



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Desde 1999



Ari Torres
Elza Cláudia dos Santos Torres
Juliane Lima dos Reis Santos
Jonis Cleto de Carvalho
Cláudia Carolina Torres Vila Nova
Alessandra Faria Cavallaro Martins
Isabel Cristina Torres Gimenes
Henrique Augusto Balko de Faria

Valinhos, 28 de julho de 2023.

Para:

Senhores: Presidente, Relator e demais Vereadores Membros Da Comissão De Sistematização da Análise dos PIs 185/22 e 186/22, respectivamente, da Revisão do Plano Diretor III e da Lei de Uso e Ocupação do Solo

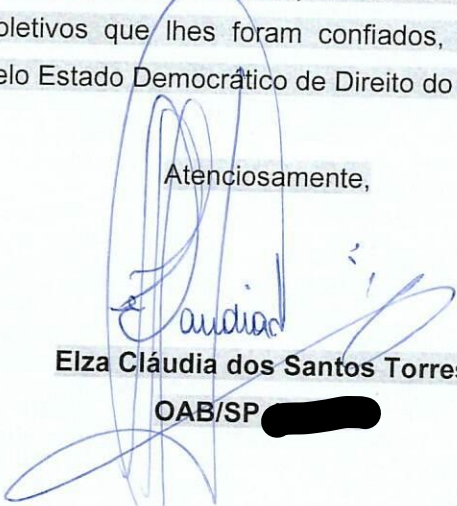
CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS	
Nº PROTOCOLO 00396/2023	Data/Hora Protocolo: 28/07/2023 15:56
	Correspondência Recebida nº 309/2023
	Autoria: ARI TORRES ADVOGADOS ASSOCIADOS, ELZA CLAUDIA DOS SANTOS TORRES
	Assunto: REF. PLANO DIRETOR ANALISE DOS PLS 185/22 E 186/22, REVISAO PLANO DIRETOR III E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PETIÇÃO

Prezados senhores,

JHM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JAMER MASCARENHAS MARQUES E JAQUELINE DE JESUS CAMPOS MASCARENHAS MARQUES, já devidamente qualificados, nas correspondências encaminhadas via e-mail, datadas de 27/07/2023, vêm, respeitosamente, perante Vossas Senhorias, representados por sua procuradora e advogada que esta subscreve, conforme instrumento de procuração incluso (Doc. 01), REQUERER seja a presente petição e os demais documentos, ora apresentados, devidamente instruídos àqueles alhures mencionados.

Nesta oportunidade, expressam seus cumprimentos pelos elevados compromissos pelos quais Vossas Senhorias ocupam suas respectivas vereanças, em prol dos interesses públicos e coletivos que lhes foram confiados, conforme os ditames legais e constitucionais regidos pelo Estado Democrático de Direito do Brasil.

Atenciosamente,


Elza Cláudia dos Santos Torres

OAB/SP [REDACTED]



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Desde 1999

Ari Torres
Elza Cláudia dos Santos Torres
Juliane Lima dos Reis Santos
Jonis Cleto de Carvalho
Cláudia Carolina Torres Vila Nova
Alessandra Faria Cavallaro Martins
Isabel Cristina Torres Gimenes
Henrique Augusto Balko de Faria

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

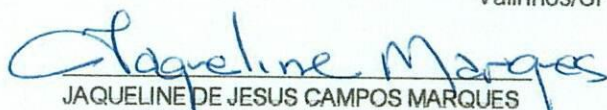
→ Doc. 01

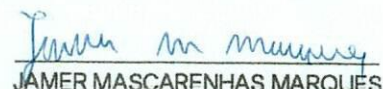
Outorgantes: JAQUELINE DE JESUS CAMPOS MARQUES, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED], inscrita no CPF sob nº [REDACTED]; JAMER MASCARENHAS MARQUES, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados na rua [REDACTED], [REDACTED] - Valinhos/SP - CEP [REDACTED], e JHM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.911.699/0001-90, com sede na rua Gibraltar nº 165- sala 2 - Santo Amaro - São Paulo/SP.

Outorgados: ARI TORRES, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], ELZA CLÁUDIA DOS SANTOS TORRES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], JULIANE LIMA DOS REIS SANTOS, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], JONIS CLETO DE CARVALHO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], CLÁUDIA CAROLINA TORRES VILA NOVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF/MF nº [REDACTED]; ALESSANDRA FARIAS CAVALLARO MARTINS, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], ISABEL CRISTINA TORRES GIMENES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] e HENRIQUE AUGUSTO BALKO DE FARIA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº [REDACTED] e CPF sob nº [REDACTED], todos com escritório na rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, conjuntos 508/509, telefone (19) [REDACTED], na cidade de Valinhos/SP.

Poderes Conferidos: Conferindo amplos poderes para o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas às outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, inclusive nas audiências de mediação e conciliação (Art. 334, §10, CPC), desistir, variar de ação, confessar, reconvir, firmar compromissos ou acordos, prestar declarações, bem como representá-la em repartições administrativas, sejam elas federais, estaduais ou municipais, usando de todos os recursos cabíveis, fazer provas, justificações, requerer e tomar vista em processos ou expedientes administrativos, fazer defesas administrativas, recorrer de decisões administrativas, inclusive, junto à Prefeitura Municipal de Valinhos e à Câmara Municipal de Valinhos, praticando, enfim, todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel e cabal desempenho deste mandato, em especial, para representá-los quanto ao processo de REVISÃO DO PLANO DIRETOR III, seja, em juízo, ou fora dele.

Valinhos/SP, 19 de julho de 2023.


