

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

GESTÃO 2013/2015

ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LOCAL: Anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental.

Rua Ernesto Gonçalves Rosa Jr., nº 150 - Jardim Florestal - DATA: 08/10/2014

PREVISÃO PARA O INÍCIO: 16h00 - TÉRMINO: 18h00

QUÓRUM MÍNIMO: 11 Membros (25% + 1) dos 40 Membros Titulares

Ata da 13ª Reunião Ordinária do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - biênio 2013/2015, realizada no dia 08 de outubro de 2014, às 16h00, no anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental. O Senhor Presidente do COMDEMA, Domênico Tremaroli, abriu a reunião, questionando se a ata da Reunião anterior estava aprovada e se havia algum ponto a acrescentar. O conselheiro Sr. Pedro Sérgio Pontes, questionou a abordagem de algumas palavras que a seu ver não estavam de acordo com o contexto da reunião passada, em seguida pediu a substituição das mesmas. E, todos leram o assunto e concordaram com os apontamentos do conselheiro. Seguindo com a reunião, a Senhora Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Vice-presidente do COMDEMA, pediu a revisão e reformulação do paragrafo situado na segunda folha, 13ª linha, da ATA passada, que, segundo a senhora Vice-presidente o texto não condizia com o tema abordado. Na sequência, procedida as correções, a ATA da ultima reunião do COMDEMA foi aprovada por todos. Na sequência, o Sr. Domênico pediu a atenção de todos e adiantou sobre a proposta de modificação na Lei 358 de 2002, que fala sobre parcelamento de solo, e, em seguida apresentou, o Senhor Sergio Dutra Diretor de Assuntos Fundiários – (DAF), da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – (SMPMA), da Prefeitura do Município de Jundiá – (PMJ) para a apresentação. Assim seguindo, o Senhor Dutra agradeceu a presença de todos e iniciou sua fala, lembrando a todos que fora com muita luta e determinação que foi alcançado mais um passo na modificação da Lei 358/2002 nos Artigos 5º e 17º, onde diz: “Art. 5.º - As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, deverão corresponder a, pelo menos, 15 % (quinze por cento) da área total loteada ou desmembrada em mais de cinco lotes” e ainda no Art. 5.º § 3.º - “Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas”. Em seguida, o Senhor Dutra fala o porquê da mudança. “A alteração da Lei está na forma como serão feitos os cálculos para cobrança da pecúnia. Até então, a forma de cobrança baseava-se na Tabela de Valores do Município, em seu índice mais baixo, ou seja R\$ 4,10 o metro quadrado, para todo padrão de parcelamento do solo, quer seja na região da Malota ou no Água Doce. Não podemos utilizar o mesmo valor para os dois devido à enorme diferença social e padrão de edificação entre eles. Dessa forma entendemos que deva ser feito o cálculo de acordo com a situação e localização do parcelamento. Assim, um parcelamento na região do Água Doce pode pagar R\$ 4,10 o metro a ser ressarcido, e um outro na Malota, por exemplo deverá pagar um valor muito maior, com base em um índice maior da Planta de Valores”.

Ainda, o Sr. Sérgio Dutra apresentou a proposta de se alterar o terceiro parágrafo do artigo 17 da mesma lei, que permite o estabelecimento de Plano Comunitário visando o compartilhamento das responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura nos parcelamentos do solo. Seguem abaixo cópia do texto das propostas de modificação na Lei 358/2002:

“Art. 5º (...)

(...)

§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – *em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m² previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.”* (NR)

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º – *A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Continuando, o Sr. Diretor menciona que será usado como referencia o que diz o projeto de lei que alterou o Plano Diretor Estratégico, segue abaixo o texto:

PROJETO DE LEI Nº 11.217

Art. 1º. O dispositivo a seguir elencado na Lei n.º 7.857 de 11 de maio de 2012, que instituiu o Plano Diretor Estratégico, passa a vigorar com a seguinte alteração:

" Art. 191 - (...)

(...)

§ 3º - Na indisponibilidade da reserva de área verde ou de área institucional na área interna loteada é permitida a compensação pecuniária baseada no dobro do metro quadrado a ser compensado multiplicado pelo índice do setor 99 código 01 da planta de valores de imóveis do município e os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental, exclusivamente para aquisição ou desapropriação de área verde.

(...)" (NR)

