



**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, 04 de agosto de 2023.

Para:

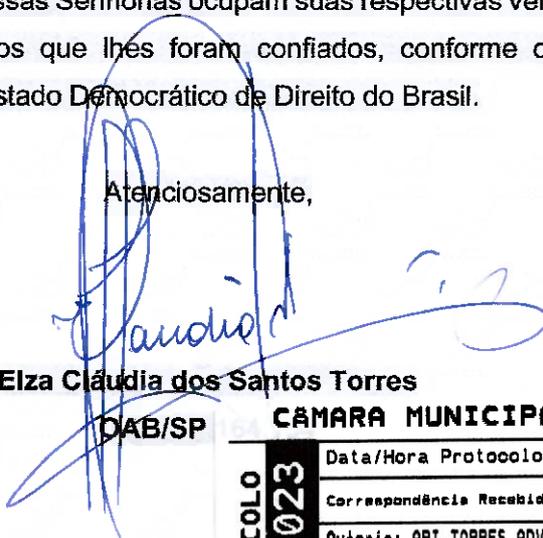
Senhores: Presidente, Relator e demais Vereadores Membros Da Comissão De Sistematização da Análise dos Pls 185/22 e 186/22, respectivamente, da Revisão do Plano Diretor III e da Lei de Uso e Ocupação do Solo

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 ofertados, devidamente instruídos àqueles alhures apresentados, notadamente quanto ao LAUDO DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA FAZENDA MARJAN COM TODOS OS MAPAS DO LOCAL.

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

DAB/SP

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS**

Data/Hora Protocolo: 04/08/2023 17:02

Correspondência Recebida nº 318/2023

Autoria: ARI TORRES ADVOGADOS ASSOCIADOS

Assunto: SUGESTÕES AO PLANO DIRETOR E LUOS

Rua Luiz Spiandorelli Neto, 30, cjs. 508/509 -  
Araucária - Jd. Paiquerê - Valinhos/SP -  
e-mail: adv.ari.torres@ariadvogados.com.br

Nº PROTOCOLO  
**00406/2023**



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

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

### **Destques 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 PDUI-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 agronômicas 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*



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230231110909**

1. Responsável Técnico

**LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR**

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

Empresa Contratada:

RNP: 2620087171

Registro: 5070859381-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Cabanha Interlagos**

Endereço: **Rua FONTE MÉCIA**

Complemento:

Cidade: **Valinhos**

Contrato:

Valor: R\$ **1320,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **17/07/2023**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **08.868.971/0001-60**

Nº:

Bairro: **VILA CAPUAVA**

UF: **SP**

CEP: **13273-160**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua FONTE MÉCIA**

Complemento:

Cidade: **Valinhos**

Data de Início: **14/07/2023**

Previsão de Término: **14/08/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Nº:

Bairro: **VILA CAPUAVA**

UF: **SP**

CEP: **13273-160**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

|                    |          |              |  | Quantidade  | Unidade        |                |
|--------------------|----------|--------------|--|---|----------------|----------------|
| <b>Consultoria</b> | <b>1</b> | <b>Laudo</b> | <b>de diagnóstico e caracterização ambiental</b> | <b>Identificação e potencialização de impactos ambientais</b> | <b>1,00000</b> | <b>unidade</b> |
|                    |          | <b>Laudo</b> | <b>de diagnóstico e caracterização ambiental</b> | <b>prognóstico ambiental</b>                                  | <b>1,00000</b> | <b>unidade</b> |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART refere-se ao  Prognóstico Ambiental  Avaliação de Aspectos e Impactos na Implantação de viário conforme PDM Revisão 07, na propriedade denominada "Cabanha Interlagos" localizada na Rua Fonte Mécia, s/n  Fazenda Interlagos - Valinhos/SP

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE  
PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR - CPF: 370.545.358-04

Cabanha Interlagos - CPF/CNPJ: 08.868.971/0001-60

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 19/07/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Numero: 28027230231110909

Versão do sistema

Impresso em: 19/07/2023 17:04:33



**CREA-SP**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CNPJ: 60.985.017/0001-77  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059  
Pinheiros - São Paulo-SP  
CEP 01452-920

SAC: 0800-0171811

**Pagador**  
LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR

**CPF/CNPJ**  
370.\*\*\*.\*\*\*-04

**Linha Digitável**  
00190.00009 02802.718029 31522.301170 1 94250000009662

**Nro Carrinho**  
7399484

**Data Emissão**  
19/07/2023

**Data Vencimento**  
28/07/2023

**Registro**  
5070859381

**Nosso Número**  
28027180231522301

**Valor**  
R\$ 96,62

IMPRIMIR E ANEXAR O RESPECTIVO EXTRATO DE RECEITA A ESTE BOLETO  
DEPÓSITOS/TRANSFERÊNCIAS NÃO SERÃO ACEITOS PARA QUITAÇÃO DE BOLETOS PIX  
SOMENTE PELO QR CODE

Pague também com PIX



ESCANEE O QR CODE PARA PAGAR

**Detalhes da Cobrança**

NRO LOCALIZADOR DA ART: LC34017475 2023 1/1 R\$ 96,62



001-9

00190.00009 02802.718029 31522.301170 1 94250000009662

|   |   |                          |                    |  |  |
|---|---|--------------------------|--------------------|--|--|
| <b>Local de Pagamento</b><br><b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>  |   |                          |                    |  | <b>Data de Vencimento</b><br>28/07/2023          |
| <b>Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ</b><br>CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77   |   |                          |                    |  | <b>Agência/Código do Beneficiário</b><br>7399484 |
| <b>Data do Documento</b><br>19/07/2023  | <b>Nr. Documento</b><br>28027180231522301 | <b>Espécie DOC</b><br>DS | <b>Acerto</b><br>N | <b>Data do Processamento</b><br>19/07/2023 | <b>Nosso Número</b><br>28027180231522301         |
| <b>Uso do Banco</b><br>28027180231522301  | <b>Carteira</b><br>17                     | <b>Espécie</b><br>R\$    | <b>Quantidade</b>  | <b>xValor</b>                              | <b>(=) Valor do Documento</b><br>R\$ 96,62       |
| <b>Informações de Responsabilidade do Beneficiário</b><br>CREASP: 5070859381<br>BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.<br>A QUITACAO DO TITULO OCORRERA APOS A COMPENSACAO BANCARIA.<br>DEPOSITO/TRANSFERENCIA NAO SERAO ACEITOS PARA QUITACAO.<br>PAGAMENTO A MENOR IMPLICA INADIMPLENCIA.<br>NAO PAGAR APOS O VENCIMENTO. |   |                          |                    |  | <b>(-) Desconto/Abatimento</b>                   |
|   |   |                          |                    |  | <b>(+) Juros/Multa</b>                           |
|   |   |                          |                    |  | <b>(=) Valor Cobrado</b>                         |

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR - CPF/CNPJ: 370.\*\*\*.\*\*\*-04  
RUA DO TRABALHO 417 VILA INDEPENDÊNCIA - PIRACICABA - SP - CEP 13418220

Sacador/Avalista

Código de Baixa  
Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



# Comprovante de transferência

19 JUL 2023 - 09:13:20

Valor

**R\$ 96,62**

Tipo de transferência

**Pix**

## Destino

**Nome**

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E  
AGRONOMIA DO ESTADO DE SAO PAULO

**Agência**

1897

**CNPJ**

60.985.017/0001-77

**Conta**

110513-2

**Chave Pix**

6fd40207-16d7-4991-82e4-237a508b6226

**Tipo de conta**

Conta corrente

**Instituição**

BCO DO BRASIL S.A.

## Dados gerais do pagamento

**Identificador**

BOLETO28027180231522301DATA19072023

**Valor original**

R\$ 96,62

**Vencimento**

28/07/2023

**Nome do devedor**

LUIS GUSTAVO BERGAMASCO DE AGUIAR

**Expiração**

31/07/2023 23:59:59

**CPF do devedor**

...545.358-...

Descrição do pagamento original

Pagamento referente ao Boleto 00028027180231522301 - Vencimento 28.07.2023 - R\$ 96,62

## Origem

**Nome**

Luis Gustavo Bergamasco de Aguiar

**Conta**

52225314-9

**Instituição**

NU PAGAMENTOS - IP

**CPF**

...545.358--

**Agência**

0001

**Dados do recebedor****Nome**

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SAO

**Cidade**

SAO PAULO

**CNPJ**

60.985.017/0001-77

**UF**

SP

**Logradouro**

AV BRIG FARIA LIMA 1059 9 ANDAR

**CEP**

1452002

**Informações adicionais****Linha Digitável**

00190.00009 02802.718029 31522.301170 1 94250000009662

**Valor do Documento**

R\$ 96,62

**Data de Vencimento do Boleto**

28.07.2023

**Valor Atual**

R\$ 96,62

**Data do Documento**

19.07.2023

**Informações de Responsabilidade do Beneficiário**

Não informado

**Número do Documento**

Não informado

**CPF/CNPJ do Beneficiário**

60.985.017/0001-77

**Data do Processamento**

19.07.2023

**Beneficiário**

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E

**Nosso Número**

00028027180231522301

**Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento**

CNPJ 18.236.120/0001-58

**ID da transação: E18236120202307191213s125655fd4a**

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida

Ouvidoria: 0800 887 0463, atendimento em dias úteis, das 09h às 18h (horário de São Paulo).





