



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 27 de fevereiro de 2024.

### OFÍCIO N° 035/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, servimo-nos do presente, para informar a Vossa Senhoria, em atendimento ao solicitado através do Requerimento nº 008/2024, de vossa autoria, o que se segue:

Agradecendo ao nobre Vereador, encaminhamos o Memorando nº 2-2.299/2024, do Departamento de Planejamento e Obras, dispondo sobre os questionamentos apresentados.

Nesta oportunidade, apresentamos nossas estimas e distinta consideração.

Atenciosamente,

**DIRCEU BRÁS PANO**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.  
**Vereador VALDEIR BEZERRA DA SILVA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
AMÉRICO BRASILIENSE - SP





## Memorando 2- 2.299/2024

**De:** Benedito C. - DEPOB - PLAN

**Para:** DEADM - SEC - Secretaria Municipal - A/C Fabio S.

**Data:** 19/02/2024 às 10:37:42

**Setores (CC):**

DEADM, DEADM - SEC, DAEMA

**Setores envolvidos:**

DEADM, DEADM - SEC, DAEMA, DESU, DEPOB - PLAN

### Requerimentos Câmara Municipal nº 008, 009 e 010/2024

Resposta ao Requerimento nº. 008/2024 – Câmara Municipal de Américo Brasiliense.

Vereadores Autores: Valdeir Bezerra da Silva (Dega da Padaria) e José Mário Silva dos Santos (Bahia do Corte).

Referência: Implantação do Loteamento denominado Jardim Irajá. Processo nº. 08983/2019 - Certificado Graprohab nº. 348/19.

O Departamento de Planejamento e Obras desta Prefeitura, representado por seu Diretor, Benedito Gabriel Cindio, vem por meio deste responder ao requerimento da Câmara Municipal, solicitando informações/esclarecimentos sobre a não instalação de cercamento delimitando as áreas de proteção ambiental do empreendimento, bem como sobre eventual acordo formalizado entre o Município e o empreendedor que isentasse tal obrigação.

É importante registrar que, conforme consta no processo administrativo que tratou do recebimento provisório do empreendimento (Protocolo 8.679/2022), a princípio o Departamento de Planejamento, juntamente com os demais departamentos envolvidos, elaborou um Laudo de Vistoria e Constatação, datado de 06 de abril de 2022, objeto do Ofício nº. 027/2022 (DPO), o qual segue anexo.

No referido laudo, no item 8, consta a necessidade de cercamento das áreas verdes, inclusive com a indicação de fotos de referência de outro empreendimento recebido pelo Município, contendo a seguinte descrição:

*"8. As áreas verdes devem estar localizadas junto ao alinhamento da via, também ao nível do passeio público, com fechamento (cercamento com mourões de concreto e arames) e controle de entrada (portão com chave e cadeado). (Ver foto de referência);"*

Na sequência do mencionado processo, há uma manifestação jurídica sobre a possibilidade de emissão do Termo de Recebimento, desde que fosse formalizado um termo de compromisso entre as partes (minutado em 06 de abril de 2022), com prazo definido para atendimento. Tal manifestação foi embasada na necessidade de operar imediatamente o sistema de abastecimento de água do empreendimento para atendimento do déficit do entorno. O Termo de Compromisso também segue anexo.

Certifico que entre 03 de agosto de 2022 (data de emissão do laudo de vistoria e constatação) e 15 de agosto de 2022 (data da manifestação jurídica sobre a possibilidade de emissão do termo de recebimento junto a um termo de compromisso), houve uma reunião entre as partes, onde foi reforçada pelo empreendedor a possibilidade de ser providenciado, sem custo para o Município, um motogerador para viabilizar o funcionamento imediato do

sistema de abastecimento de água, até que a concessionária de energia elétrica local realizasse a energização do empreendimento. O Município arcaria com as despesas do combustível do motogerador. Para tanto, algumas ações listadas no laudo de vistoria e constatação estariam desobrigadas, as quais foram definidas na própria reunião, estando entre elas o cercamento das áreas verdes. A partir de então, a situação do abastecimento de água na região teve uma melhora considerável. O Departamento de Água, Esgoto e Meio Ambiente possui a informação do período de operação do motogerador.

