

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2015/2017
ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LOCAL: Anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental.

Rua Ernesto Gonçalves Rosa Jr., nº 150 - Jardim Florestal - DATA:
10/02/2016

PREVISÃO PARA O INÍCIO: 15h00 - TÉRMINO: 18h00

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

Ata da 6ª Reunião Ordinária do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - biênio 2015/2017, realizada no dia 10 de fevereiro de 2016, às 15h00, no anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental. A Presidente Sílvia Merlo dá boas vindas aos presentes e coloca em apreciação a Ata da última Reunião Ordinária de 13 de janeiro de 2016. Nada havendo a acrescentar, a Ata é aprovada por todos os Conselheiros presentes. Na sequência a Presidente Sílvia destaca a importância do assunto a seguir, pois se refere ao posicionamento do COMDEMA na elaboração do Plano Diretor Participativo. Dessa forma, subscrevemos a seguir as 22 propostas elaboradas pela Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, que serão apresentadas para discussões:

Proposta 1:

Art. 7º Os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Jundiaí e deste Plano Diretor são os seguintes:

§ 4º A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação, recuperação e preservação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais em favor do bem estar de proprietários, arrendatários, parceiros agrícolas e respectivos trabalhadores empregados segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

Proposta: incluir PRESERVAÇÃO.

Justificativa: além de conservar e recuperar, é importante preservar os atributos naturais relacionados.

Proposta 2:

Art. 14. Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural são:

V - promoção de atividades agrícolas, agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território, com sustentabilidade ambiental, econômica e social;

Proposta: incluir Agroindústria e atividades primárias compatíveis com a produção do território

Justificativa: sob o ponto de vista econômico, a produção de vinho é uma indústria e da maneira como está a proposta, não permitiria esta atividade - que poderá agregar valor a uva "in natura" ou situações similares.

Proposta 3:

Artigo 52: O Projeto de Regularização Fundiária conterá projeto de parcelamento do solo e os demais projetos descritos no Art. 56 que serão encaminhados para os respectivos órgãos municipais ou, se for o caso, estaduais de aprovação.

§ 3º Fica o Executivo autorizado a desafetar as áreas públicas no interior do perímetro demarcado, desde que tal área seja destinada a projetos de urbanização ou de regularização da respectiva ZEIS-1, observados os requisitos previstos pelo Artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, ouvido o COMDEMA.

Proposta: incluir "ouvido o COMDEMA"

Justificativa: a regularização fundiária é assunto de interesse desse Conselho e tem caráter deliberativo para essa matéria, sendo imprescindível sua análise e manifestação.

Proposta 4:

Art. 53. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de rememoração, exceto quando contemplar finalidade de interesse social, sendo esta atestada mediante despacho motivado do Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, publicado em veículo da imprensa oficial, ouvido o Conselho Municipal de Habitação.

Proposta: incluir "ouvido o Conselho Municipal de Habitação".

Justificativa: dessa forma haverá maior transparência no processo.

Proposta 5:

Texto Original:

Art. 55. A população que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento.

Texto Sugerido:

Art. 55. A população que comprovadamente se instalou até 7 de Julho de 2.009 (data da Lei 11.977) e que habita áreas onde a regularização fundiária for inviável terá o seu direito à moradia assegurado, conforme Plano de Reassentamento, ouvido o COMDEMA.

Proposta: colocar como data limite para regularização a mesma utilizada pela Lei Federal que trata desse assunto.

Justificativa: Faz-se necessário colocar um limite temporal para esse assunto e o Conselho deve ser ouvido por se tratar de matéria no qual possui caráter deliberativo.

Proposta 6:

TEXTO ORIGINAL:

Art. 67. Fica dispensada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei, com menos de 200 (duzentas) unidades.

TEXTO SUGERIDO:

Art. 67. Fica obrigada a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, ainda que de uso misto, na proporção permitida por esta Lei, de acordo com o Princípio da Isonomia, previsto no Estatuto das Cidades.

