, deverão ser coletados, transportados e destinados à sistemas de disposição final e tratamento licenciado pela CETESB; Os resíduos da construção civil (RCC) e excedentes de solo provenientes da implantação do empreendimento, deverão atender os procedimentos e ter destinação final adequada, conforme estabelecido na Resolução CONAMA, nº 307, de 05.07.2002, e SMA n.º 056/2010 devendo ser apresentadas as notas fiscais de recebimento pelo destinatário final, bem como as devidas licenças dos mesmos; A implantação do empreendimento deve se dar preferencialmente nos períodos de menor pluviosidade, com adoção de técnicas de conservação de solo, bem como manutenção das leiras de solo fora de APP, visando evitar o assoreamento dos cursos d'água, apresentando no prazo de 6 meses a partir do início da implantação, relatório contendo as medidas adotadas, acompanhado de fotos e elaborado por profissional habilitado com ART recolhida; Implantar o sistema de Drenagem de águas Pluviais, incluindo os dispositivos de redução de energia e velocidade de escoamento, de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. Habilidado com ART recolhida; Implantar o sistema de Drenagem de águas Pluviais, incluindo os dispositivos de redução de energia e velocidade de escoamento, de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação do empreendimento; O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data da emissão do Certificado GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76, alterado pelo Decreto n.º 47.397/2002; Após a

do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76, alterado pelo Decreto n.º 47.397/2002, acompanhado de relatório técnico do atendimento das exigências estabelecidas; A presente aprovação não implica em juízo de valor acerca dos critérios de dimensionamento hidráulico adotados e características construtivas dos sistemas de infra-estruturas, sendo de responsabilidade do profissional devidamente habilitado perante o CREA; Deverão ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% da área total do imóvel, conforme projeto aprovado, sendo que parte da mesma (20.511,32 m<sup>2</sup>) encontra-se sob as linhas de

Rua 7 de Setembro, 973 - Centro - Americana  
Autenticação - Autêntico  
Presente cópia reprográfica, conforme  
mostrado a mim apresentado do que dou fe

AUTENTICACAO

0025AB924

03 ABR/2014

VALIDO SOBRE  
COM O SEU USO  
AUTENTICACAO

Celso Candido do Carmo JR - Escrevente  
 Elenice Barbeiro Rodrigues - Escrevente  
 Fabricio Scherma Vasquez Ortiz - Escrevente  
 Robert Izquierdo Fontes - Escrevente  
 Marta Regina Locatelli Roll - Escrevente

Selos pagos por verbas R\$ 2,60



# GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

## **SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**graprohab**

Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

Fig.

**transmissão inseridas no cômputo dos Equipamentos públicos urbanos visando**

assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica em atendimento ao artigo 6º da Resolução SMA nº 31/09. O interessado deve sanar qualquer processo erosivo que se desenvolva a partir do lançamento pluvial proposto, na área remanescente, conforme declaração constante às folhas 893 do processo 34/00176/10; Alerta-se que a presente Licença não concede o direito de extração do material proveniente de cortes e/ou escavações no terreno e posterior comercialização ou doação, o que caracteriza atividade de mineração. O material escavado oriundo de solo virgem ou desassoreamento (limpeza) deve ser disposto na mesma propriedade, fora de APP e com cuidados que evitem processos erosivos nas pilhas ou disposto em locais licenciados para seu recebimento.

MARGARITA SHATKOVSKY  
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA

**EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO – (EMPLASA) – Sem  
Condicionantes.**

**MARIA LIGIA SOARES DE O. WERTHEIMER**  
**MICHELIN ILYAN MIGUEL**

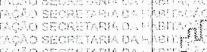
MARIA LIGIA SOARES DE O. WERTHEIMER

AÇÃO SECRETARIA DA FEDERAÇÃO SECRETARIA DA  
AÇÃO SECRETARIA MICHELIN ILYAN MIGUEL



# GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

## SECRETARIA DA HABITAÇÃO



**grphab**

Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

# GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**graprohab**

Fis.

Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

## NADA MAIS,

São Paulo, 03 de Dezembro de 2013.

CIENTE: 10 / 12 / 2013

Proprietário

Proprietário /  
Nome: QUILOMBO CONSULTORIA,  
EMPR. E PART. LTDA

CNPJ: 48.436.687/0001-39

CNPJ: 48.438.667/0001-39

### **Responsável Técnico**

Nome: WILMAR BERNARDINO DA SILVA  
JÚNIOR



AUTENTICO

**AUTENT**

AMERICANA

3 APR. 2014

- Celso Candido do Carmo JR-Escrevente
- Elenice Barbeiro Rodrigues -Escrevente
- Fabricio Scherme Vasquez Ortiz -Escrevente
- Robert Izalas Fontes -Escrevente
- Marta Regina Locatelli Roll -Escrevente



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Diretoria de Controle e Licenciamento Ambiental

147/15/CTAS

JG7

São Paulo, 22 de setembro de 2015.