JAQUELINE DE JESUS CAMPOS MARQUES


JAMER MASCARENHAS MARQUES


JHM PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, cj. 508/509, Ed. Araucária - Centro Empresarial Vértice - Valinhos/SP

CEP [REDACTED] - Tel. [REDACTED] - e-mail: [REDACTED]

De: Elza Torres

Enviada em: quinta-feira, 27 de julho de 2023 17:03

Para: vereadorgabrielbueno@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadoralecio@camaravalinhos.sp.gov.br

Cc: vereadorandre@camaravalinhos.sp.gov.br; alexandrejapa@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadorgabrielbueno@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadorthiagosamasso@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadormayr@camaravalinhos.sp.gov.br; fabiodamasceno@camaravalinhos.sp.gov.br

Assunto: MANIFESTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO AO TRABALHO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO, REFERENTE AOS PLS 185 E 186, REFERENTE À REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARA:
COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DOS TRABALHOS REFERENTES AOS PLS 185/2022 E 186/2022, RESPECTIVAMENTE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AOS CUIDADOS:
VEREADOR GABRIEL BUENO – PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO
VEREADOR ALÉCIO CAU – RELATOR DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO

COM CÓPIA PARA OS DEMAIS VEREADORES - COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO

Prezados senhores, boa tarde!

Na qualidade de procuradora e advogada dos proprietários da Fazenda Cabanha Interlagos, conforme procuração que segue entre os anexos acima, manifesto-me, conforme segue:

JHM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Jamer Mascarenhas Marques e Jaqueline de Jesus Campos Mascarenhas Marques, já devidamente qualificados no instrumento de procuração anexo, por sua advogada, vêm, na qualidade de proprietários de imóvel rural e de produtores rurais no Município de Valinhos, APRESENTAR MANIFESTAÇÃO, **concernente à diretriz viária traçada sobre sua propriedade, como resultado dos trabalhos realizados por essa COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO, referentes, notadamente, ao projeto de lei 185/22 – Revisão do Plano Diretor III do Município de Valinhos – atual Lei Municipal nº 3.841/2004, a fim de exercer a participação pública por meio da indicação de pontos que devem ser considerados e alterados visando o melhor interesse do Município e de seus munícipes.**

Nesse sentido, cumpre destacar que a propriedade em questão, é **notoriamente reconhecida pela população**, donde é conhecida por FAZENDA MARJAN CABANHA INTERLAGOS e que recebeu apoio de aproximadamente **900 (novecentas) assinaturas em ABAIXO-ASSINADO**, os quais seguem nos inclusos anexos. Isso porque, entre tantos atributos naturais, a atividade econômica agropecuária ali desenvolvida gera significativos benefícios econômicos e sociais para a sociedade de Valinhos, bem como para o município à jusante (Campinas), razão pela qual, na qualidade de representantes do povo, possivelmente, Vossas Senhorias tenham ciência, ou deveriam ter, dessa notável área rural, sobre a qual, lamentavelmente, traçam uma diretriz nefasta para o desenvolvimento das atividades nela realizadas.

Importa dizer, que a propriedade com área de 87 hectares, localizada na parte noroeste do município de Valinhos **gera 30 (trinta) empregos diretos, bem como diversos outros indiretos**, e exerce relevante atividade agropecuária na região, conforme pormenorizado no anexo LAUDO TÉCNICO da lavra do Engenheiro Ambiental Luis Gustavo Bergamasco

de Aguiar – CREA sob nº 5070859381-SP e pode ser constatado através do website www.cabanhainterlagos.com.br.

Não nos parece crível que uma pujante atividade econômica agropecuária seja olvidada por V.Sas., porquanto há na Fazenda Cabanha Interlagos, um REBANHO DE OVINOS DE ELITE, composto, aproximadamente por 1.500 ovinos para oferta ao mercado de reprodutores e para terminação, que resulta em animais para abate e comercialização da carne no mercado regional, com marca própria.

Destaque-se, ainda, que a atuação econômica da Fazenda, desempenha diversas outras atividades entre gestão e trato, notadamente, como a AGRICULTURA SUSTENTÁVEL, cuja alimentação do rebanho é gerada pela própria propriedade que conduz lavouras de milho na preparação de silagem, além de aveia e outros cereais para uso na ração, bem como, há plantação de mais de 3 ha de Oliveiras, além de cultivar pasto para a obtenção de feno para uso nos períodos de estiagem, sendo que, para todas as áreas de plantio são realizadas a ADUBAÇÃO VERDE e não são utilizados defensivos agrícolas, em nenhuma etapa do processo, conforme se constata do mencionado LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL.

Não por outra razão, a JHM, o sr. Jamer e a sra. Jaqueline receberam com grande apreensão a notícia de que no estudo da Comissão de Sistematização, as áreas no seu entorno serão convertidas de ÁREA RURAL para MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO – MDO, ou seja, área de expansão urbana.

A alteração do zoneamento dessa região, não resulta da DEVIDA REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR, já que para modificar a atual MACROZONA RURAL TURÍSTICA, constante do Plano Diretor, ainda em vigor, há necessidade de se justificar a específica alteração, o que s.m.j. está absolutamente ausente nos documentos que integram o PL 185/2022.

Com efeito, a Fazenda Cabanha Interlagos ficaria isolada entre dois núcleos urbanos, dificultando a sua atividade agropecuária, sem citar os perniciosos danos ambientais à região, especialmente se considerarmos que a impermeabilização do solo na região, certamente irá reduzir a CAPTAÇÃO HÍDRICA DO RIO ATIBAIA, cujas águas abastecem em mais de 50% (cinquenta por cento) o município, além dos municípios à jusante, como Campinas, que fornece água a milhares de habitantes na região.

Mais gravoso, ainda, é que os REQUERENTES foram surpreendidos ao saber que, não obstante o PODER EXECUTIVO, já houvera retirados as anteriores diretrizes, constantes dos antigos projetos, Vossas Senhorias recolocaram, lamentavelmente, nova diretriz, projetada para margear em dois pontos a propriedade, razão dessa veemente impugnação!

Consequentemente, além dos prejuízos causados pela retirada de importantes fragmentos florestais, ocasionará perda na biodiversidade, recursos hídricos, diminuição nas áreas de recarga de aquífero, aumento agudo nos processos erosivos, aumento nos riscos de contaminação de solo, águas subterrâneas e superficial, poluição do ar, sonora e visual, aumento de criminalidade, diminuição drástica na quantidade e qualidade da fauna e flora, cujo LAUDO AMBIENTAL descreve espécies raras, entre outros, decorrentes dos ônus que a expansão urbana mal planejada acarreta, a Municipalidade precisaria indenizar ou arcar com os custos para o reflorestamento desta área em outro local, de modo a atender os critérios legais estipulados pelo Código Florestal – Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Finalmente, por todo o exposto nesta manifestação, requerem sejam estas considerações recepcionadas por Vossas Senhorias, excluindo a diretriz proposta pela Comissão de Sistematização.

Atenciosamente,

Elza Cláudia dos Santos Torres |

Sócia

Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, Cjs.508/509

Paiquerê, Valinhos/SP, CEP: 13.271-570

+55 (19) [REDACTED] +55 (19) [REDACTED]

www.aritorres.com.br



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desde 1999

De: Elza Torres [REDACTED]
Enviada em: quinta-feira, 27 de julho de 2023 17:56
Para: Jaqueline Marques [REDACTED]
Cc: Maira Alves [REDACTED]
Assunto: ENC: MANIFESTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO AO TRABALHO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO, REFERENTE AOS PLS 185 E 186, REFERENTE À REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Prezada Jaqueline, conforme combinado, segue a MANIFESTAÇÃO CONTRA O TRABALHO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO.

Atenciosamente,

Elza Cláudia dos Santos Torres |
Sócia
Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, Cjs.508/509
Paiquerê, Valinhos/SP, CEP: 13.271-570
+55 (19) [REDACTED] +55 (19) [REDACTED]
www.aritorres.com.br



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Desde 1999

De: Elza Torres
Enviada em: quinta-feira, 27 de julho de 2023 17:03
Para: vereadorgabrielbueno@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadoralecio@camaravalinhos.sp.gov.br
Cc: vereadorandre@camaravalinhos.sp.gov.br; alexandrejapa@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadorgabrielbueno@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadorthiagosamasso@camaravalinhos.sp.gov.br;
vereadormayr@camaravalinhos.sp.gov.br; fabiodamasceno@camaravalinhos.sp.gov.br
Assunto: MANIFESTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO AO TRABALHO DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO, REFERENTE AOS PLS 185 E 186, REFERENTE À REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARA:
COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO DOS TRABALHOS REFERENTES AOS PLS 185/2022 E 186/2022, RESPECTIVAMENTE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AOS CUIDADOS:
VEREADOR GABRIEL BUENO – PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO
VEREADOR ALÉCIO CAU – RELATOR DA COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO

COM CÓPIA PARA OS DEMAIS VEREADORES - COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO

Prezados senhores, boa tarde!
Na qualidade de procuradora e advogada dos proprietários da Fazenda Cabanha Interlagos, conforme procuração que segue entre os anexos acima, manifesto-me, conforme segue:

JHM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Jamer Mascarenhas Marques e Jaqueline de Jesus Campos Mascarenhas Marques, já devidamente qualificados no instrumento de procuração anexo, por sua advogada, vêm, na qualidade de proprietários

de imóvel rural e de produtores rurais no Município de Valinhos, APRESENTAR MANIFESTAÇÃO, **concernente à diretriz viária traçada sobre sua propriedade, como resultado dos trabalhos realizados por essa COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO, referentes, notadamente, ao projeto de lei 185/22 – Revisão do Plano Diretor III do Município de Valinhos – atual Lei Municipal nº 3.841/2004, a fim de exercer a participação pública por meio da indicação de pontos que devem ser considerados e alterados visando o melhor interesse do Município e de seus municípes.**

Nesse sentido, cumpre destacar que a propriedade em questão, é **notoriamente reconhecida pela população**, donde é conhecida por FAZENDA MARJAN CABANHA INTERLAGOS e que recebeu apoio de aproximadamente **900 (novecentas) assinaturas em ABAIXO-ASSINADO**, os quais seguem nos inclusos anexos. Isso porque, entre tantos atributos naturais, a atividade econômica agropecuária ali desenvolvida gera significativos benefícios econômicos e sociais para a sociedade de Valinhos, bem como para o município à jusante (Campinas), razão pela qual, na qualidade de representantes do povo, possivelmente, Vossas Senhorias tenham ciência, ou deveriam ter, dessa notável área rural, sobre a qual, lamentavelmente, traçam uma diretriz nefasta para o desenvolvimento das atividades nela realizadas.

Importa dizer, que a propriedade com área de 87 hectares, localizada na parte noroeste do município de Valinhos **gera 30 (trinta) empregos diretos, bem como diversos outros indiretos**, e exerce relevante atividade agropecuária na região, conforme pormenorizado no anexo LAUDO TÉCNICO da lavra do Engenheiro Ambiental Luis Gustavo Bergamasco de Aguiar – CREA sob nº 5070859381-SP e pode ser constatado através do website www.cabanhainterlagos.com.br.

Não nos parece crível que uma pujante atividade econômica agropecuária seja olvidada por V.Sas., porquanto há na Fazenda Cabanha Interlagos, um REBANHO DE OVINOS DE ELITE, composto, aproximadamente por 1.500 ovinos para oferta ao mercado de reprodutores e para terminação, que resulta em animais para abate e comercialização da carne no mercado regional, com marca própria.

Destaque-se, ainda, que a atuação econômica da Fazenda, desempenha diversas outras atividades entre gestão e trato, notadamente, como a AGRICULTURA SUSTENTÁVEL, cuja alimentação do rebanho é gerada pela própria propriedade que conduz lavouras de milho na preparação de silagem, além de aveia e outros cereais para uso na ração, bem como, há plantação de mais de 3 ha de Oliveiras, além de cultivar pasto para a obtenção de feno para uso nos períodos de estiagem, sendo que, para todas as áreas de plantio são realizadas a ADUBAÇÃO VERDE e não são utilizados defensivos agrícolas, em nenhuma etapa do processo, conforme se constata do mencionado LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL.

Não por outra razão, a JHM, o sr. Jamer e a sra. Jaqueline receberam com grande apreensão a notícia de que no estudo da Comissão de Sistematização, as áreas no seu entorno serão convertidas de ÁREA RURAL para MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO – MDO, ou seja, área de expansão urbana.

A alteração do zoneamento dessa região, não resulta da DEVIDA REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR, já que para modificar a atual MACROZONA RURAL TURÍSTICA, constante do Plano Diretor, ainda em vigor, há necessidade de se justificar a específica alteração, o que s.m.j. está absolutamente ausente nos documentos que integram o PL 185/2022.

Com efeito, a Fazenda Cabanha Interlagos ficaria isolada entre dois núcleos urbanos, dificultando a sua atividade agropecuária, sem citar os perniciosos danos ambientais à região, especialmente se considerarmos que a impermeabilização do solo na região, certamente irá reduzir a CAPTAÇÃO HÍDRICA DO RIO ATIBAIA, cujas águas abastecem

em mais de 50% (cinquenta por cento) o município, além dos municípios à jusante, como Campinas, que fornece água a milhares de habitantes na região.

Mais gravoso, ainda, é que os REQUERENTES foram surpreendidos ao saber que, não obstante o PODER EXECUTIVO, já houvera retirados as anteriores diretrizes, constantes dos antigos projetos, Vossas Senhorias recolocaram, lamentavelmente, nova diretriz, projetada para margear em dois pontos a propriedade, razão dessa veemente impugnação!

Conseqüentemente, além dos prejuízos causados pela retirada de importantes fragmentos florestais, ocasionará perda na biodiversidade, recursos hídricos, diminuição nas áreas de recarga de aquífero, aumento agudo nos processos erosivos, aumento nos riscos de contaminação de solo, águas subterrâneas e superficial, poluição do ar, sonora e visual, aumento de criminalidade, diminuição drástica na quantidade e qualidade da fauna e flora, cujo LAUDO AMBIENTAL descreve espécies raras, entre outros, decorrentes dos ônus que a expansão urbana mal planejada acarreta, a Municipalidade precisaria indenizar ou arcar com os custos para o reflorestamento desta área em outro local, de modo a atender os critérios legais estipulados pelo Código Florestal – Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Finalmente, por todo o exposto nesta manifestação, requerem sejam estas considerações recepcionadas por Vossas Senhorias, excluindo a diretriz proposta pela Comissão de Sistematização.

Atenciosamente,

**Elza Cláudia dos Santos Torres |
Sócia**

Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, Cjs.508/509
Paiquerê, Valinhos/SP, CEP: 13.271-570
+55 (19) [REDACTED] +55 [REDACTED]

www.aritorres.com.br



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Desde 1999

21 DE JULHO DE 23



LAUDO DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

Caracterização Ambiental da propriedade Fazenda Cabanha Interlagos e avaliação dos potenciais aspectos e impactos ambientais gerados na Implementação do PL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR III

LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR
ALG PROJETOS AMBIENTAIS

1. Identificação do Cliente

Razão social	Jamer Mascarenhas Marques
Nome Fantasia	Cabanha Interlagos
CNPJ	08.868.971/0001-60
Endereço da Propriedade	Rua Fonte Mécia, s/n – Fazenda Interlagos
Cidade – Estado	Valinhos/SP
Tipo de Análise	Laudo Técnico Ambiental
Objetivo	Caracterização ambiental da propriedade e avaliação dos potenciais aspectos e impactos ambientais gerados na Implementação da REVISÃO DO PLANO DIRETOR III.
Interessados	Jaqueline Marques
Data Relatório	27/07/2023
Data Visita	14/07/2023
Responsável Técnico	Luis Gustavo Bergamasco de Aguiar
CREA/SP	5070859381-SP
ART	28027230231110909

2. Introdução e Objetivo

Motivada pela Revisão do Plano Diretor Municipal de Valinhos, em específico sua Estruturação Viária, os responsáveis pelo Cabanha Interlagos, Jaqueline Marques solicitaram este presente laudo técnico, com o objetivo de elaboração de Estudo Ambiental Preliminar, considerando a avaliação de aspectos e impactos ambientais gerados no plano de implantação de viário municipal, projetado para margear em dois pontos a área em estudo. Assim como, os impactos gerados na implantação na mudança do zoneamento (MDO) para o meio ambiente local e na circunvizinhança imediata.

3. Caracterização da propriedade

A propriedade objeto de estudo deste relatório, exerce atividade de criação de animais, especificamente criação de ovinos de elite para a oferta ao mercado de reprodutores e ovinos para terminação, que resulta em animais para abate e comercialização da carne no mercado regional. Atualmente o rebanho conta com aproximadamente 1500 animais, sendo gerida por 30 colaboradores devidamente registrados, que desempenham diversas atividades entre gestão e trato.



Figura 1 – Layout Ambiental da propriedade

Apresentou-se na **Figura 1** o layout da propriedade, considerando as divisas retiradas do CAR, hidrografia local e breve descrição do uso e ocupação da propriedade.

A área em estudo contém um total de 86,644 ha, sendo:

- Área de Pastagem 27ha (31%);
- Área de Plantio - 25ha (29%) correspondente à área de plantio capim-açu, milho e demais componentes da ração dos ovinos;
- Vegetação Nativa - 19ha (22%) sendo aqui considerado áreas de preservação permanente vegetada e reserva legal;
- Área Oliveiras – 3,2ha (4%);
- Área de compostagem - 0,5 hectares. Sendo as demais áreas correspondentes destinadas ao uso comum e massas de água não computada.

Foram encontradas na área em estudo um total de 5 pontos de nascentes, sendo 4 destas em plena produção nesta época do ano, alimentando três corpos hídricos internos que desaguam no curso limítrofe oeste da propriedade. Abastecem 8 reservatórios e uma área alagada a jusante da propriedade. A **Figura 2** apresenta a localização da Hidrografia local da Propriedade sobreposta no mapa de Vulnerabilidade natural dos aquíferos à poluição, disponível na publicação "Águas subterrâneas no Estado de São Paulo. Diretrizes de utilização e proteção" DAEE/LEBAC, classificada com Alta Vulnerabilidade. Maiores cuidados devem ser realizados nestas áreas, por se tratar de pontos de recarga de água subterrânea no aquíferos subsequentes.



Figura 2 – Localização da Hidrografia da Propriedade sobre mapa de vulnerabilidade natural dos aquíferos à poluição.

3.1. Boas Práticas Ambientais

Nota-se uma grande área contendo vegetação nativa na propriedade, isso devido a esforços realizados nos últimos anos, sendo realizado o plantio de espécies nativas da MATA ATLÂNTICA, que já prestam serviços ambientais à propriedade e população, como o aumento da zona de recarga dos aquíferos, ambiente favorável para ocorrência da diversidade na fauna local, estabilização geológica e regulação do clima. Corroborando com a Resolução SMA 07/2017, referente áreas prioritárias para restauração da Vegetação Nativa 07/2017, sendo o local em estudo classificado como “Muito Alta” prioridade. Aqui são contemplados as APPS e Reserva Legal da propriedade, conforme informações apresentadas no CAR. Ressalta-se também, medidas de boas práticas referente a conservação da flora local, baseada no cercamento de áreas destinadas a recomposição florística na Reserva Legal.

A administração da propriedade apresentou conhecimento nos procedimentos ambientais de gestão e gerenciamento de resíduos sólidos. Os resíduos de construção civil são acondicionados em caçambas específicas, conforme **Figura 3**. Todo resíduo sólido orgânico vegetativo, oriundo de quedas e podas de manutenção, são processados e misturados em leiras de compostagem, para posterior utilização no plantio de mudas da propriedade.



Figura 3 –Gerenciamento de Resíduos Sólidos - caçamba de resíduos de construção civil e armazenamento de podas para processamento na compostagem.

Visando coleta, contenção e destinação dos líquidos automotivos, a propriedade possui local ideal para realização da troca e lavagem das máquinas agrícolas, contendo equipamento de controle da poluição SAO – Sistema de Separação Água/Óleo, sendo os oleosos oriundos do sistema destinada para tratamento adequado.

Cabe ressaltar, que em pesquisa realizada em 20/07/2023, no site do dataGEO, não foram encontrados Multas Ambientais relacionadas a intervenção na Fauna, Flora e Pesca. Foram avaliados dados de 2021 a 2023 relacionados a pontos de focos queimadas (incêndios) nada sendo encontrados nos anos consultados para a propriedade. Além disso, também não foram encontrados dados de históricos de contaminação de área, mesmo reabilitadas, junto à CETESB.

3.2. Agricultura Sustentável

Para alimentação dos animais, a propriedade conduz lavouras de milho na preparação de silagem, cultiva ainda aveia e outros cereais para uso na ração. Cultiva pasto para a obtenção de feno para uso nos períodos de estiagem. Para todas as áreas de plantio são realizados a adubação verde e não são utilizados defensivos agrícolas em nenhuma etapa do processo.

3.3. Produção de Água

A propriedade contém 5 pontos de nascentes de água, conforme apresentado no Layout atual da propriedade. Em visita técnica realizada no dia 14 de julho de 2023, foi possível avaliar que as nascentes N1, N2, N3 e N4 estavam em produção perene de água. Considerando a época do ano (período de poucas chuvas) é possível afirmar que tais corpos hídricos podem produzir água o ano todo, contribuindo assim para a manutenção na vazão à jusante. Esse fato ocorre devido a quantidade de área permeável a montante dos pontos de nascente, assim como a vegetação que a compõe.