Proposta: tirar a linha de corte de 200 unidades.

Justificativa: independente do tipo de habitação, o impacto existe pelo acréscimo de população ao local. Dessa forma, a linha de corte deve ser a mesma para todos os tipos de habitação.

Proposta 7:

Art. 179: A Prefeitura poderá firmar Termo de Compromisso de Compensação e Adequação Ambiental com pessoas físicas e jurídicas previamente nos casos de:

- I - autorização prévia para supressão de cobertura vegetal;
- II - intervenção a ser realizada em área de preservação permanente, com ou sem manejo da cobertura vegetal;
- III - instalação de atividades e implantação de empreendimentos imobiliários que podem ter significativa emissão de gases de efeito estufa;
- IV - condicionamento de situação de risco potencial que poderá comprometer a integridade ambiental

Proposta: excluir ou alterar os incisos I e II.

Justificativa: o município não tem competência constitucional para autorizar supressão de vegetação em estágio de sucessão. Outra alternativa é definir com maior precisão tais incisos, desde que não conflitem com a Legislação Estadual e Federal que trata do assunto.

Proposta 8:

Art. 183. Os recursos destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais poderão ser oriundos das seguintes fontes:

- I - Fundo Municipal da Conservação da Qualidade Ambiental;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural.

§ 1º O percentual de recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais deverá ser definido anualmente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior.

§ 2º Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades.

Proposta de alteração de conteúdo: § 1º O percentual de recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais deverá ser definido anualmente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA, desde que utilizados para projetos compatíveis com a finalidade do mesmo, em percentual a ser definido por este Conselho e tomando por base os recursos arrecadados no ano anterior.

Justificativa: O Fundo Municipal da Conservação da Qualidade Ambiental foi criado pela LC341/02 e revisto pela LC430/05, com finalidades específicas dispostas no §3º do Artigo 8º dessa norma. A alteração acima proposta visa compatibilizar a finalidade dos recursos oriundos desse Fundo com o Pagamento de Serviços Ambientais

Proposta 9:

Art. 243. No caso do parcelamento do solo, comprovado ter ocorrido até 26 de Dezembro de 2.002, de acordo com os parâmetros da Lei Complementar 358/02 e não constar da relação ou Mapa referido no § 1º, do Art. 240, o interessado deverá apresentar planta da situação consolidada com os respectivos memoriais descritivos, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral, juntamente com as informações necessárias à constatação do enquadramento no artigo anterior, tais como fotos aérea, contas de concessionárias de serviços públicos e outras que, inequivocamente, demonstrem a possibilidade da sua regularização.

Proposta: incluir “, comprovado ter ocorrido até 26 de Dezembro de 2.002, de acordo com os parâmetros da Lei Complementar 358/02 e

Justificativa: embora o Artigo esteja no capítulo de regularização fundiária de interesse específico, a forma como consta o texto original, não impõe parâmetros de tempo para obter os benefícios da regularização, pois trata das exceções que não constam no Mapa.

Proposta 11:

Art. 254. Os lotes resultantes constantes dos parcelamentos nas ZERFIES que atendam os requisitos de comprovação da anterioridade, prevista no **Art. 241**, serão regularizados nas dimensões constantes do respectivo instrumento de aquisição, respeitando-se os critérios do Artigo 24 do Decreto Estadual 43.284/98.

§ 1º Nas áreas das bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento do Município, atuais ou projetados, as dimensões mínimas dos lotes, ou a quantidade de lotes de cada parcelamento, deverá ser compatível com a densidade e permeabilidade definida pela DAE /S.A – Água e Esgoto.

§ 2º Para atender ao disposto no § 1º deste artigo, os interessados poderão oferecer áreas livres de uso público, que serão consideradas **no cálculo da densidade e**

permeabilidade, situadas na mesma área, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, sempre na bacia hidrográfica do manancial considerado.