Ref.: Protocolo 9867 OK  
Loteamento "Bairro Pacaembu"  
Americana - SP  
Certificado GRAPROHAB n.º 642/2013 OK

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício GRAPROHAB PG n.º 1120/15, Exp.868/15 encaminhamos a Informação Técnica n.º 078/2015/CJA datada de 17/09/2015, por meio da qual a Agência Ambiental de Americana o se manifesta **favoravelmente** à revalidação do Certificado acima, amparada pelo § 2º do Artigo 70 do regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações, por um período de mais 2 anos a vencer em 03/12/2017, devendo ser cumpridos todos os condicionantes iniciais.

Atenciosamente,

Arqta Margarita Shatkovsky  
Representante da CETESB  
no GRAPROHAB



Ilustríssimo Senhor  
Lacir Ferreira Baldusco  
D.D. Presidente do GRAPROHAB  
São Paulo – SP

GRAPROHAB
Recebido em 22/09/15
Horas 9:50 Por b7c

Processo 34/00176/10

CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Sede: Av. Prof. Frederico Hermann Jr., 345 – CEP 05459-900 – São Paulo – SP – Tel.: (0xx11) 3133 – 3000  
Fax: (0xx11) 3133 – 3402 – Telex: 1183053 - C.N.P.J. nº 43.776.491/0001-70 – Insc. Est. nº 109.091.375-118 – Insc. Munic. nº 8.030.313-7 – Site:  
[www.cetesb.sp.gov.br](http://www.cetesb.sp.gov.br)

Cód.: S011V05

07/08/2009



CETESB

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**  
**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**AGÊNCIA AMBIENTAL DE AMERICANA**

Agência Ambiental de Americana - Rua Florindo Cibin, 435 – Vila Medon Americana – SP  
CEP 13465-230 – Fone: (19) 3461-1550 Fax: (19) 3461-1550

N.º 078/2015/CJA

Data: 17/09/2015

PROCESSO N.º: 34/00176/10

INTERESSADO: QUILOMBO CONS. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO "RES./COM. JARDIM PACAEMBU"

ASSUNTO: Revalidação do Certificado GRAPROHAB nº 642/2013

MUNICÍPIO: Americana

SISCAD - CJA  
N.º 33.135/2015/1  
DATA 17/09/2015

## 1. INTRODUÇÃO

Trata-se de solicitação de revalidação do Certificado GRAPROHAB nº 642/2013, emitido em 03 de dezembro de 2013, para implantação do Loteamento "Res./Com. Jardim Pacaembu" na Gleba B1D2B, acessado pela Rua Cira de oliveira Petrin, Bairro São Jerônimo, Município de Americana.

O pedido de revalidação foi protocolizado no GRAPROHAB em 19.08.2015, pelo interessado: Quilombo Consultoria Empreendimentos e Participações LTDA.

## 2. ANÁLISE E CONSIDERAÇÕES

Tendo em vista o prazo de 02 (dois) anos estabelecidos pela CETESB no Certificado GRAPROHAB 642/2013, emitido em 03 de dezembro de 2013, para início da implantação das obras do Loteamento objeto desta manifestação, e não havendo qualquer alteração no projeto já provado, Deferimos o pedido de prorrogação do prazo solicitado, por igual período, com base no parágrafo 2º do artigo 70 do Regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76, alterado pelo Decreto 47398/02, o qual será válido até 03 de dezembro de 2017.

Ficam mantidas as condicionantes estabelecidas no documento citado, exigidas para implantação e ocupação do empreendimento.

Esta prorrogação não autoriza qualquer alteração nas características do projeto apresentado e aprovado pelo GRAPROHAB.

Esta manifestação se refere somente à legalidade da revalidação do Certificado GRAPROHAB 316/2013.

OK

Americana, 17 de setembro de 2015.

Engª Carolina Alves Licarião Beraldi  
Reg.: 34.6812-0 / CREA 5061931100/D

De acordo,

Eng. José Ferreira Assis  
Gerente da Agência Ambiental de Americana  
Reg.: 34.3002-0 / CREA: 0682382291





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**graprohab**  
Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

Ofício GRAPROHAB PG 1234/15  
EXP. GRAPROHAB 0868/15

São Paulo, 22 de setembro de 2015.

Ref.: Protocolo 9867

Loteamento "Residencial Bairro Pacaembú" OK  
Americana - SP  
Certificado 642/2013

Prezados Senhores,

Em atenção à sua correspondência solicitando revalidação do Certificado em referência, informamos que seu pedido foi deferido, conforme Ofício CETESB nº 147/15/CTAS, e Informação Técnica nº 078/2015/CJA, cópias anexas.