Sem mais para o momento, aproveita-se o ensejo para apresentar os sinceros votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

—  
**BENEDITO GABRIEL CINDIO**  
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

*Diretor de Planejamento e Obras*

*Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP*

**Anexos:**

A\_Tratativa\_inicial\_1\_Doc.pdf

B\_Laudo\_Vistoria.pdf

C\_TERMO\_DE\_COMPROMISSO\_JD\_IRAJA.pdf





## Protocolo 2- 8.679/2022

**De:** Benedito C. - DEPOB - PLAN

**Para:** PGM - Procuradoria Geral do Município

**Data:** 03/08/2022 às 08:45:46

**Setores (CC):**

DEADM, PGM, GABINETE, DEPOB - HAB

**Setores envolvidos:**

DEADM, PGM, DEADM - PROT, DAEMA, GABINETE, DEPOB - HAB, DETRA, DAEMA - MA, DESU, DEPOB - OB, DEPOB - FISC, DEPOB - PLAN

### Solicitação de Entrega de Obra

Referência: Loteamento Jardim Irajá.

Processo aprovado de forma definitiva pelo Município por meio do Decreto nº. 064/2020, de 17 de junho de 2020.

Pedido de recebimento das obras de infraestrutura do empreendimento pelo Município de Américo Brasiliense.

Senhor Procurador,

Em atendimento ao [Protocolo 2.436/2022 - Solicitação de Entrega de Obra \(João Vitor Morello Bianco\)](#), o qual a empresa RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA solicita ao Município de Américo Brasiliense o recebimento provisório do empreendimento denominado "Jardim Irajá" foram emitidos os seguintes documentos, os quais seguem anexos:

Ofício: 027/2022 (DPO) - Laudo de Vistoria e Constatação;

Relatório Fotográfico relacionado ao Laudo de Vistoria e Constatação objeto do Ofício: 027/2022 (DPO).

Em resposta o interessado, através deste expediente, indica atendimento parcial das pendências e se compromete realizar aquelas previstas nas leis e diretrizes municipais expedidas na fase de aprovação do empreendimento, excluindo os seguintes itens:

Plantio de grama em sistemas de lazer e áreas verdes;

Calçamento das áreas públicas;

Intervenção nas áreas verdes, considerando que há compromisso ambiental assumido junto à CETESB através do TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental);

Cercamento das áreas verdes.

Os Departamentos envolvidos reconhecem que os itens acima não constam nos projetos aprovados ou diretrizes apresentadas na fase de análise e aprovação do empreendimento, porém justificam tais solicitações pela citação no Ofício 027/2020 (DPO), no trecho que segue:

*"Os loteamentos são uma conjunção de esforços de profissionais das áreas da engenharia, ambiental e jurídica."*

O parcelamento de solo urbano é uma atividade que impacta o meio ambiente, por isso está submetida a normas constitucionais, a limitações administrativas e a restrições de vizinhança de natureza urbanística-ambiental. Logo, o projeto de loteamento resulta da conjunção de esforços técnicos próprios da engenharia, da área ambiental, do urbanismo e jurídicos. Por isso, deve atender às exigências contidas nos diversos textos legais incidentes e às diretrizes definidas pelos órgãos públicos, de maneira a torná-lo viável em termos técnicos e jurídicos. Esse procedimento multidisciplinar exige compatibilização nos âmbitos ambiental e urbanístico, analisando o imóvel com todas as suas interfaces para adequar a situação ambiental da área. (NASCIMENTO, Fábio Severiano do. Asa, Restrições Convencionais e as Leis Urbanísticas no Loteamento. In: *Revista de Direito da Cidade*. Vol. 04, nº 01. ISSN 2317-7721. p. 1).

O professor José de Afonso Silva (**Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: RT, 1981), ensina que o direito urbanístico contém normas de:

- sistematização: “que estruturam os instrumentos de organização dos espaços habitáveis”,
  - intervenção: “que se referem à delimitação e limitações ao direito de propriedade e ao direito de construir” e
  - controle urbanístico: “destinada a reger a conduta dos indivíduos quanto ao uso do solo”.

*Portanto, é o Município que realmente sente os problemas relacionados com as atividades básicas, identificadas nas quatro funções sociais da cidade, de que se ocupa o urbanismo: habitação, trabalho, lazer e circulação. Conseqüentemente, a ele cabe proporcionar as soluções exigidas pela vida social, fixando as diretrizes destinadas a regular a atividade urbanística no seu território.*"

Trecho indicado no Relatório Fotográfico - Anexo do Ofício 027/2020 (DPO):

*"Um novo loteamento nunca está amplamente inserido na legislação municipal, assim, há que ser seguida a legislação de todas as esferas (federal, estadual, municipal), mas principalmente as chamadas restrições convencionais, ambientais e administrativas, resultantes do processo de aprovação do Loteamento.*

*Além do mais, as restrições devem ser entendidas em seus três aspectos: fático, jurídico e lógico. Portanto, como fazer calçamento sem observar as normas de acessibilidade? Impossível. Da mesma forma, como entregar ao patrimônio municipal áreas verdes e institucionais sem calçamento e sem o devido fechamento? São obras que fazem toda a diferença e impulsionam o recebimento do loteamento.*

*Ante o exposto, considerando o relatório de constatação e fotográfico, o pedido de recebimento provisório do empreendimento, por ora, está indeferido.*

*O Município aquarda as devidas providências para realização de nova vistoria."*

Além disso, no Laudo de Vistoria e Constatação (Ofício 027/2020 DPO) foram indicadas referências baseadas nos dois últimos loteamentos recebidos por esta municipalidade, sendo o Residencial Aliança e o Jardim Santa Rita.

É sabido que o Município passa por problemas de falta de água para abastecimento público, contratempo este decorrente de vários anos, o que justifica o dimensionamento do poço e reservatório do empreendimento considerando parâmetros majorados para atendimento do empreendimento mais saneamento do déficit do entorno.

Na abertura deste protocolo foi indicada a possibilidade de disponibilização de um motogerador para viabilizar o funcionamento do sistema de abastecimento de água no centro de reserva e produção do empreendimento até que este seja efetivamente energizado pela concessionária de energia elétrica local, e com base no ofício anexo pede a emissão do termo de recebimento das obras de infraestrutura pelo Município.

## Conclusão:

A vistoria foi realizada por esta municipalidade e indeferida por existirem pendências do empreendedor, sendo algumas previstas em diretrizes e outras embasadas no interesse público e de acessibilidade.

Em resposta o empreendedor se compromete a atender as exigências previstas nas diretrizes apresentadas pelo Município na fase de aprovação do loteamento mais algumas outras menos onerosas, e de modo a viabilizar a entrega das obras de infraestrutura se compromete a disponibilizar um motogerador para operação do sistema de reserva e produção de água até que a concessionária de energia elétrica energize o empreendimento.

Ante o exposto, apresentamos a situação para manifestação jurídica sobre a possibilidade de recebimento do empreendimento pelo Município nos termos do ofício apresentado pelo interessado na abertura deste protocolo. Também segue para análise e manifestação a minuta do termo de compromisso a ser assinado entre as partes em caso de deferimento pela Procuradoria Geral do Município, bem como minuta do termo de recebimento das obras de infraestrutura e demais peças relacionadas.

## Anexos:

Ofício: 027/2022 (DPO) - Laudo de Vistoria e Constatação;

Relatório Fotográfico relacionado ao Laudo de Vistoria e Constatação objeto do Ofício: 027/2022 (DPO);

Minuta do Termo de Compromisso;

Minuta do Decreto de liberação da caução.

Minuta do Termo de Recebimento das Obras de Infraestrutura do empreendimento;

Minuta do Decreto de Recebimento Provisório do empreendimento.

Aos Departamentos envolvidos, para assinatura e/ou eventuais apontamentos.

Att,

—  
**BENEDITO GABRIEL CINDIO**  
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0

*Diretor de Planejamento e Obras*

*Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense/SP*

## Anexos:

027\_2022\_Jardim\_Iraja.pdf  
118\_2022\_MINUTA\_TERMO\_DE\_COMPROMISSO\_JD\_IRAJA.docx  
118\_2022\_MINUTA\_TERMO\_DE\_COMPROMISSO\_JD\_IRAJA.pdf  
119\_2022\_MINUTA\_DECRETO\_LIBERACAO\_CAUCAO\_JD\_IRAJA.docx  
119\_2022\_MINUTA\_DECRETO\_LIBERACAO\_CAUCAO\_JD\_IRAJA.pdf  
120\_2022\_MINUTA\_DECRETO\_Recebimento\_Provisorio\_JD\_IRAJA.docx  
120\_2022\_MINUTA\_DECRETO\_Recebimento\_Provisorio\_JD\_IRAJA.pdf  
121\_2022\_MINUTA\_Recebimento\_Provisorio\_JD\_IRAJA\_TVO.docx  
121\_2022\_MINUTA\_Recebimento\_Provisorio\_JD\_IRAJA\_TVO.pdf





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6CE8-3B7A-3BCD-ADD5

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

- ✓ BENEDITO GABRIEL CINDIO (CPF 370.XXX.XXX-58) em 03/08/2022 08:46:03 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL SCARPA (CPF 339.XXX.XXX-02) em 03/08/2022 08:56:04 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: AC LINK RFB v2 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ FERNANDO GONZAGA BUENO DE OLIVEIRA (CPF 115.XXX.XXX-00) em 03/08/2022 09:49:38 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TALITA INGRID DE SOUZA GIANINI (CPF 434.XXX.XXX-40) em 03/08/2022 18:10:58 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VALMIR CHARABA (CPF 126.XXX.XXX-10) em 04/08/2022 08:32:27 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ANDRÉ CORRÊA DE OLIVEIRA (CPF 974.XXX.XXX-68) em 04/08/2022 10:25:23 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JOZUEL MORAIS DUQUE (CPF 125.XXX.XXX-66) em 04/08/2022 10:50:06 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/6CE8-3B7A-3BCD-ADD5>



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

**Ofício: 027/2022 (DPO)**

### **LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO**

#### **Referência:**

Protocolo nº. 2.436/2022, o qual a empresa RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA solicita ao Município de Américo Brasiliense o recebimento provisório do empreendimento denominado JARDIM IRAJÁ.

Processo aprovado sob o nº. 08983/2019.

Certificado Graprohab nº. 348/19.

Os loteamentos são uma conjuncão de esforços de profissionais das áreas da engenharia, ambiental e jurídica:

O parcelamento de solo urbano é uma atividade que impacta o meio ambiente, por isso está submetida a normas constitucionais, a limitações administrativas e a restrições de vizinhança de natureza urbanística-ambiental. Logo, o projeto de loteamento resulta da conjuncão de esforços técnicos próprios da engenharia, da área ambiental, do urbanismo e jurídicos. Por isso, deve atender às exigências contidas nos diversos textos legais incidentes e às diretrizes definidas pelos órgãos públicos, de maneira a torná-lo viável em termos técnicos e jurídicos. Esse procedimento multidisciplinar exige compatibilização nos âmbitos ambiental e urbanístico, analisando o imóvel com todas as suas interfaces para adequar a situação ambiental da área. (NASCIMENTO, Fábio Severiano do. *As Restrições Convencionais e as Leis Urbanísticas no Loteamento*. In: **Revista de Direito da Cidade**. Vol. 04, nº 01. ISSN 2317-7721. p. 1)

O professor José de Afonso Silva (**Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: RT, 1981), ensina que o direito urbanístico contém normas de:

- sistematização: “que estruturam os instrumentos de organização dos espaços habitáveis”,
- intervenção: “que se referem à delimitação e limitações ao direito de propriedade e ao direito de construir” e
- controle urbanístico: “destinada a reger a conduta dos indivíduos quanto ao uso do solo”.

Portanto, é o Município que realmente sente os problemas relacionados com as atividades básicas, identificadas nas quatro funções sociais da cidade, de que se ocupa o urbanismo: habitação, trabalho, lazer e circulação. Conseqüentemente, a ele



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

cabe proporcionar as soluções exigidas pela vida social, fixando as diretrizes destinadas a regular a atividade urbanística no seu território.

Assim, imbuído em seu dever de fiscalização das obras e, conforme vistorias realizadas nos dias 01/04/2022 e 04/04/2022, no poder de polícia administrativa, para emissão do aceite definitivo do loteamento, o Município indica os seguintes apontamentos e obras de finalização:

1. O empreendimento não está energizado, portanto os itens relacionados a água e esgoto serão avaliados após a devida energização em momento oportuno. Há postes no leito carroçável que devem ser devidamente sinalizados e removidos com a urgência que o caso requer;

2. A vistoria dos marcos de delimitação dos lotes ficou prejudicada pelo mato alto, portanto, a princípio, deve ser realizada a manutenção da vegetação no empreendimento todo;

3. Falta a devida demarcação através de marcos de concreto para os lotes públicos;

4. Deve-se realizar o plantio de grama no canteiro central da Rua Manoel José Pires;

5. Para a área denominada como Sistema de Lazer 01 deve-se considerar o plantio de grama, e plantio de árvores em conformidade com o projeto ambiental. Idem para o Sistema de lazer 02 e 03;

6. Na área das lagoas de detenção de águas pluviais há vários pontos sem grama, e além disso deve-se realizar a manutenção da vegetação;

7. Para as áreas públicas (lagoas de detenção de águas pluviais, Áreas Verdes, Áreas Institucionais e Sistemas de lazer) deve-se considerar calçadas e rampas de acessibilidade, atendendo às normas de **acessibilidade universal** (Ver fotos de referência);



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto tirada em 05/04/2022 - Área Verde do Loteamento Residencial Aliança, último empreendimento recebido pelo Município de Américo Brasiliense.



Foto tirada em 05/04/2022 - Lagoa da detenção de águas pluviais do Loteamento Residencial Aliança, último empreendimento recebido pelo Município de Américo Brasiliense.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto tirada em 05/04/2022 - Sistema de Lazer do Loteamento Residencial Aliança, último empreendimento recebido pelo Município de Américo Brasiliense.

8. As **Áreas Verdes** devem estar localizadas junto ao alinhamento da via, também ao nível do passeio público, com fechamento (cercamento com mourões de concreto e arames) e controle de entrada (portão com chave e cadeado) (Ver foto de referência);



Foto tirada em 05/04/2022 - Área Verde do Loteamento Residencial Aliança, último empreendimento recebido pelo Município de Américo Brasiliense.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

9. As árvores das quadras residenciais/mistas não conferem com o projeto ambiental, em quantidade ou mesmo em espécies.

A fim de verificar o cumprimento dos requisitos referentes à arborização do sistema viário, das áreas verdes e sistemas de lazer firmadas em projeto, foram verificados os seguintes itens:

- a) Quantidade de mudas no sistema viário;
- b) Se as espécies correspondiam ao estabelecido no projeto técnico do sistema viário;
- c) Coroamento das mudas;
- d) Altura das mudas;
- e) Tutoramento das mudas;
- f) Controle de formigas.

Os itens estabelecidos no projeto como adubação, irrigação, aplicação de herbicida e aplicação de cupinicida não foram possíveis de serem verificados. Ademais, seguem as inconformidades no âmbito da arborização observadas:

- Foram contabilizadas 163 mudas ainda somando-se todas as quadras, número bem inferior às 337 mudas estimadas em projeto;
- As espécies previstas para o sistema viário foram encontradas durante a vistoria, no entanto com localizações diferentes do que se prevê no projeto;
- O controle de formigas está se mostrando ineficaz, uma vez que boa parte das mudas se encontram prejudicadas em função da atuação das formigas;



Foto tirada em 04/04/2022



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- Uma quantidade significativa das mudas plantadas possui altura menor que o estabelecido em projeto (+-1m);



Foto tirada em 04/04/2022

- A maioria das mudas se encontram sem tutor ou com tutor deteriorado;



Foto tirada em 04/04/2022



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

---

A partir do exposto seguem as recomendações:

- A) Realizar o replantio nas áreas verdes, área de lazer e sistema viário a fim de contemplar as quantidades estabelecidas em projeto, respectivamente, 1411, 242 e 337.
- B) Realizar o coroamento das mudas;
- C) Realizar efetivo controle de formigas;
- D) Comprovar, através dos documentos que julgar pertinente, a adubação, irrigação, aplicação de herbicida e cupinicida;
- E) Para a realização do plantio ou replantio deverão ser observados os distanciamentos e especificados na tabela 3 do projeto técnico;
- F) Adequar a localização das espécies com as devidas alterações promovidas no projeto;
- G) Substituir as mudas menores que 90 cm por mudas com tamanho adequado ao estabelecido;
- H) Colocar tutores em todas as mudas de acordo com o estabelecido.

Sem mais a apontar, conclui-se, para a área ambiental, que os parâmetros estabelecidos no projeto técnico no que se refere ao plantio, monitoramento e manutenção não foram efetivamente observados e tal fato deve impedir sua aprovação.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

10. As placas de nomes de vias não conferem com o padrão municipal.  
(Ver foto de referência);

Não fosse a incompatibilidade de padrão da placa, a Rua H não está identificada, e a Avenida C indica o nome incompleto (ver Lei Municipal nº. 2273).



Foto tirada em 06/04/2022 - Loteamento Antônio Pavan, área lindeira ao empreendimento em questão.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

11. Na sinalização horizontal não há indicação de "PARE". (Ver foto de referência);



Foto tirada em 06/04/2022 - Loteamento Residencial Aliança, último empreendimento recebido pelo Município de Américo Brasiliense.

12. Apresentar, neste expediente, projeto "*as built*" do sistema de drenagem de águas pluviais em decorrência das alterações;
13. Apresentar, neste expediente, projeto "*as built*" de Esgotamento sanitário por conta da alteração da Estação de Tratamento de Esgoto;
14. Apresentar, neste expediente, projeto "*as built*" da Estação de Tratamento de Esgoto.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

#### Referência:

Protocolo nº. 2.436/2022, o qual a empresa RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA solicita ao Município de Américo Brasiliense o recebimento provisório do empreendimento denominado JARDIM IRAJÁ.

Processo aprovado sob o nº. 08983/2019.

Certificado Graprohab nº. 348/19.

Este relatório tem por finalidade apresentar a situação atual do empreendimento em questão, nas datas das vistorias realizadas em 01/04/2022 e 04/04/2022.



Foto 01 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 02 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 03 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 04 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 05 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

As fotos de 01 a 05 apresentam os canteiros da Rua Manoel José Pires sem o devido plantio de grama, além do Sistema de Lazer 01 sem calçamento, acessibilidade, plantio de grama e de árvores.



Foto 06 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 07 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 08 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 09 - tirada no dia 04/04/2022.

As fotos de 06 a 09 apresentam o mato alto nas quadras.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 10 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 11 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 12 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

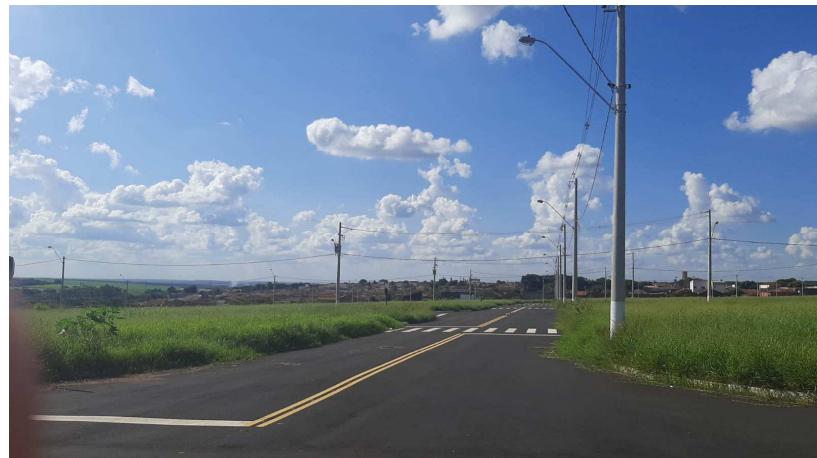


Foto 13 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 14 - tirada no dia 04/04/2022.

