



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 22 de maio de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os cordiais cumprimentos, encaminhamos, por meio deste, resposta ao Requerimento nº **670/2025**, de autoria da Vereadora **FABI VIRGÍLIO**, referente ao empreendimento Vistas do Botânico Cedros, localizado na rua Antônio Fernandes, nº 633, Cambuy, no município de Araraquara, cumpre informar, a partir da manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que o empreendimento possui sua incorporação imobiliária devidamente registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara e obteve a necessária análise de Viabilidade Urbanística. O projeto substitutivo foi aprovado em 07/08/2020, e o empreendimento percorreu todas as etapas exigidas, obtendo o Termo de Recebimento de Obra Definitivo nº 017/2023-S.M.O.S.P, a Certidão de Conclusão de Obras emitida pelo Departamento Autônomo de Águas e Esgotos (DAAE), o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e, finalmente, a Certidão de Conclusão de Obras - Habite-se nº 1.553/2024 em 29/01/2024, demonstrando o cumprimento das etapas exigidas para sua regularização e ocupação.

No que concerne aos impactos na vizinhança e no trânsito, conforme solicitado no requerimento, ressaltamos que a Administração Municipal, reconhecendo a importância de estudos de impacto, requereu e procedeu à avaliação dos Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIV) e de Trânsito (PGT). Tais avaliações culminaram na definição de contrapartidas essenciais para mitigar os impactos negativos e potencializar os positivos, as quais foram devidamente recebidas pela administração municipal, conforme atesta o Termo de Recebimento do RIV e PGT vinculado ao Processo



Gabinete do Prefeito Araraquara

380/2023. Este processo demonstra a diligência na análise dos impactos previstos pela legislação municipal, como a LC 850/14, em consonância com o Estatuto da Cidade.

Adicionalmente, foram emitidas autorizações devidamente instruídas com o Termo de Compromisso de Responsabilidade Ambiental (TCRA), documento cujo foco é fomentar a recuperação ambiental e o restabelecimento da vegetação nativa. Estas autorizações abrangem intervenções pontuais e necessárias, como a supressão de uma árvore localizada no passeio para execução do recapeamento da via e a intervenção na Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego do Cupim, visando à implementação do sistema de lançamento das águas pluviais. Tal procedimento evidencia a atenção às questões ambientais específicas relacionadas ao empreendimento e seu entorno.

Quanto ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório (RIMA), informamos, com base nas Resoluções CONAMA 01/86 e 237/92, que estes estudos não foram requeridos para este empreendimento por não se enquadrar na classificação de alto impacto ambiental, cujos critérios são definidos por parâmetros técnicos que consideram localização (especialmente se há interferência direta em APPs ou unidades de conservação), dimensão e porte do projeto, natureza das atividades e potencial de geração de resíduos, efluentes e emissões. A decisão de não exigir EIA/RIMA reflete a aplicação da legislação ambiental pertinente ao porte e características específicas do projeto, focando as exigências ambientais nos instrumentos adequados, como o TCRA para intervenções pontuais, e as medidas mitigadoras e compensatórias definidas com base nos estudos de impacto de vizinhança e trânsito.

A fiscalização, inerente ao processo de aprovação e acompanhamento de empreendimentos, está imbricada nas diversas etapas que resultam na emissão de certificações como o Termo de Recebimento de Obra Definitivo e o Habite-se, atestando a conformidade com os parâmetros urbanísticos e técnicos previamente aprovados.

Cópia do Projeto aprovado e seu estágio de faseamento, bem como cópias dos relatórios (RIV, PGT, TCRA) e termos citados, encontram-se à disposição para consulta e envio, em atendimento ao pedido, demonstrando a transparência e a disponibilidade das informações pertinentes ao processo.

Esta detalhada explanação sobre o processo de análise e aprovação do empreendimento Vistas do Botânico Cedros evidencia o diligente



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

trabalho da Administração Municipal na condução dos processos, assegurando o cumprimento das normativas urbanísticas, ambientais e de impacto na vizinhança, em prol do desenvolvimento ordenado da cidade e da qualidade de vida de seus munícipes.

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

Atenciosamente,

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal