



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 06 de maio de 2025.

Ao

Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 501/2025**, de autoria do Vereador **ALCINDO SABINO**, sobre o assunto, informamos, conforme manifestação prestada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente:

Para melhor compreensão do processo relativo às áreas verdes envolvidas, anexamos imagens aéreas dos bairros Jardim do Valle e Jardim Valle Verde, obtidas por meio do Google Earth, bem como mapa com a demarcação das áreas verdes e divisão de lotes fornecida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano



Figura 1 – Demarcação dos bairros Jardim do Valle e Jardim Valle Verde



Gabinete do Prefeito Araraquara



Figura 2: Áreas verdes a serem contempladas no TCRA-CETESB

Situação Atual do Projeto da Empresa CCM junto à CETESB para Implantação de Praças no Jardim Valle Verde

De acordo com levantamento técnico, a empresa CCM realizou o plantio nas áreas verdes previstas no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) nº 33.226/13. No entanto, o cumprimento integral do termo não foi concluído, tendo em vista que a legislação exige a manutenção das áreas por um período mínimo de três anos consecutivos, como condição para a regeneração plena da vegetação nativa e o encerramento do compromisso.

Em 20 de outubro de 2023, a empresa foi formalmente notificada pela CETESB por meio do documento nº 352/23/CGA, em resposta ao protocolo registrado pela CCM junto àquele órgão em 13 de março de 2023. A notificação apontou que o referido TCRA não indicava de forma clara as áreas onde seriam implantadas as infraestruturas, tampouco as áreas efetivamente ocupadas, impedindo a comprovação do cumprimento das determinações previstas na Resolução SIMA nº 80/20, que estabelece diretrizes para a supressão de vegetação nativa e critérios de permeabilidade para o parcelamento do solo urbano.



Gabinete do Prefeito Araraquara

Diante disso, a CETESB determinou a apresentação de novo projeto no prazo de 45 dias corridos, com prévia anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMMAS).

A seguir, anexamos cópia da notificação enviada pela CETESB à empresa CCM.

Página: 57

 **COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

A
C.C.M. – Construtora Centro Minas Ltda
Rua Timbiras, 2645 – 8º Andar – Santo Agostinho
Belo Horizonte - MG
CEP 30140-061

N/CÓD.: 352/23/CGA
Araraquara, 20 de outubro de 2023.

ASSUNTO: TCRA 33.226/2013 – Lot. Parque Residencial Jardim do Valle (Proc. 0727/13).

Prezados Senhores:

Informamos que o projeto de adequação das Áreas Verdes do loteamento **Parque Residencial Jardim do Valle**, localizado no município de Araraquara (SP), protocolizado nesta Agência Ambiental da CETESB, em 13/03/2020, com o objetivo de efetivar o cumprimento do TCRA nº 33.226/13, não informa em qual área verde serão implantadas as infraestruturas e a área ocupada, de forma a atestar o cumprimento das determinações da Resolução SIMA nº 80/20, que dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para casos em que específica.

Nesse sentido, solicitamos que seja apresentado, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento desta, novo projeto de adequação de todas as Áreas Verdes do Loteamento Parque Residencial Jardim do Valle, com base na Resolução SIMA nº 80/20, assinado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART e com a anuência prévia da Secretaria do Meio Ambiente do Município de Araraquara, acompanhado de planta urbanística ambiental com a plotagem das infraestruturas e quadro de áreas.

Informamos que o não atendimento no prazo solicitado ensejará sanções previstas da legislação ambiental vigente.

Sendo o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Arq. Wilma Goulart Barbieri
Gerente da Agência Ambiental de Araraquara
Reg. 28.3950-3 - CAU-A 62531-0

cc.: CGA, Doc. Digital CETESB:053113/2021-28.
ATM/rcp.

