

Conselho Municipal de Política Territorial

C M P T

ATA DA 17ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Data: 30 de setembro de 2021.
Horário: 17h45min (1ª convocação)
Local: Reunião Virtual Plataforma Google meets

Aos vinte e nove (26) dias, do mês de agosto (8), do ano de dois mil e vinte e um (2021), no formato de reunião virtual utilizando a plataforma Google meets no endereço <http://meet.google.com/nzz-djhr-zvf> por conta do isolamento social provocado pela pandemia da COVID 19, às 17h45min, horário da primeira convocação, foi verificado o quórum pelo Sr. Presidente André Luiz de Oliveira Ferrazzo e constatada a presença de 3 conselheiros titulares, que é insuficiente para início dos trabalhos na forma regimental deste Conselho, aguardou-se até as 18h15min e então com a presença de 14 conselheiros titulares e 2 suplentes os trabalhos foram iniciados com o sr. Presidente informando que o conselheiro Carlos Saúgo, representante da região central, pediu exoneração de seu cargo como conselheiro, assumindo como titular seu suplente, o conselheiro Rafael Carrero. Também comunicou a presença do conselheiro Leandro, sua primeira reunião, como representante da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes. Também comunicou aos presentes que a reunião está sendo gravada com a finalidade específica de facilitar a elaboração da ata pelo conselheiro e 1º secretário Silvio Drezza, passando ao primeiro item da pauta: aprovação dos pareceres da CTALU - Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística sobre a Lei Complementar 464/2.008, referente ao recuo de 500 metros de atividades que geram aglomeração e sobre vagas de estacionamento em escolas. Passou a palavra para o conselheiro Rafael que falou que a primeira análise da CTALU foi entender quais restrições os outros órgãos vinculados a esse tema fazem e explicou que nem CETESB nem ANP - Agência Nacional do Petróleo possuem algum tipo de restrição para esse afastamento. Relatou que existe um Projeto de Lei na Câmara Federal que trata desse assunto. A conselheira Regina informou que esse PL está em caráter conclusivo e foi encaminhado para a Comissão de Minas e Energia, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Informou que considerando os postos de abastecimento de combustíveis já existentes e com a decisão de se aplicar o inverso da lei para aprovação de novos empreendimentos, o desenvolvimento do município fica comprometido, razão pela qual a CTALU é favorável à revogação dessa norma. Também deve-se considerar que há muitos anos não temos relato de postos de combustíveis que explodiram e que os caminhões tanque, que tem a mesma capacidade dos tanques dos postos, possuem a mesma capacidade de armazenamento e são muito mais suscetíveis a acidentes. A conselheira Regina ponderou que o Projeto de Lei 966/11 que tramita na Câmara Federal é de 2.011 e prevê o afastamento de 500 metros. Então perguntou ao conselho: como ficamos caso essa nossa lei seja revogada, empreendimentos novos serão aprovados sem esse afastamento e a lei federal venha a ser aprovada? O conselheiro Alex explicou que dentro do conceito da segurança jurídica, uma lei aprovada não pode ter efeito retroativo. A conselheira Sylvia informou que após a proposta de revogação dessa lei por ocasião da aprovação do Plano Diretor atual e que além da negativa dessa proposta pelo legislativo, agregou-se a aplicação do inverso do texto, a UGPUMA não tem condições de fazer análise do entorno para cada Certidão de Uso do Solo emitida. O conselheiro Rafael Carrero informou que a prefeitura deve analisar o projeto dentro dos parâmetros urbanísticos. Tanto é que ela aprova projetos sem ter o AVCB dos bombeiros, pois a questão da segurança é tratada por essa corporação e a prefeitura vai exigir esse documento por ocasião da emissão do habite-se. O sr. Presidente perguntou ao conselheiro Fernando Baradel se essa situação tem inviabilizado a aprovação de projetos o qual respondeu que seu setor tem procurado checar essa exigência dentro das ferramentas que possui, citando o Geoportal, mas que essa análise não é cem por cento segura. A conselheira Cláudia esclareceu que a aplicação do inverso é uma lógica da legislação e deve ser analisada dessa forma,

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

Conselho Municipal de Política Territorial

CMPT

independente da ação que resultou na obrigação da prefeitura proceder dessa maneira. A conselheira Regina reforçou que isso é uma questão de hermenêutica. O conselheiro Roberto perguntou se essa questão deveria ser aplicada só para riscos de explosão ou para outros que essa atividade poderia trazer, exemplificando com um vazamento de combustível que chegue próximo a uma escola, cujos vapores poderiam prejudicar os alunos. O conselheiro Rafael replicou que quando abastecemos um veículo, já existe a volatilização do combustível e que um vazamento de combustível num posto é encaminhado para reservatórios específicos para esse fim. O conselheiro Clóvis falou que a aprovação de um posto de abastecimento de combustíveis tem um responsável técnico que deve prever todas essas situações. Portanto, não vê razão para a existência dessa lei e concorda com sua revogação. A conselheira Sylvia falou sobre a Resolução CONAMA 273/2.000 que trata da aprovação de postos de abastecimento de combustíveis. O CONSELHEIRO Silvio Drezza informou que além dessa Resolução, que é federal, a CETESB, no início da década de 2.000 editou normas para licenciamento e adequação de todos os postos de combustíveis no estado de São Paulo, com normas rigorosas, exemplificando que os tanques devem ter parede dupla e um alarme entre essas paredes que é acionado caso haja vazamento da parede interior para a exterior. Acrescentou que se já houve tentativa em revogar essa lei por ocasião da aprovação do Plano Diretor atual e essa proposta tenha sido rejeitada pelo legislativo, uma manifestação do CMPT no sentido de requerer a revogação dessa norma deve estar muito bem fundamentada e ressaltou a informação da conselheira Sylvia quando informou que as Certidões de Uso do Solo são expedidas sem que tenha a análise específica do afastamento de 500 metros, que poderia trazer demandas judiciais contra o município, caso um empreendedor adquira um imóvel de posse de uma Certidão de Uso do Solo que permita a atividade pretendida e por ocasião da aprovação de seu projeto, seja indeferido por conta dessa lei. Então, perguntou para a conselheira Sylvia de qual seria o impacto para a prefeitura do CMPT postergar a aprovação desse parecer para a próxima reunião, de tal forma o parecer da CTALU pudesse ser melhor fundamentado. A conselheira Sylvia respondeu que não haveria impacto, mas ela entende que isso é negativo para o conselho, caso demore na sua manifestação. O conselheiro Rafael sugeriu que esse argumento poderia ser colocado nesse momento no parecer da CTALU e aprovar esse assunto nessa reunião, uma vez que todas as manifestações dos conselheiros foram convergentes para a revogação da lei. O sr. Presidente concordou com a fala do conselheiro Rafael. Após mais algumas discussões sobre a o assunto, o sr. Presidente colocou em votação a proposta do conselheiro Silvio Drezza para postergar a aprovação do parecer para a reunião de outubro. Constatando a presença de 17 conselheiros titulares aptos a votar, apurou-se 9 votos para postergar a aprovação do parecer para a próxima reunião e 8 favoráveis a votar na reunião de hoje. O conselheiro Nivaldo sugeriu aprovar esse parecer melhorado numa reunião extraordinária. O conselheiro Silvio Drezza replicou que não se justifica uma reunião extraordinária só para esse tema, uma vez que conforme já explanado, não haveria impacto em aprová-lo na reunião de outubro. A conselheira Sylvia informou que teria assuntos relacionados ao Fórum que poderiam ser tratados nessa reunião. Então, os conselheiros presentes concordaram em fazer uma reunião extraordinária no dia 14 de outubro. Então o sr. presidente colocou em votação o parecer sobre as vagas de estacionamento nas escolas, passando a palavra para o conselheiro Nivaldo que esclareceu que quando o tema das vagas foi discutido para as creches, a CTALU também concluiu que não deveria ser aplicado para as demais escolas do primeiro e segundo graus também, porque os alunos dessas escolas ainda não podem dirigir veículos. Então, não se justifica ter estacionamentos dentro dessas escolas, devendo ser previsto vagas para funcionários e professores. As escolas voltadas para o ensino superior, onde os alunos já podem dirigir veículos, estariam excluídos desse entendimento. A questão das vagas de embarque e desembarque não foram abordadas nessa discussão, pois não foi objeto da demanda oriunda da UGPUMA e devem ser tratadas nos empreendimentos que dependem da elaboração de EIV e RIT para sua aprovação. O conselheiro Silvio Drezza perguntou se essa demanda surgiu de uma dificuldade na aprovação de algum processo ou se teve outra origem. A conselheira Sylvia