MCU #3  
ZRL

MDO 02

*Diretriz 10 - Proposta Comissão*

MDO 04

*Diretriz 25*

MDO 04

MCAN #1

MCU #3

ZDE 10



### 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

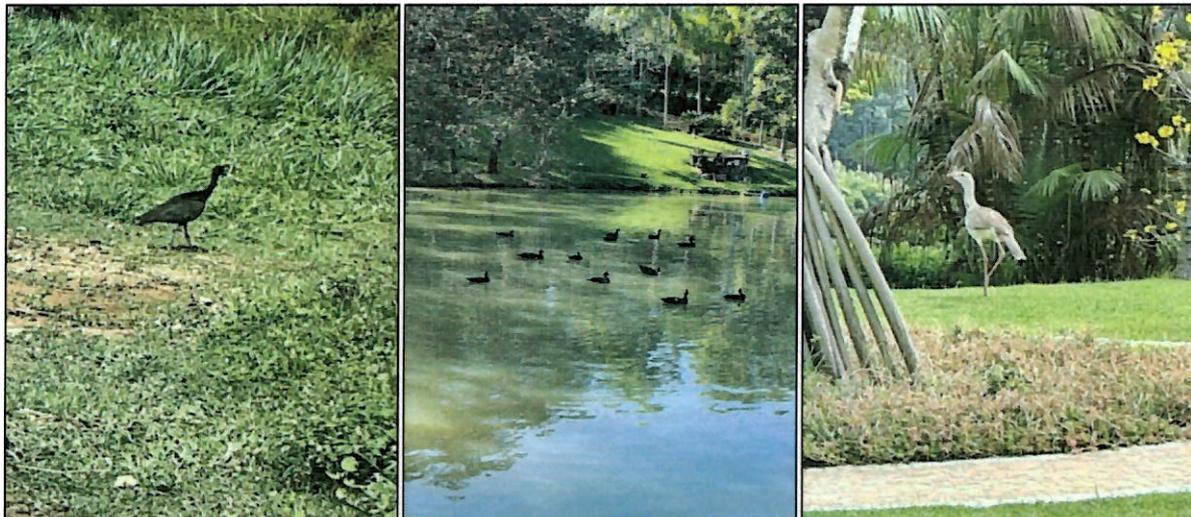


Figura 5 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local

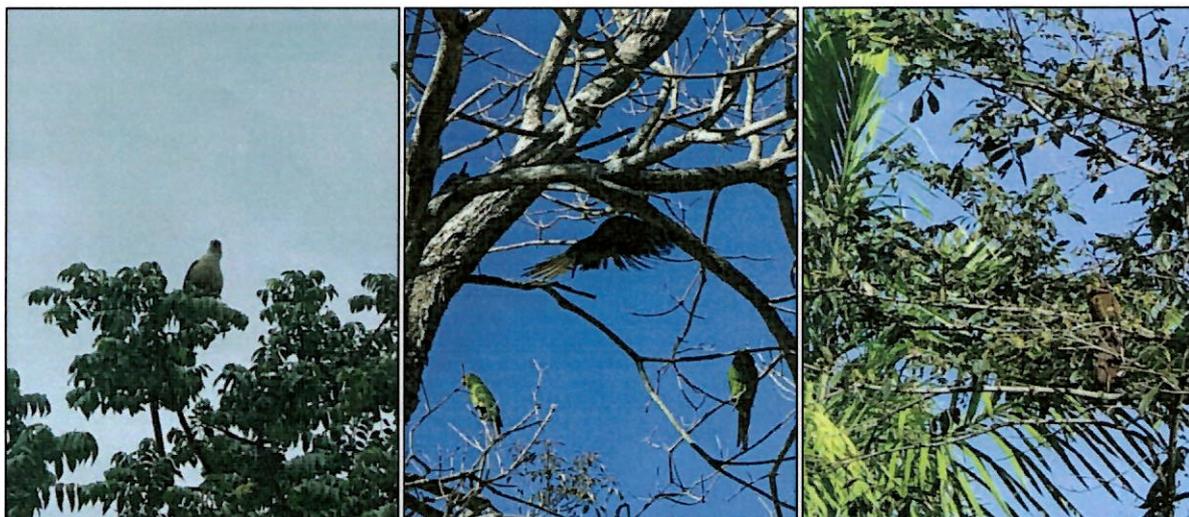


Figura 6 – Registros de Colaboradores da biodiversidade da Fauna Local



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.

7464000



297500

Área Total do Empreendimento 86,644ha

297000



7464000

7463500

7463000



297500

297000

7463500

7463000

Vulnerabilidade Natural dos Aquíferos à Poluição

- Alta
- Média
- Baixa

- Hidrografia
- Massas d'água
- Nascentes

Área Imovel

0 30 60 120 180 240

Metros

Vulnerabilidade Natural dos Aquíferos à Poluição

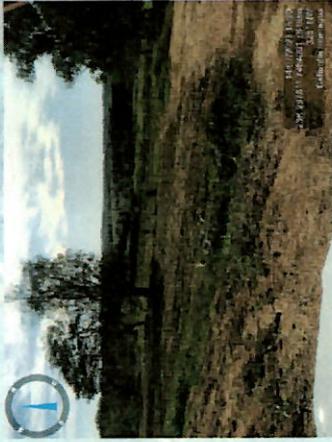
Cliente: Cabanha Interlagos  
 Projeto: Prognóstico Ambiental  
 Endereço: Vãinhos/SP  
 Resp. Técnico: Luis Gustavo B. de Aguiar  
 Data: Julho/2023  
 Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S  
 Dimensões para Impressão: 297x420mm (A3)  
 Dados Fonte: Extraídos do sistema de consulta MAP CAR SP

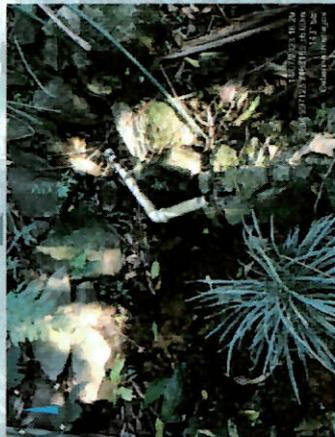
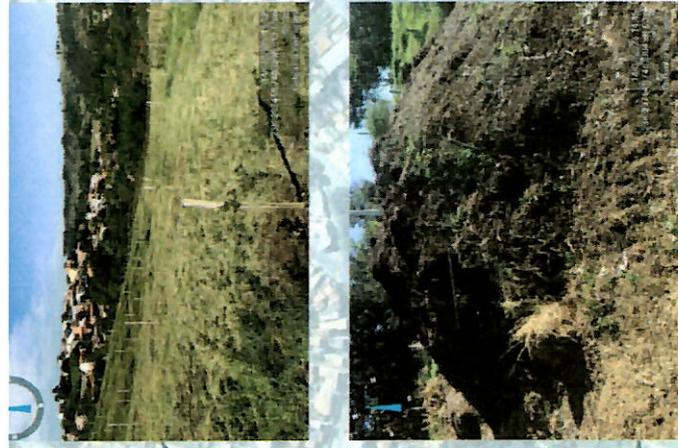
Apresentou-se na **Figura 1** o layout da propriedade, considerando as divisas retiradas do CAR, hidrografia local e breve descrição do uso e ocupação da propriedade.

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.





**Legenda:**

- ▲ Nascentes
- ~ Hidrografia
- ⬮ Área Imovel
- Uso e Ocupação do Solo
- Compostagem
- Massa d'água
- Oliveira
- Pasto
- Plantio
- Vegetação Nativa

Layout Ambiental do Empreendimento  
 Cliente: Cabanha Interlagos  
 Projeto: Prognóstico Ambiental  
 Endereço: Valinhos/SP  
 Resp. Técnico: Luis Gustavo B. de Aguiar  
 Data: Julho/2023  
 Coordinate System: SIRGAS 2000 UTM Zone 23S  
 Dimensões para Impressão: 297x420mm (A3)