Araraquara, 20 de outubro de 2023. Rua Centro Almas, 1271 - Centro - CEP 14500-140 - Araraquara-SP



Gabinete do Prefeito Araraquara

Tratativas entre a CCM e a SMMAS sobre a Recuperação de Áreas Verdes

Em 2024, foi realizada reunião entre representantes da CCM e da SMMAS, ocasião em que a empresa manifestou a impossibilidade técnica e financeira de recuperar integralmente as áreas verdes conforme os moldes originalmente previstos. Em contrapartida, foi sugerida a possibilidade de implantação de praças sustentáveis. No entanto, após análise técnica, o projeto executivo elaborado revelou-se economicamente inviável, em razão das exigências constantes nos normativos da ABNT.

Adicionalmente, a empresa alegou ausência de envolvimento comunitário e apoio institucional da administração pública nas ações de plantio e manutenção das nove áreas verdes, o que dificultou a preservação da vegetação.

Na oportunidade, foi solicitado à SMMAS parecer sobre a viabilidade de recuperação das áreas, com anuência formal das intervenções pretendidas.

A seguir, cópia do documento protocolado pela empresa junto à SMMAS em 2024.



Gabinete do Prefeito Araraquara



À SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE

**ILMO. SR. JOSÉ CARLOS PORSANI
SECRETÁRIO**

REF.: MODIFICAÇÕES NAS ÁREAS VERDES DO PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DO VALLE, EM ATENDIMENTO AO TCRA nº 33.226/2013

A Construtora CCM foi a empresa responsável para a construção do Parque Residencial Jardim do Valle, situado no município de Araraquara/SP. Neste empreendimento foi firmado, junto a CETESB, o TCRA de nº 33.326/13, onde consta o plantio de árvores nativas em 09 (nove) áreas dentro do residencial.

Estas áreas foram devidamente constituídas e, durante 03 (três) anos, foram realizadas manutenções, as quais se tornaram inviáveis, pois a população do bairro, não conscientizada da preservação, invadiu todas as áreas, danificando e removendo grande parte das arborizações implantadas, e ocasionando o não encerramento do TCRA.

Diante de tal situação, informamos a CETESB, sugerindo a substituição por um novo projeto para utilização das áreas implantando, nestas, itens de lazer. A CETESB, em resposta ao nosso pedido, enviou a Notificação nº 352/23/CGA em 20 de outubro de 2023 (anexa).

No mesmo período (out/2023), tivemos uma primeira reunião junto a essa Secretaria, com participação do Sr. Secretário, do Coordenador e do representante da empresa, onde discutimos o assunto e houve a concordância de todos de que o problema era sério e teria de haver uma intervenção municipal na conscientização da população e, nas áreas invadidas, onde poderá haver problemas para desocupação, a prefeitura acionaria o Ministério Público; em contrapartida, a empresa CCM faria um levantamento atual da situação das áreas para análise e anuência dessa secretaria e, após, entraria com a revitalização da área apresentando um projeto, conforme segue.

Vale salientar que, após a concordância das partes com o projeto de revitalização e sua posterior concretização, a construtora encerraria o TCRA junto à CETESB e a prefeitura e a população, conjuntamente, passariam a ser responsáveis pela manutenção e preservação de tais áreas.



Gabinete do Prefeito Araraquara



Sendo assim, diante do exposto, sensibilizada com a situação encontrada no residencial e pensando no bem-estar da população residente, a construtora gostaria de contar com a colaboração do município para resolver a problemática ali instalada e, por conseguinte, encerrar o TCRA junto à CETESB.

Caso deferida a proposta e concedida a anuência, a construtora dará sequência ao projeto definitivo de adequação de todas as áreas verdes do Parque Residencial Jardim do Valle, assinado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART.

Sem mais,

Atenciosamente,

CCM - Construtora Centro Minas Ltda

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

____/____/____

Atualização de 2025 sobre o Cumprimento do TCRA pela CCM

Em nova reunião com a SMMAS, realizada em abril de 2025, a empresa informou ter cumprido parte do TCRA com o plantio de vegetação nativa nas áreas destinadas. No entanto, relatou que atos de vandalismo e ocupações irregulares resultaram em danos significativos, como cortes de mudas e destruição de vegetação já estabelecida.