As fotos de 10 a 14 apresentam a sinalização horizontal sem a indicação do "PARE", além da falta de manutenção da vegetação nas quadras.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 15 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 16 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 17 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 18 - tirada no dia 04/04/2022.

As fotos de 15 a 18 apresentam a falta de calçada nas áreas públicas bem como a falta de fechamento com mourões de concreto e arames das áreas verdes. Além disso, aparentemente faltam mudas de árvores nas áreas verdes.



Foto 19 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE



Foto 20 - tirada no dia 04/04/2022.

As fotos 19 e 20 apresentam a falta de manutenção das áreas verdes bem como áreas sem grama.



Foto 20 - tirada no dia 04/04/2022.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

A foto 20 apresenta a indicação de nome de via fora do padrão do Município.



Foto 21 - tirada no dia 04/04/2022.



Foto 22 - tirada no dia 04/04/2022.

As fotos 21 e 22 apresentam os postes sem a devida sinalização e no leito carroçável.

A foto 22 apresenta a falta de sinalização vertical e horizontal no ponto baixo da Rua A.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

## Conclusão:

Um novo loteamento nunca está amplamente inserido na legislação municipal, assim, há que ser seguida a legislação de todas as esferas (federal, estadual, municipal), mas principalmente as chamadas restrições convencionais, ambientais e administrativas, resultantes do processo de aprovação do Loteamento.

Além do mais, as restrições devem ser entendidas em seus três aspectos: fático, jurídico e lógico. Portanto, como fazer calçamento sem observar as normas de acessibilidade? Impossível. Da mesma forma, como entregar ao patrimônio municipal áreas verdes e institucionais sem calçamento e sem o devido fechamento? São obras que fazem toda a diferença e impulsionam o recebimento do loteamento.

Ante o exposto, considerando o relatório de constatação e fotográfico, **o pedido de recebimento provisório do empreendimento, por ora, está indeferido.**

O Município aguarda as devidas providências para realização de nova vistoria.

Américo Brasiliense, 06 de abril de 2022.

**BENEDITO GABRIEL CINDIO**  
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0  
Diretor de Planejamento - PMAB

**FERNANDO G. B. DE OLIVEIRA**  
Fiscal de Obras  
Departamento de Planejamento - PMAB

**RAFAEL SCARPA**  
Engenheiro Sanitarista, Ambiental e de Segurança do Trabalho  
Chefe de Setor de Meio Ambiente - PMAB

**VALMIR CHARABA** **JOZUEL MORAIS DUQUE**  
Diretor de Servicos Urbanos - PMAB Diretor de Transportes e Trânsito - PMAB

## **ANDRÉ CORRÊA DE OLIVEIRA**

**CAIO PEREIRA DA COSTA NEVES**  
Procurador Geral do Município  
OAB/SP 298.696 - Matrícula 3515



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

**OFÍCIO 132/2022**

**TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO**

TERMO DE CIÊNCIA E  
COMPROMISSO PARA O  
RECEBIMENTO DEFINITIVO DAS  
OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO  
LOTEAMENTO DENOMINADO  
COMO JARDIM IRAJÁ, QUE  
PERANTE O MUNICÍPIO DE  
AMÉRICO BRASILIENSE SE  
OBRIGA A EMPRESA  
RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE  
LTDA.

**Referência:** Protocolo nº. 8679/2022 sobre o pedido de recebimento provisório das obras de infraestrutura pelo Município de Américo Brasiliense do loteamento denominado como Jardim Irajá, aprovado pelo Decreto nº. 064/2020, de 17 de junho de 2020.