§ 3º Na ZERFIE 1 a cota de terreno por unidade será aquela constante do Quadro 2B do Anexo II desta Lei.

Proposta: incluir “respeitando-se os critérios do Artigo 24 do Decreto Estadual 43./98 no caput e excluir “a critério da DAE” no §2º.

Justificativa: o §2º considera parâmetros de densidade e permeabilidade. O Decreto da APA não prevê densidade, mas impõe restrições de permeabilidade que deverão ser respeitadas nesses casos de regularização. A decisão não deve ficar “a critério de” e sim, de acordo com as normas vigentes.

Proposta 12:

Arts. 282 e 283:

Proposta: deve ser revisto o seguinte conflito: Pelo inciso III do Art. 282 devem ser mantidos todos os fragmentos, independente do estágio sucessional. No parágrafo único do Art. 283 é permitida a supressão de estágio inicial.

Deve-se prever a possibilidade de supressão de vegetação em APP para baixo impacto ambiental prevista no Art. 8º da Lei 12.651/12 e suas alterações.

Rever rito de aprovação: primeiro o município e depois o Estado.

Rever nome da Secretaria. (inciso III do Art. 282).

Proposta 13:

Art. 285. Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as margens de brejos e lagoas naturais ou artificiais maiores de 100m² (cem metros quadrados) de espelho d'água constituem faixas não edificantes de 30m (trinta metros) de largura medidas em projeção horizontal a partir da margem de maior vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

Proposta: rever os parâmetros de restrição.

Justificativa: A Lei Federal 12.651/12 dispõe que reservatórios de água com área superior a 10.000 m² passam a gerar APP com 30 metros de largura. O município pode ser mais restritivo. Ocorre que com os parâmetros acima, se considerarmos um espelho d'água com 10x10 metros (que corresponde aos 100 m² do texto), irá produzir uma faixa de APP contida num polígono de 70x70 metros (que perfaz 4.900 m²). A Legislação Estadual permite que seja licenciado o “desfazimento” desse reservatório. Então, esse dispositivo poderia ser utilizado como amortecimento de vazão, paisagismo, etc. será estimulado a ser aterrado.

Proposta 14:

Art. 292. As áreas livres de uso público deverão atender às seguintes disposições:

I - ter a frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação, e quando fizerem frente para via estrutural deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as áreas livres de uso público (ALUP) deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - a localização das áreas livres de uso público será definida pelo órgão municipal licenciador, na emissão das diretrizes do parcelamento do solo.

Proposta: o texto deve ser melhorado, de forma a distinguir a porção da ALUP que é Sistema de Lazer da que é Área Verde.

Justificativa: possivelmente o inciso II se refira a porção da ALUP destinada a Sistema de Lazer, pois as áreas com declividade maiores que 30%, obrigatoriamente, deverão ser preservadas na forma de Área Verde.

Proposta 15:

Art. 295. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos e na Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano, 10% de ALUP poderá ocorrer na forma de área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme necessidade definida pelo órgão municipal competente.

Proposta: compatibilizar o texto com a Legislação Estadual, especialmente o Artigo 6º da Resolução SMA 31/09 e o Artigo 10 do Decreto Estadual 43.284/98. **Importante também retificar os critérios de permeabilidade do Quadro 2-B.**

Justificativa: Como na ZDCU é permitido o uso residencial, o texto desse artigo irá conflitar diretamente com as normas citadas acima. Para o uso não residencial, o conflito será com o Artigo 10 do Decreto 43.284/98.

Proposta 16:

Art. 296. Áreas livres de uso público não impermeabilizadas, deverão corresponder a 20% (vinte por cento) do tamanho da gleba, conforme Artigo 10 do Decreto n.º 43.284, de 3 de Julho de 1998.

Proposta: Incluir Parágrafo único: as áreas inseridas dentro dos polígonos da Zona de Conservação Hídrica e Zona de Restrição Moderada, à jusante da área urbanizada, definidas, respectivamente, nos Artigos 24 e 27 do Decreto 43.284/98 poderão computar, para efeitos de permeabilidade, as áreas descritas no caput, além das restrições previstas nesses Artigos.

Justificativa: O Art. 10 do Decreto 4324/98 define as regras do parcelamento do solo na ZRM e ZCH. Os Artigos 24 e 27 definem as regras por ocasião do uso, sendo importante alertar para as restrições que incidem no local.

Proposta 17:

Art. 338. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme definido a seguir:

Proposta: Rever a tabela no quesito da permeabilidade, pois existe conflitos quando comparada com o Artigo 6º da Resolução SMA 31/09.

Justificativa: abre a possibilidade de aprovar no município empreendimento habitacional fora de parcelamento (Condomínio ou Conjunto Habitacional) com 10% ou 15% de permeabilidade.

Proposta 18:

Art. 406. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (SMPGT), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo e dinâmico do planejamento e gestão da Política Urbana e Rural.

§ 1º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial (SMPGT) será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente através do Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais, a ser criado, em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração Municipal, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

§ 2º O Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Especiais será criado no prazo de até 12 (doze) meses a partir da promulgação desta Lei.

Proposta: resgatar e alterar o texto desse Artigo de acordo com o conceito do IPPUJ descrito no Artigo 9º da LC 415/04.

Justificativa: desde o Plano Diretor de 2.004, embora nunca implantado, foi criado o IPPUJ (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Jundiaí) à semelhança do IPUC de Curitiba. Deve ser uma Autarquia, com independência, sem interferência política, cuja equipe terá como foco “A Jundiaí que queremos” 24 horas por dia, 365 dias por ano.

Proposta 19: Mapa 5

Região da Rodovia D. Gabriel Paulino Bueno Couto x Antonio Pincinato:

No cruzamento dessas vias citadas acima existe um polígono de formato trapezoidal, cujo zoneamento proposto conflita com a Zona de Conservação da Vida Silvestre pelo Decreto da APA – também incidente neste local;

No último terço da Avenida Antonio Pincinato (frente para um loteamento industrial) existe um divisor de águas que é limite de zoneamento do Decreto da APA. Compatibilizar a ZCH desse Decreto Estadual com o zoneamento do Plano Diretor;

Região Sudeste – cruzamento da Rodovia Pres. Tancredo Neves x SPA 53/332

A legenda de corredor vem pela Rodovia Pres. Tancredo Neves e nesse cruzamento deflete à esquerda, em direção à Várzea Paulista. A porção da direita (a partir desse cruzamento) é Zona de Conservação da Vida Silvestre. Portanto, o corredor é incompatível.

Porção Noroeste do município, tendo como referência a Rodovia Anhanguera – próximo a divisa com Louveira:

Existe um divisor de águas das Bacias do Rio Capivari e Rio Jundiaí. O que for da Bacia do Capivari (ZCH pelo Decreto da APA), deve ser área de Bacia no Plano Diretor. A porção que estiver na Bacia do Rio Jundiaí, pode ter outro zoneamento – podendo manter o proposto. O importante é não criar pressão nas áreas de manancial.

Proposta 20 – Mapa 6 :

Na porção Sudeste do município existe três áreas indicadas como ZEIS II dentro da Zona Rural pela proposta do Plano Diretor e na Zona de Restrição Moderada do Decreto da APA.

Proposta: excluir estas três áreas ou compatibilizar o zoneamento Municipal com o zoneamento Estadual.

Justificativa: o uso urbano só pode acontecer dentro da Zona Urbana do município.

Proposta 21 – Quadro 6:

A área de manancial deve ter o mesmo peso que a Área da Serra do Japi.

Justificativa: a importância ambiental é equivalente, portanto, devem ser tratadas com a mesma importância dentro da regularização fundiária.