Apesar disso, a CCM reafirmou seu compromisso com o cumprimento das obrigações ambientais e manifestou disposição para retomar as



Gabinete do Prefeito Araraquara

ações exigidas no TCRA, desde que seja estabelecido novo acordo com a SMMAS, isentando-a da responsabilidade pela manutenção das áreas anteriormente plantadas.

Ficou acordado que a empresa apresentará uma proposta de compensação ambiental, conforme diretrizes da CETESB, para apreciação e parecer técnico da SMMAS.

Previsão e Etapas para Execução das Praças

O termo de compromisso ambiental estabelece como etapas obrigatórias: preparo do solo, plantio de espécies nativas, controle de formigas e de espécies invasoras por três anos consecutivos, abrangendo as nove áreas verdes do loteamento Jardim do Valle.

No entanto, conforme tratado em 2024, a implantação de praças sustentáveis nessas áreas foi considerada inviável, principalmente pelos custos associados às exigências técnicas da ABNT, as quais elevam o investimento além da capacidade operacional da empresa responsável.

Após consulta aos setores competentes, verificou-se que o projeto de praças sustentáveis se tratava de uma iniciativa piloto executada exclusivamente pelo DAAE enquanto este detinha a responsabilidade pela pasta ambiental. Com a reestruturação administrativa, esses projetos não integram mais o escopo da autarquia, não havendo, portanto, previsão de continuidade sob sua gestão.

Possibilidade de Implantação de Praça Sustentável no Jardim Valle Verde

Em relação à construtora CCM, a empresa já formalizou manifestação contrária à adoção desse modelo, uma vez que os normativos técnicos da ABNT impõem requisitos cuja execução é economicamente inviável nos moldes dos empreendimentos imobiliários regulares.

Diante disso, não há previsão, no momento, de implantação de praça sustentável no Jardim Valle Verde, salvo mediante viabilidade técnica, financeira e legal.



Gabinete do Prefeito Araraquara

Considerações Finais

Conforme relatado, a empresa CCM não conseguiu cumprir integralmente o TCRA, em virtude de fatores externos, como invasões e depredações nas áreas destinadas à recuperação ambiental.

Ainda assim, demonstrou disposição para realizar nova compensação ambiental, desde que haja acordo formal com a SMMAS excluindo a obrigação de manutenção das áreas previamente plantadas. Em virtude da ausência de deliberação da SMMAS em 2024, a empresa solicitou nova reunião, realizada em abril de 2025, para discutir os termos da compensação conforme apontado pela CETESB.

A SMMAS aguarda a apresentação dos projetos pela empresa CCM, os quais poderão contemplar a instalação de equipamentos de lazer em áreas públicas, visando ao benefício dos moradores dos bairros Jardim do Valle e Jardim Valle Verde.

Normativos Técnicos Relevantes para Implantação de Praças Sustentáveis

Após consulta, identificamos as seguintes normas aplicáveis:

ABNT NBR 16636-3:2020 – Elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos especializados – Parte 3: Projeto urbanístico;

ABNT NBR 16636-1:2017 – Elaboração e desenvolvimento de projetos técnicos especializados – Parte 1: Terminologias.

Além das normas técnicas, devem ser observados os **princípios de construção sustentável**, tais como:

Eficiência Energética: Utilização de iluminação LED, equipamentos de baixo consumo e automação para economia de energia;

Gestão da Água: Captação e reuso de águas pluviais para irrigação e limpeza;



Gabinete do Prefeito Araraquara

Materiais Sustentáveis: Adoção de materiais ecológicos, como tijolos ecológicos e dispositivos de conforto térmico;

Gestão de Resíduos: Implantação de programas de coleta seletiva e redução de resíduos;

Fontes Renováveis de Energia: Aplicação de tecnologias como painéis solares.

Tais diretrizes visam assegurar a sustentabilidade e a conformidade ambiental dos espaços públicos urbanos.

Colocamo-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,



LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal