

Conselho Municipal de Política Territorial

C M P T

ATA DA 19ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Data: 25 de novembro de 2.021.
Horário: 17h45min (1ª convocação)
Local: Reunião Virtual Plataforma Google meets

Aos vinte e cinco (25) dias, do mês de novembro (11), do ano de dois mil e vinte e um (2.021), 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 2 conselheiros titulares e 2 suplentes, que é insuficiente para início dos trabalhos na forma regimental deste Conselho, aguardou-se até as 18h15min e então com a presença de 12 conselheiros titulares e 2 suplentes os trabalhos foram iniciados com o sr. Presidente informando que a reunião está sendo gravada com a finalidade específica de facilitar a elaboração da ata pelo conselheiro e 1º secretário Silvio Drezza. Então o sr. Presidente passou ao primeiro item da pauta: demandas para a Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística – CTALU: Construções em Glebas e Reclassificação Viária Jardim Brasil, fazendo algumas considerações sobre esses temas e passou a palavra para a conselheira Sylvia Angelini que esclareceu da importância do conselho se posicionar sobre esses assuntos. O conselheiro Rafael Carrero informou que referente a aprovação de empreendimentos em glebas, entende que existe algumas contradições na lei que precisam ser discutidas, principalmente para imóveis cujas áreas estejam próximas a 10.000 m². O conselheiro Silvio Drezza expos que a ruptura que a lei 8.683/2006 trouxe na legislação de uso e ocupação do solo de Jundiaí com o argumento que até aquele momento tudo estava errado, traz como consequência a necessidade de novos ajustes na lei 9.321/19. Especificamente a construção de empreendimentos em glebas, sob o ponto de vista ambiental, entende que o formato antigo no qual caberia ao empreendedor decidir se aprovaria seu empreendimento como gleba, com uma ocupação menor, ou se doaria as áreas públicas para ter um aproveitamento maior no lote. Concluiu que a implantação de empreendimentos em glebas deveria ser incentivada, pois com uma ocupação menor daria espaço para o aproveitamento mais eficiente das áreas permeáveis. Entende que o município tem áreas públicas demais e que não são aproveitadas. O conselheiro Nivaldo concordou com essa colocação. O sr. Presidente disse que concorda parcialmente com essas colocações, pois caso isso se consolide, é possível que o município não receba mais áreas públicas. Entende que o pagamento em pecúnia da área institucional é uma boa alternativa, pois se no local do empreendimento não é necessária nenhuma área pública, com a pecúnia, esse valor poderia ser alocado para regiões que carecem desse investimento e lembrou que esse assunto deverá ser discutido nas reuniões da CTALU. O conselheiro Silvio Drezza lembrou que para o parcelamento do solo na forma de loteamento, a destinação de áreas públicas é obrigatória, em função da legislação federal. O conselheiro Nivaldo lembrou do comprimento máximo das quadras, que é um fator que obriga o empreendedor a parcelar o solo para poder viabilizar sua ocupação. O conselheiro Vinícius ponderou “para que servem as áreas públicas?”. Para atender interesses particulares ou difusos? Lembrou que precisamos distinguir empreendimento habitacional de conjunto de edificações, exemplificando de uma gleba onde estão construídas residências dos pais e seus descendentes. Será que para esse caso é justo a destinação de áreas públicas? Temos que pensar numa cidade para as gerações de agora e as futuras. Então o sr. Presidente passou ao segundo item da pauta: Fórum do Plano Diretor, passando a palavra para a conselheira Sylvia Angelini que perguntou aos presentes quem já havia respondido o questionário formulado pela comissão do Fórum do Plano Diretor e disponibilizado no grupo de Whatsapp dos conselheiros. Alguns dos presentes informaram que sim. O conselheiro Silvio Drezza informou que a Associação dos Engenheiros de Jundiaí irá se reunir para manifestar-se sobre o tema. A conselheira Sylvia informou que até aquele