Seguindo, o conselheiro Nivaldo José Callegari questiona se essa forma de cobrança será usada para parcelamentos novos. O Sr. Dutra responde que só será utilizada para a regularização fundiária. A Senhora Rosemeire A. Moreira acrescenta sobre a importância da compensação na mesma micro bacia. Finalizando sua apresentação, o Sr. Diretor informa sobre o benefício de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) que serão destinados à execução de infraestrutura nos loteamentos que foram regularizados. O Senhor Carlos Alberto de Moraes fala sua opinião: "para mim essa verba não deveria ser utilizada na regularização fundiária, ela não deve ser usada para loteamentos que têm como obrigação arcarem com os custos de infraestrutura", em seguida o Sr. Dutra menciona que a verba será utilizada somente para loteamentos que passaram por um processo de regularização e fora aprovado e acrescenta que o município vai receber esse dinheiro na forma de título de empréstimo para ser utilizado em melhorias em loteamentos que não tem condições de arcarem com as mesmas, mas será cobrado do beneficiado o valor junto com o IPTU. A prefeitura arcará com 40% do custo. O Senhor José Mateus Bichara questiona: "como é feito a análise para constatar se o loteamento tem ou não condições?". O Sr. Diretor responde que é analisado a situação atual do empreendimento, tais como: esgoto a céu aberto, assoreamento nas vias, entre outros. O Sr. Domenico menciona que nas aprovações do COMDEMA é deixado bem claro de que os moradores terão que arcar com a infraestrutura. O Sr. Dutra reforça que com a mudança a prefeitura poderá cobrar do beneficiado o valor do investimento, no IPTU. O Senhor Nivaldo José Callegari questiona se ficará especificado de que o dinheiro será investido no viário. O Sr. Dutra responde que não está no paragrafo de proposta, mas está amarrado na lei. Na sequencia, o Sr. Domenico pede para que o Sr. Dutra encaminhe o material sobre o benefício da verba ao COMDEMA para todos ter conhecimento do assunto. Finalizando, o Sr Dutra convida a todos à audiência pública e agradece a atenção de todos. Seguindo com a reunião, a Senhora Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, informa sobre a proposta de emenda ao § 1º do art. 174 da Lei Orgânica, ela foi

devolvida pelo jurídico da Prefeitura a câmara técnica do COMDEMA para revisão, já foi revisado e encaminhado a SMPMA e agora segue para o gabinete do Prefeito, sem previsão de retorno. Continuando com a reunião, a Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo – (CTUOS), apresenta sua manifestação sobre a regularização de edificações do Uirapuru Country Club, a Sr Ana Maria ressalta que esse processo já foi recebido com a aprovação do Conselho de Gestão da Serra do Japi e a análise da CTUOS foi apenas para reforçar. Em seguida, o Sr Bichara leu o parecer da CTUOS e o Sr. Domenico questiona se é desmembramento. A Sr^a. Ana Maria responde que não, são apenas edificações em uma mesma Gleba, e o Sr. Carlos Alberto de Moraes questiona se tem residência. Sr. Bichara responde que não, são apenas edificações do empreendimento. Na sequência o Sr. Domenico fez a votação e o processo segue aprovado. Continuando, o Sr. Márcio Pardo Galafassi comunica a todos os presentes, que a nova lista de presença da reunião do conselho está mostrando o numero de faltas do conselheiro, para o mesmo tomar conhecimento e ressaltou que é de extrema importância a justificativa, e, que uma falta justificada tem um peso menor do que a sem justificar, porém as duas levam o conselheiro à exclusão do conselho. O Sr Domenico ressalta que no futuro quando o quadro de conselheiros chegar ao mínimo será feito uma nova eleição de convocação. Seguindo com a reunião, a Sr^a Ana Maria apresentou o Laudo Ambiental do loteamento Beija Flor, explicando que ele doará o dobro de áreas públicas fora do loteamento e também tem uma faixa de proteção da DAE e foi exigido do mesmo que zele pelo local, em seguida o Sr. Bichara lê o Laudo da CTUOS reforçando a exigência da equipe de licenciamento da Prefeitura. Na sequência o Sr. Domenico faz a votação e o loteamento segue aprovado. Seguindo para o próximo loteamento denominado Residencial Primavera, a Sr^a Ana Maria explica a situação do loteamento, onde ele terá que doar o dobro em áreas públicas fora da Gleba já que não tem áreas dentro do loteamento, assim como também terá que adquirir uma área não edificável no total de 50% do total da área do loteamento dentro da mesma micro bacia em atendimento ao Decreto da APA. Em seguida o Sr. Bichara lê o Laudo da CTUOS reforçando o que foi exigido pela equipe técnica de licenciamento da Prefeitura, assim o Sr. Domenico faz a votação e o loteamento é aprovado. Continuando, o Sr. Bichara pediu a atenção de todos e comunicou que a CTUOS tem feito um trabalho cuidadoso e atencioso sobre os processos de regularização. Em seguida, pediu aos conselheiros, que se alguém tiver alguma duvida sobre a forma de análises da CTUOS pode ir à prefeitura, nas reuniões que acontecem todas as segundas-feiras das 08:00 as 10:00. Sem mais tempo o Sr. Domenico finaliza a reunião agradecendo a presença de todos Eu Ademir Lopes Gomes lavrei esta ata a qual assino juntamente com os demais conselheiros presentes e a lista de presença: Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires, Domênico Tremarolli, Jorge Junji Yoshino, Maria Carolina Hertel Dutra e Simões, Massao Okazaki, Márcio P. Galafassi, Dirceu Francisco Cardoso, Luciano Libanio de Alcantara, Carlos Alberto de Moraes, Pedro Sérgio Pontes, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, José Rodrigues, José Mateus Bichara, Marco Antônio Madeira, Ferdinand G. V. Y. Philippseich, Lívia Sutti suplente de Rafael Benassi, Nivaldo José Callegari ; Convidada Rosemeire Moreira, e convidados Flavio G. Junior e Sergio Dutra.