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

Conselho Municipal de Política Territorial

C M P T

esclareceu que essa é uma dúvida na comissão que analisa os EIVs e RITs, se não havia uma incoerência nesse tema. Então, essa é uma demanda interna desse departamento que analisa esses processos. O conselheiro Nivaldo esclareceu que com esta regra não seriam aprovados as escolas Conde de Parnaíba, Marcos Gasparian e Industrial. O conselheiro Silvio Drezza esclareceu que levantou essa questão no sentido de preservar o conselho, para que o mesmo se manifeste de acordo com o que está previsto nas atribuições do conselho que é dirimir sobre omissões ou contradições e entende que estas devem surgir a partir de um dado concreto dentro de um processo em tramitação na prefeitura, discordando de demandas que chegam ao conselho por suposições que tenham respaldo nessas contradições ou omissões. O conselheiro Nivaldo esclareceu que o parecer da CTALU foi elaborado com base em uma demanda oriunda da UGPUMA. Dentro dessa explanação, o conselheiro Silvio Drezza informou aos presentes que mesmo concordando com o tema, irá votar desfavorável, pois é a favor do conteúdo mas não na forma como essa questão entrou no conselho. O conselheiro Leandro informou que a questão de uns 30 dias foi instruído um processo de aprovação de uma escola que em função de seu porte, exigiu a apresentação do EIV/RIT e os técnicos concluíram que a área construída não é a melhor forma de se exigir o número de vagas. Por outro lado, embora os alunos das escolas de primeiro e segundo graus ainda não dirijam veículos, conforme explanado pelo conselheiro Nivaldo, a maioria chega na escola ou trazido por seus pais ou por vans escolares, que geram tráfego nos horários de entrada e saída. O Plano Diretor prevê RIT para escolas com área superior a 750 metros quadrados. Entende que o conselho deveria esclarecer quais seriam os critérios de aprovação para escolas que estejam abaixo desse critério. A seu ver, em função de sua experiência tanto na área operacional quanto na análise de projetos, as escolas que não promovem impacto no trânsito são aquelas que possuem menos de 100 alunos. Também entende que o Plano de Mobilidade Urbana, ora em fase de elaboração, deve tratar desse assunto. Então o conselheiro Nivaldo esclareceu que a sugestão do conselheiro Leandro só pode ser viabilizada com uma alteração da lei, o que não é prerrogativa do conselho e que a proposta da CTALU é uma forma de viabilizar a diminuição no número de vagas, excluindo elementos do projeto para cômputo da área construída. O conselheiro Rafael propôs que para escolas com mais de 100 alunos poderiam estar dentro do Termo de Referência dos Polos Geradores de Tráfego – PGT para contemplar a demanda do conselheiro Leandro, o qual esclareceu que na minuta de decreto que irá regulamentar esse dispositivo, essas e outras atividades estão sendo estudadas, buscando-se uma equação que crie regras para tal fim. O conselheiro Silvio Drezza pediu aos conselheiros que fizessem uma reflexão pelo que passamos nos últimos anos com relação ao Plano Diretor. Até o início das discussões que resultaram no Plano Diretor de 2.016, as revisões dos Planos Diretores tinham por objetivo além de modernizar a dinâmica de uso e ocupação do solo, resolver equívocos da lei atual. Ao final da elaboração do projeto de lei, todos os envolvidos têm a percepção que ali está uma futura lei que irá resolver todos os problemas. Depois de aprovada e durante sua aplicação, percebe-se que 80 a 90 por cento dos problemas foram resolvidos. Os outros 10 ou 20 não e serão corrigidos na próxima revisão. Para a aprovação da lei 8.683/2.016 houve uma ruptura dessa forma de agir, desconsiderando tudo o que havia sido feito e planejado até aquele momento. Essa lei trouxe uma série de novos problemas que tentamos corrigir com a revisão de 2.019 e estamos descobrindo que muitos erros foram cometidos e teremos que resolvê-los. Agora, deixando essa reflexão e voltando ao assunto das vagas, devemos novamente abordar a questão da forma e conteúdo dessa demanda. Novamente, à semelhança da discussão que ocorreu algumas reuniões atrás sobre o entendimento do que é “área a jusante da Rodovia Bandeirantes” e que veio para o conselho através de um conselheiro, sem que houvesse um exemplo concreto da análise de um processo, essa questão das vagas chegou a esse conselho da mesma forma. Imaginemos que este parecer seja aprovado, a prefeitura passa a aprovar escolas por força de nossa resolução, uma escola se implanta numa rua onde um vizinho se sinta incomodado com o aumento no tráfego e faça uma representação ao Ministério Público. Como vamos justificar nossa postura sem um exemplo concreto de um processo? O conselheiro Nivaldo entende que esse