**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

momento, 36 questionários haviam sido respondidos e apresentou um resumo das respostas. Informou que demandas de processos em curso foram transformadas em respostas nesse questionário, citando alguns exemplos de pedido de reclassificação viária. Lembrou que o projeto de lei que trata da reclassificação viárias de algumas vias e que foi objeto de análise desse conselho ainda não foi pautado para votação no legislativo. O conselheiro Nivaldo perguntou se a conselheira Sylvia sabia da razão pela qual esse projeto de lei ainda não foi pautado, ressaltando preocupação com o aparecimento de emendas. A conselheira Sylvia informou que desconhece a causa. Apenas acompanha a agenda de votação. Retomando ao assunto do fórum, informou que até esse momento, as maiores demandas são para zoneamento e mobilidade, possivelmente os temas que poderão ser aprofundados nesse evento. O conselheiro Silvio Drezza perguntou qual será o formato desse evento? A Conselheira Sylvia propôs que houvesse uma fala do presidente do conselho e do gestor e que a partir disso houvesse a discussão desses temas escolhidos. O conselheiro Silvio Drezza disse que no último final de semana participou de um evento promovido pelo CREA que tratou das “Smart Cities” – Cidades Inteligentes e propôs que o conselho convidasse a palestrante, Iara Negreiros, que a seu ver, teria muito a contribuir. Completou que no final do evento, houve a formação de grupos para discutir os maiores problemas das cidades e os dois temas predominantes foram mobilidade e recursos hídricos. Completou sua fala sugerindo que os dados de certidão de uso do solo também deveriam ser apresentados no fórum. A conselheira Sylvia ponderou se não seria mais interessante apresentar os dados de projetos aprovados e emissão de habite-ses, pois a Certidão de Uso do Solo dá uma informação de pretensão de uso. Então, o conselheiro Silvio Drezza falou da importância de se conhecer esses dados, pois então saberemos para onde a cidade pretende crescer e os projetos aprovados são situações consolidadas e, na maioria dos casos, em legislações anteriores a atual. O conselheiro Vinicius ponderou que os dados de certidão de uso do solo podem induzir a conclusões equivocadas, pois percebe que existem certidões que são requeridas pela internet no padrão de tentativa e erro, até conseguir uma atividade compatível para aquele endereço. O conselheiro Galvão elogiou o sistema eletrônico de emissão de certidão de uso do solo que em muito facilitou o trabalho das imobiliárias, além da ferramenta do geoportal. O sr. Presidente disse que acha o geoportal uma ferramenta espetacular. Com relação aos dados de certidão de uso do solo e projetos aprovados, entende que também deveria ser considerado a quantidade de construções irregulares que tem percebido pela cidade e estima que mais de noventa por cento das construções sofrem alterações depois da obtenção do habite-se e que o mercado valoriza mais as obras irregulares que as regulares, exemplificando com a cobertura do recuo frontal, desrespeito aos recuos, dentre outras. O conselheiro Silvio Drezza disse que essa questão não é problema oriundo do Plano Diretor e sim referente a fiscalização, que teve a concordância do conselheiro Galvão. A conselheira Rosemeire ponderou a importância de se manter a área permeável prevista na legislação, em função de sua importância para recarga do lençol freático. Então, o sr. Presidente informou que o fórum será na sala de reuniões do 8º andar do Paço Municipal, das 19 às 21 horas do dia 14 de dezembro, de forma presencial para os conselheiros e virtual para a população. O conselheiro Silvio Drezza perguntou qual será a plataforma virtual a ser utilizada. A conselheira Sylvia informou que será a da Prefeitura, com acesso pelo Facebook. O conselheiro Silvio Drezza sugeriu que esse dia coincidissem com a reunião do conselho do mês de dezembro, proposta aceita por todos os presentes. Então o sr. Presidente passou ao terceiro item da pauta: assuntos gerais. O conselheiro Silvio Drezza perguntou para a conselheira Sylvia se já havia enviado para o jurídico o parecer sobre vagas em escolas, a qual respondeu que sim, através da abertura de uma SEI e que já retornado com questionamento para que seja apontado claramente onde estão as contradições e completou que o Eng. Sinésio apontou que na Resolução 4 (quatro) existe um equívoco, que trata da definição do ponto médio para definir gabarito de altura e que da maneira como foi redigida, distorce a lei. O conselheiro Silvio Drezza perguntou para a conselheira Sylvia se essas demandas poderiam ficar para a reunião de janeiro, a qual sugeriu que podemos tratar desse assunto no dia do Fórum, um pouco antes desse evento. Então, os

**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

presentes concordaram que o conselho vai se reunir às 17h45minutos do dia 14, tendo como pauta a aprovação desses pareceres e aprovação das atas da reunião passada e da reunião de hoje e que essa reunião será exclusivamente presencial. O sr. Presidente comunicou que no dia 30 haverá um Seminário promovido pelo PCJ sobre áreas Protegidas e o conselheiro Silvio Drezza informou que nesse mesmo dia e horário, no auditório da DAE vai acontecer um Seminário sobre Arborização Urbana. E nada mais havendo a ser tratado, às 19he21min 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, 25 de novembro 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