3.4. Fauna Local

As figuras a seguir apresentam registros de fauna encontrada na propriedade realizada ao longo do último ano pelos colaboradores. É possível avaliar grande diversidade faunística, considerando as condições de registro realizado, sendo na sua maioria, a luz do dia e locais de uso comum como ruas internas e pátios da propriedade. Foram registradas as seguintes avifaunas: Tucano-Toco, Jacuaçu, Jaçanã, Pato-do-mato, Seriema, Gavião-Carijó, Periquitão (maritaca), Alma-de-Gato, Carcará, Gralha-Picaça, Urutau, Anu-Branco, Galinha-d'água, Saracura-do-Mato. Também são facilmente avistados mamíferos pequenos como o Saruê e Sagui-de-tufo-preto. Répteis comuns avistados: Teiu e serpentes Cascavel, Jararaca e Jiboia.



Figura 4 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

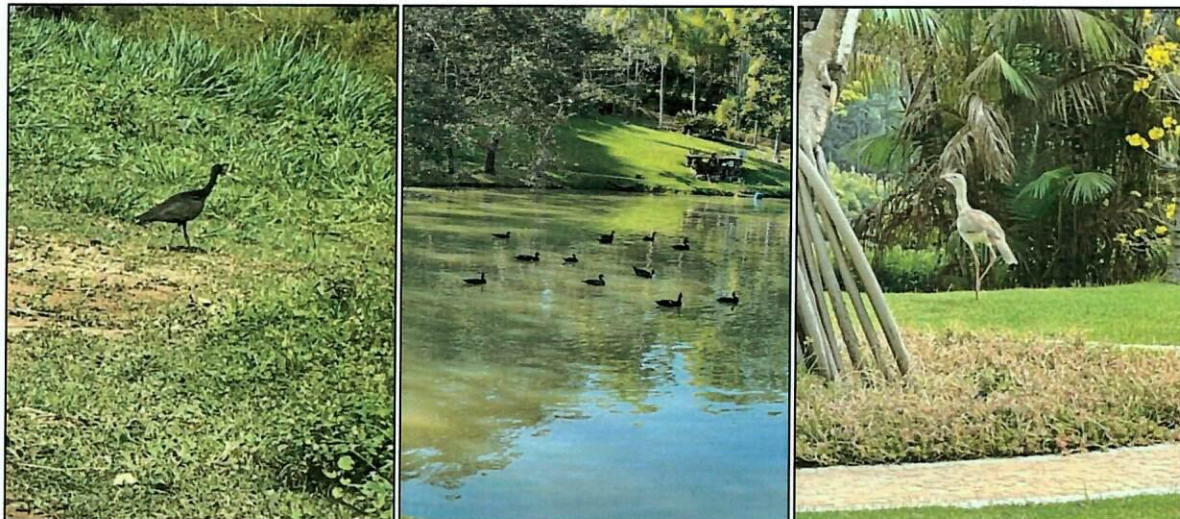


Figura 5 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

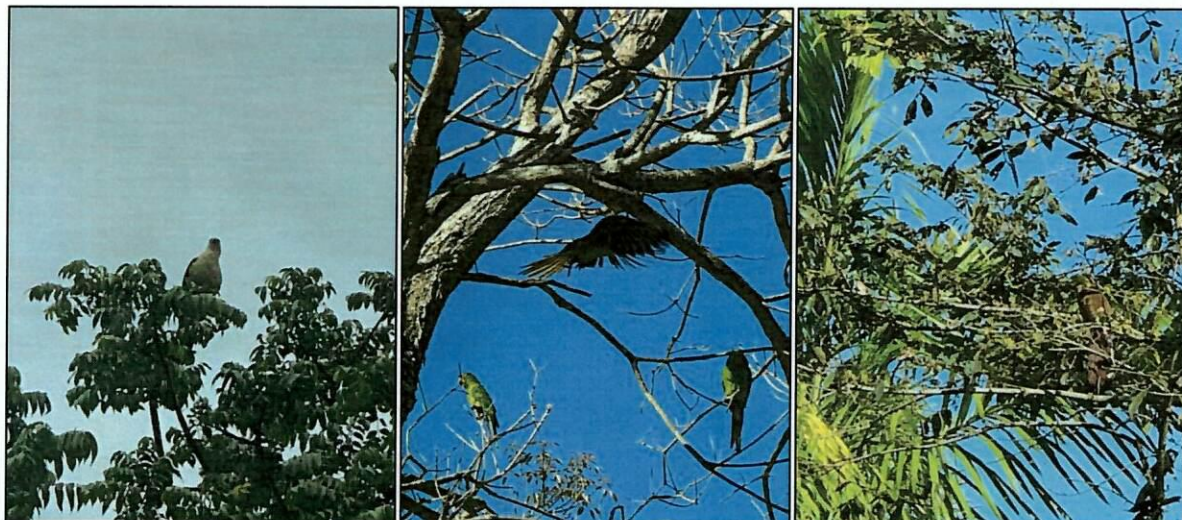


Figura 6 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

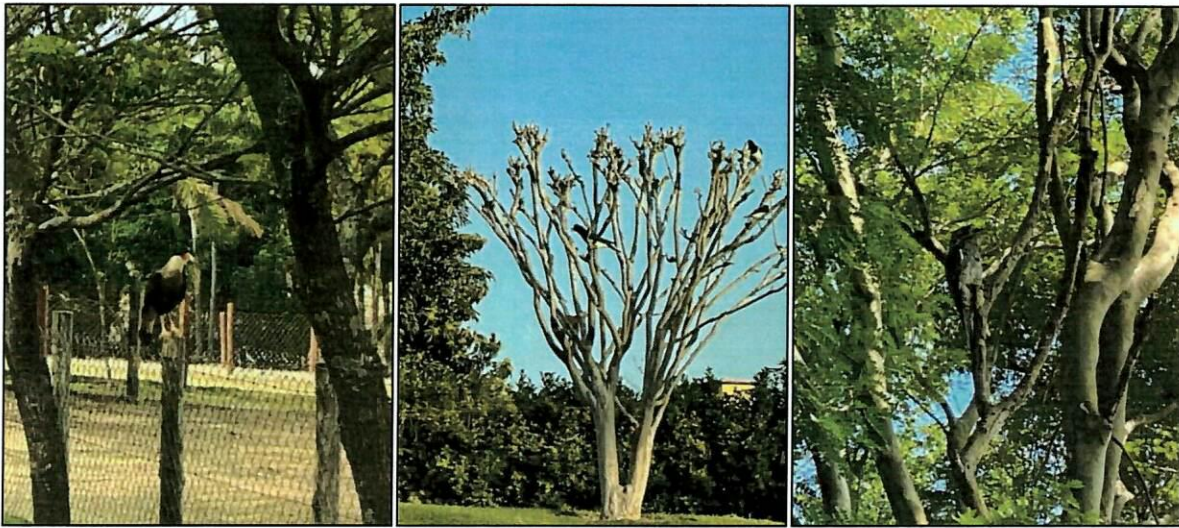


Figura 7 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local



Figura 8 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

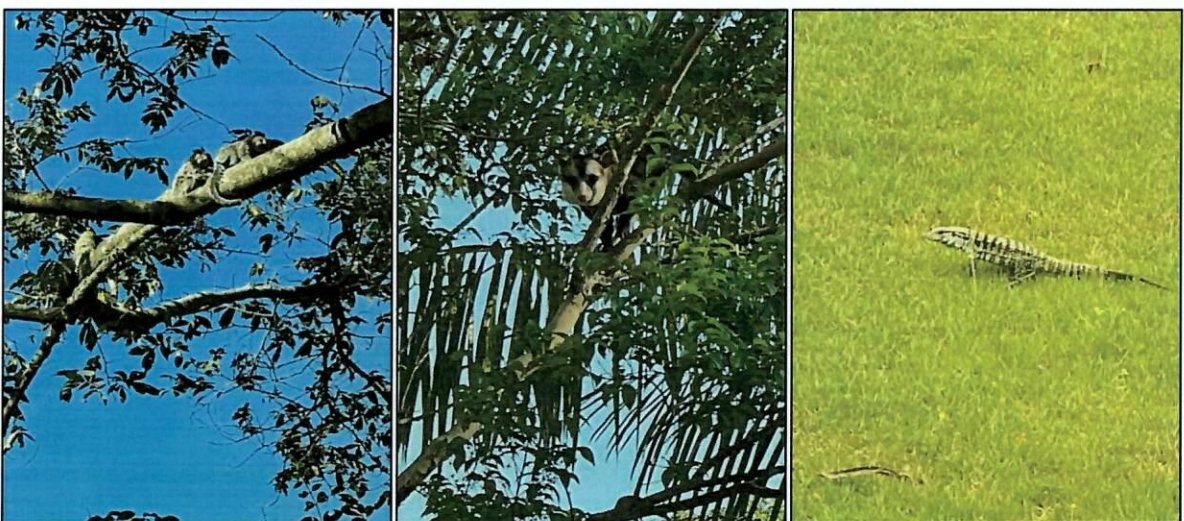


Figura 9 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

4. Plano Diretor Municipal e a interface com a propriedade.

Conforme mapa apresentado na **Figura 10**, avalia-se a interface da implementação da Estrutura viária proposta e a sobreposição da área em estudo na proposta da comissão de Zoneamentos:

- **Diretriz 36 – Proposta Comissão:** Propõe instalação de ruas marginais a Rodovia dos Agricultores como objetivo de aumentar a segurança aos moradores do bairro Pq. Portugal, que precisam trabalhar na região central por meio de bicicleta ou a pé.
- **Diretriz 10 – Proposta Comissão:** Altera Traçado.
- **MDO:** Macrozona de Desenvolvimento Orientado.
- **MDRS:** Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável.
- **MCAN:** Macrozona de Conservação do Ambiente Natural.
- **MCU:** Macrozona de Consolidação Urbana.



Figura 10 – Sobreposição da Área em Estudo na Proposta da Comissão

Destaques do Relatório Conclusivo dos Trabalho – Comissão Sistematização do Plano Diretor:

Comissão estabelece diretrizes para fortalecimento na capacidade de produção de água dos mananciais internos, buscando assim trazer mais segurança ao nosso sistema de abastecimento. As principais propostas em relação a esses temas são a demarcação de áreas para construção de piscinões, e a ampliação de recursos para PSA (pagamentos por serviços ambientais) e ampliação de áreas que poderão ser contempladas com esse instrumento, e da ampliação da macrozona de proteção de mananciais.

O CAEX descreve a importância das regiões florestais em áreas caracterizadas por estações secas e chuvosas, destacando sua relevância ecológica na manutenção da biodiversidade dos serviços ambientais. Alguns desses fragmentos florestais estão localizados em unidades de conservação, como a área de proteção ambiental municipal da Serra dos Cocais. O parque está atual assessoria de reforma agrária estação ecológica estadual de Valinhos. Outros remanescentes florestais estão preservados em áreas rurais do município, contribuindo para a proteção dos mananciais. É mencionada a importância da elaboração de plano de manejo para a gestão adequada dessas unidades de conservação. Também se destaca a necessidade de criar um conselho gestor de APA da Serra dos cocais, na qual, são mencionadas a fauna e a flora presente nessas áreas protegidas.

A fragilidade potencial das áreas estudadas, com riscos de processos erosivos e perda de biodiversidade.