De um lado, o **MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE**, representado pelo Prefeito Dirceu Brás Pano, e por outro lado a empresa **RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA** (CNPJ nº. 34.382.532/0001-52), responsável pela execução das obras de infraestrutura do loteamento Jardim Irajá.

A empresa **RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA** se compromete a:

- Atender a regularização quanto aos itens que dizem respeito a água e esgoto, pois foi realizada a interligação elétrica no loteamento e aguarda sua energização;
- Apresentar projetos "As-built" de execução das obras de água, esgoto e ETE;
- Promover o replantio de mudas (espécies definidas na aprovação do empreendimento) dos lotes que por ventura não tenham vingado, bem como apresentar o controle de formigas, coroamento e insumos empregados no plantio;
- Entrega a municipalidade das mudas faltantes com os devidos insumos, pelo fato de que algumas mudas não foram plantadas, uma vez que em determinados locais existiam postes de energia, bocas de lobo, cortes de acessibilidade e placas de sinalização, sendo que, com os plantios destas mudas, ocasionaria problemas para os futuros moradores, haja vista que mudas se encontrariam no meio da testada do lote , ou, atrapalharia no passeio projetado;
- Promover o plantio de grama no canteiro central localizado na Rua Manoel José Pires no loteamento Jardim Irajá;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

### DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

- Alterar a sinalização viária realizando a pintura de "PARE" no solo das vias e substituindo as lonas topográficas por placas de logradouro, incluindo nas identificações das vias públicas os nomes, segundo os decretos municipais;
- Disponibilizar um motogerador (no prazo de dois dias corridos a contas da emissão do Termo de Recebimento provisório do empreendimento pelo Município) para a devida operação do sistema de produção e reserva de água do empreendimento até que este seja efetivamente energizado pela concessionária de energia elétrica;
- Realizar eventuais manutenções ou substituição do motogerador se constatado problemas de funcionalidade.
- Realizar os devidos reparos no pavimento asfáltico do bairro Antônio Pavan, nas áreas de intervenção pelo empreendimento Jardim Irajá. Seguem as fotos tiradas em 02 de agosto de 2022 da Av. Luiza Delfino da Silva e da Av. José Joaquim da Silva. Realizar também os reparos no pavimento asfáltico no entroncamento da Rua Ovídio Marchiorato com a Avenida "A" (Avenida Victório Brizolari Neto) onde o poste da concessionária de energia elétrica foi removido (Foto 05):



Foto 01. Av. Luiza Delfino da Silva.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

---

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS



Foto 02. Av. Luiza Delfino da Silva.



Foto 03. Av. Luiza Delfino da Silva.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS



Foto 04. Av. José Joaquim da Silva.



Foto 05. Entroncamento da Rua Ovídio Marchiorato com a Avenida "A" (Avenida Victório Brizolari Neto) onde o poste da concessionária de energia elétrica foi removido



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

---

### DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

**O MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE** se compromete a:

- Emitir o Termo de recebimento provisório das obras de infraestrutura do loteamento Jardim Irajá;
- Fornecer o combustível e realizar os abastecimentos para o motogerador do centro de produção e reserva de água do loteamento Jardim Irajá até que este seja efetivamente energizado pela concessionária de energia elétrica.

Este Termo de Compromisso não exime a empresa **RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA** das responsabilidades decorrentes da entrega definitiva ao Município do empreendimento em questão.

Prazo para atendimento pela empresa: 180 dias a contar da assinatura deste termo.

Em caso de descumprimento serão adotadas as medidas necessárias ao cumprimento forçado da obrigação.

Américo Brasiliense, 15 de agosto de 2022

**DIRCEU BRÁS PANÓ**  
Prefeito Municipal de Américo Brasiliense/SP

**RESIDENCIAL JARDIM IRAJÁ SPE LTDA**  
Roberto Pupulin. RG: 19.488.830-7, CPF: 175.817.828-08  
Diretor Geral