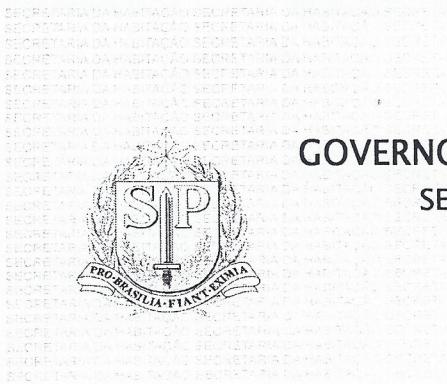
Assim, não havendo alteração no projeto e no respectivo quadro de áreas, mantém-se a certificação do empreendimento até 03/12/2017.

Colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

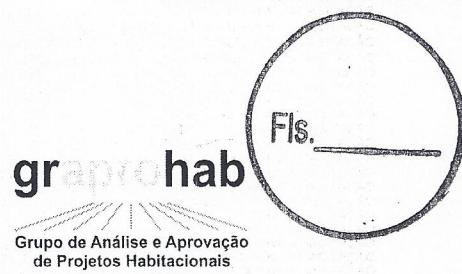
Atenciosamente,

LACIR FERREIRA BALDUSCO  
Presidente do GRAPROHAB

À  
QUILOMBO CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
Rua Vieira Bueno, 53 - Centro  
AMERICANA - SP  
13465-270



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO



grapohab  
Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

**CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 642/13 - SUBSTITUIÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS**

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, expede o presente substitutivo do Quadro de Áreas, mantendo-se as condicionantes e prazos constantes no Certificado 642/13, Protocolo GRAPROHAB nº 9867, aprovado em 03 de Dezembro de 2.013.

Proprietário: **QUILOMBO CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Endereço: **RUA VIEIRA BUENO, Nº 53 – AMERICANA - SP**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "RES./COM. BAIRRO PACAEMBÚ"**

Localização: **AVENIDA DOOSAN – GLEBA "B1D2B" – BAIRRO SÃO JERÔNIMO – AMERICANA - SP**

**ÁREAS DA GLEBA:**

Especificações	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
<b>1. Área de Lotes (nº de lotes: - 187)</b>	<b>291.960,75</b>	<b>51,94</b>
<b>2. Áreas Públicas</b>		
<b>2.1. Sistema Viário</b>	<b>111.858,32</b>	<b>19,90</b>
<b>2.2. Áreas Institucionais</b>	<b>65.346,17</b>	<b>11,62</b>
<b>2.3. Espaços Livres de Uso Público</b>		
<b>2.3.1. Áreas Verdes/APP</b>	<b>46.421,52</b>	<b>8,26</b>
<b>2.3.2. Sistema de Lazer</b>	<b>46.535,18</b>	<b>8,28</b>
<b>3. Outros (especificar)</b>		
<b>4. Área Loteada</b>	<b>562.121,94</b>	<b>100,00</b>
<b>5. Área Remanescente</b>	<b>83.694,06</b>	
<b>6. Total da Gleba</b>	<b>645.816,00</b>	

São Paulo, 17 de Novembro de 2.015.

**LACIR FERREIRA BALDUSCO**  
Presidente  
GRAPROHAB

**BENEDITO CARLOS PEREIRA**  
Coordenador Técnico  
GRAPROHAB



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**graprohab**

Grupo de Análise e Aprovação  
de Projetos Habitacionais

Ofício GRAPROHAB PG nº 1046/16  
Exp. GRAPROHAB nº 0811/16

Fis. \_\_\_\_\_

São Paulo, 29 de agosto de 2016.

Ref.: Protocolo nº 9.867  
Loteamento "Residencial e Comercial Bairro Pacaembu"  
Americana - SP  
Certificado nº 642/2013

Prezados Senhores,

Em atenção à sua solicitação de alteração da titularidade do empreendimento em referência de "**QUILOMBO CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**" para "**JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**", prestamos a seguir os esclarecimentos necessários:

O processo de aprovação deste Colegiado compreende a análise de toda a documentação técnica do empreendimento com vistas às legislações pertinentes a cada órgão representado. Após a análise e anuênciam do projeto no âmbito do GRAPROHAB, do ponto de vista técnico, é emitido o respectivo Certificado.

Assim sendo, a anuênciam deste Colegiado refere-se ao projeto do empreendimento apresentado, independendo a sua titularidade. Não havendo alteração no projeto e no respectivo quadro de áreas, mantém-se a certificação do empreendimento, permanecendo válida toda a documentação de aprovação emitida.

Ao seu dispor para outros esclarecimentos.

OK  
Dr. Carlos

Atenciosamente,

LACIR FERREIRA BALDUSCO  
Presidente do GRAPROHAB

À  
JARDIM PACAEMBU SPE LTDA  
A/C André Zanaga Zeitlin  
Rua Vieira Bueno, 53 - Centro  
Americana – SP  
13465-270