O valor a ser utilizado nesta tabela deve ser o maior valor venal auferido no município.

Justificativa: O valor de referência para esta tabela tem por base o valor venal do imóvel. Na Serra do Japi o preço do metro quadrado é muito baixo, resultando em pecúnias cujo valor não reflete a degradação ambiental que o parcelamento produziu.

Proposta 22:

Contribuições além do texto do Anteprojeto:

1. Armazenamento de água na área de manancial para uso agrícola:

Contextualização:

- 1) É premissa do Plano Diretor incentivar a Agricultura ;
- 2) A Agricultura poderá ocorrer nas áreas de manancial;
- 3) O uso da água na agricultura compete com o uso humano;
- 4) Os empreendimentos que ocorrem na zona urbana impermeabilizam o solo, tendo como consequência o aumento do volume de água por ocasião das chuvas. Na média, para cada 100 litros de água que precipita num terreno natural, 25 escorrem e 75 infiltram no solo. Com a impermeabilização do solo posterior a implantação de um empreendimento, para cada 100 litros de água que precipita, 80 litros escorrem e 20 infiltram no solo;
- 5) A ocupação do empreendimento irá aumentar o consumo de água;
- 6) Está previsto a cobrança de Outorga Onerosa para empreendimentos que ultrapassem o aproveitamento básico de 1 vez a área do terreno.

Proposta – ainda não redigida na forma de lei:

- 1) O empreendedor fará parceria com um produtor rural da área de manancial e irá construir um reservatório natural (lago), projetado de tal forma que a parcela de água que irá escorrer no empreendimento lá na zona urbana será compensada pelo armazenamento neste lago e será a parcela que o produtor poderá utilizar no dia a dia para sua atividade rural;
- 2) Haverá um excedente armazenado nesse reservatório que o produtor não poderá utilizar e que corresponde ao aumento da população que o empreendimento irá trazer para o município. Essa água ficará armazenada e à disposição da DAE – caso venha a necessitar.
- 3) Na proposta inicial, esse custo seria descontado do valor da Outorga Onerosa. Importante avaliar essa perspectiva (se aprovado o conceito descrito acima), pois seria uma forma do empreendedor se apropriar desse investimento na forma de marketing, cujo futuro morador entenda que sua moradia trouxe impacto e que foi compensado dessa forma. Pensando mais longe, esse moradores desse empreendimento poderiam vir a adquirir produtos dessa propriedade – garantindo o escoamento dessa produção.

2. Relevar os conceitos de coletivos e Movimentos Populares;
3. Não encontramos capítulos específicos para temas extremamente importantes, tais como: Saúde, Educação, Esporte, Terceira Idade e Mineração.
4. Numa simulação da ocupação ao longo dos corredores urbanos, detectamos densidades habitacionais pontuais incompatíveis com a infraestrutura viária existente – situação que irá propiciar congestionamentos de trânsito maiores que os já percebidos, que terá como consequência lançamento de poluentes para a atmosfera, diminuindo a qualidade ambiental desse local.

Encerrada a reunião, eu José Cássio Catossi, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e por todos os Conselheiros presentes: Maria Carolina Hertel Simões e Dutra, Claudete Aparecida Formis, Rosemary Tonetti Baialuna, Rachel Antas Bugalho, Jorge Junji Yoshino, Rosemeire Aparecida Moreira, Renato Steck, Gilberto Bardi, Alessandra Maria Tegon Ferrarini, Pedro Sérgio Pontes, Carlos Alberto de Moraes, Dirceu Francisco Cardoso, Sílvio de Toledo Pinheiro, José Rodrigues, José Mateus Bichara, Yone Guatta Candioto, Luciano Libânio Alcântara, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Nivaldo José Callegari, Vânia de Fátima Plaza Nunes, Ademir Lopes Gomes, e o convidado presente, Alex Pereira.