Foi realizado levantamento da cobertura vegetal no município sendo 11.8% do território composto por floresta ombrófila densa. No entanto, não são mencionadas áreas de reserva legal ou áreas de preservação permanente, nem são apresentadas medidas de recuperar possíveis passivos ambientais

A preocupações na proposta de ampliação do perímetro urbano em Valinhos, principalmente em relação à proteção do meio ambiente a preservação da produção agrícola. O plano diretor deve levar em consideração essas questões e promover um desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável, garantindo a participação da população e o cumprimento das diretrizes do estatuto da cidade.

Proposta de expansão urbana (MDO) em locais afastados do núcleo urbano consolidado, está em desacordo com o PDUJ-RMC, dificultando a integração equalização dos serviços e infraestrutura.

A diretriz 36 trará mais segurança aos moradores do bairro Parque Portugal que precisam vir para a região central trabalhar por meio de bicicleta ou a pé pois não irão mais precisar fazer esse deslocamento através do acostamento das rodovias dos agricultores. Essa diretriz irá interligar ruas marginais existentes no bairro novo Espírito Santo e bairro Portugal.

5. Conclusão

Considerando as boas práticas ambientais apresentadas pela propriedade, em destaque para a contribuição na produção de água dos mananciais superficiais e subterrâneo do município, realizado com o gerenciamento seguro das áreas permeáveis e de recarga dos aquíferos subterrâneos, corroborando com os princípios estabelecido no próprio PDM Valinhos;

Considerando as práticas conservacionistas evidenciada no local apresentado pela grande biodiversidade local, em especial a fauna, verificando espécies que estão perdendo seu habitat ao longo dos anos, locais como a propriedade objeto de estudo aqui mencionado, funcionam como “ilhas verdes” no meio da área urbanas promovendo, nesse caso especialmente, a troca de fluxo gênico e potencial corredores ecológicos considerando as APAs e Serra dos Cocais;

Considerando a atividade econômica de referência realizada na região, promovendo o desenvolvimento da economia local, assim como, os benefícios econômicos e sociais gerados na empregabilidade dos colaboradores diretos e indiretos;

Considerando o histórico ambiental da propriedade promovida pela gestão interna, não sendo lavrado nenhuma infração de partes interessadas ao longo dos anos de funcionamento, a realização de práticas agrônômicas sustentáveis mitigando passíveis químicos ambientais, promovendo recomposição de fragmentos florestais, segregação e destinação de resíduos sólidos de maneira adequada, e a pré-disposição da liderança da propriedade no desenvolvimento ambiental/social/econômico;

Considerando o preconizado no CAEX referente a importância das regiões florestais, agindo como reguladores do clima, amenizando os impactos futuros ocasionados pelo aquecimento global, atualmente estimado num aumento médio de 2°C até 2050, sendo as ações pré-estabelecidas no PDM ambientalmente brandas, compactuando para esse aumento;

Considerando a proposta de expansão urbana (MDO) realizada em locais afastados de núcleos urbanos consolidado dificultando a integração dos serviços e infraestrutura, em desacordo com o PDUI-RMC;

Com base nas considerações aqui realizadas, solicitamos as revisões das Diretrizes 36 e 10, assim como no MDO 02 e MDO 03, ocasionando perda na biodiversidade, recursos hídricos, diminuição nas áreas de recarga de aquífero, diminuição drásticas na quantidade e qualidade dos

fragmentos florestais, aumento agudo nos processos erosivos, aumento nos riscos de contaminação de solo, água subterrânea e superficial, poluição do ar, sonora e visual; aumento da criminalidade entre outros menos impactantes, ônus que a expansão urbana pode ocasionar mesmo que usualmente planejada. Exemplos semelhantes são evidenciados na implantação do Parque Portugal afetando centenas de pessoas.

Assim, esperamos ter munido o planejador com informação, que permitam avaliar melhor as decisões alinhadas com o desenvolvimento sustentável da cidade.

Piracicaba, 27 de julho de 2023



Luis Gustavo Bergamasco de Aguiar
Engenheiro Ambiental/Técnico em Química
CREA/SP: 5070859381 - CRQ-IV: 4469184



De: Elza Torres

Enviada em: quinta-feira, 27 de julho de 2023 17:21

Para: vereadorgabrielbueno@camaravalinhos.sp.gov.br;

vereadoralecio@camaravalinhos.sp.gov.br

Cc: vereadorthiagosamasso@camaravalinhos.sp.gov.br;

vereadorandre@camaravalinhos.sp.gov.br; vereadormayr@camaravalinhos.sp.gov.br;

'fabiodamasceno@camaravalinhos.sp.gov.br' <fabiodamasceno@camaravalinhos.sp.gov.br>

Assunto: Complementação da Manifestação. - Laudo de Avaliação de Impactos Ambientais Cabanha Interlagos

Prezados senhores,

Em complementação aos documentos juntados na MANIFESTAÇÃO de meus clientes JHM Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Jamer Mascarenhas Marques e Jaqueline de Jesus Campos Mascarenhas Marques, já devidamente qualificados no instrumento de procuração, em anexo, esta patrona, requer a JUNTADA DO LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL DE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA – FAZENDA MARJAN CABANHA INTERLAGOS.

Finalmente, sigo à disposição de V.Sas., para maiores esclarecimentos, subscrevendo-me.

Atenciosamente,

**Elza Cláudia dos Santos Torres |
Sócia**

Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, Cjs.508/509

Paiquerê, Valinhos/SP, CEP: 13.271-570

+55 (19) [REDACTED] +55 [REDACTED]

www.aritorres.com.br



ARI TORRES
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desde 1999