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**

Conselho Municipal de Política Territorial

CMPT

tipo de postura é extremamente burocrática e discorda dessa colocação. O conselheiro Silvio Drezza replicou que sua, novamente, essa postura é para proteger o conselho. O conselheiro Luiz Dias entende que o conselho estará mais protegido se sua manifestação ocorrer fora de um processo, pois então estará evidente a impessoalidade nessa manifestação. Os conselheiros Nivaldo e Rafael concordaram com essa colocação. O conselheiro Leandro informou que existe um processo de aprovação de um empreendimento cujo RIT demonstra que a quantidade de vagas exigidas pelo Plano Diretor está incoerente com a real necessidade desse empreendimento e que o jurídico manifestou-se que a aprovação desse projeto só poderia ocorrer mediante atendimento do mínimo que a lei prevê. Então, criou-se essa demanda a ser encaminhada ao conselho. Exemplificando com esse processo, aplicando-se a lei, seria necessário prever 138 vagas e o RIT apontou 38. Como técnico, não concordo integralmente com esse número, mas aguardamos a manifestação do conselho para poder aprovar esse projeto. A conselheira Cláudia entende que o conselho possa se manifestar mesmo que não haja um caso concreto, porém, sua manifestação não pode alterar a lei. Constatada uma evidência de omissão ou contradição que não provoque impacto em algum processo, essa questão deve ser sugerida numa próxima revisão do Plano Diretor. Lembrou que na gestão passada o conselho editou algumas resoluções que foram anuladas pelo legislativo. O conselheiro Nivaldo replicou que foram anuladas, pois seu texto informava que alterava a lei. Então, essas resoluções foram reescritas informando que elas tratavam de uma contradição da lei, sendo então acatadas pelo legislativo. O sr. Presidente explanou que entende que excetuando-se as escolas para nível superior e o projeto prevendo embarque e desembarque dentro do imóvel e algumas vagas para o setor administrativo e docente, o restante da dessa demanda poderia ser assimilada pelas vagas das ruas, pois as mesmas são públicas. O conselheiro Silvio Drezza replicou que concorda com o conteúdo, mas discorda da forma. Após mais algumas manifestações sobre o tema, a conselheira Sylvia perguntou como que as próximas demandas da UGPUMA devem ser encaminhadas ao conselho: se vinculadas a um processo ou se por percepção da equipe técnica da existência de algum conflito na lei. O conselheiro Nivaldo entende que essa demanda deve vir para o conselho sem que esteja vinculado a algum processo. A conselheira Regina e o conselheiro Leandro concordaram com essa proposta. Então o sr. Presidente propôs colocar o parecer da CTALU em votação. O conselheiro Silvio Drezza advertiu que esse parecer possui um vício, pois o regimento prevê que o material a ser votado numa plenária deve ser disponibilizado com 72 horas de antecedência e esse parecer foi disponibilizado na data de hoje, antecipando que o voto da AEJ será contrário. Então o sr. Presidente colocou o parecer em votação que foi aprovado pelos presentes, com exceção da AEJ e do conselheiro Leandro, da UGMT. O conselheiro Leandro justificou seu voto contrário, pois entende que no parecer faltaram alguns critérios, como a linha de corte e não esclarece de maneira clara a metodologia de análise de um projeto. E nada mais havendo a ser tratado, às 20h e 15min o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião que assina a presente ata feita por mim, Conselheiro Silvio Eduardo Drezza, 1º Secretário da Coordenadoria Executiva. Jundiaí, 30 de setembro de 2.021.

André Luiz de Oliveira Ferrazzo
Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT

SILVIO EDUARDO DREZZA
1º Secretário do Conselho Municipal de Política Territorial - CMPT

**Avenida da Liberdade, s/nº - 5º andar – Ala Sul – Paço Municipal – Jardim Botânico
13.214-900 - Jundiaí/SP - e-mail:cmpt@jundiai.sp.gov.br**