

COMDEMA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

GESTÃO 2021/2023

ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LOCAL: Reunião virtual via aplicativo Google Meet

DATA: 12/04/2023

Em doze de abril de dois mil e vinte e três, em ambiente virtual via aplicativo Google Meet, às 14:02, horário da primeira convocação, com 10 conselheiros presentes, foram abertos os trabalhos do Conselho de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, em Reunião Ordinária, pela presidente Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, a qual deu início aos trabalhos de acordo com a pauta da reunião.

- 1. Aprovação Ata da 17ª RO realizada em 08/03/23** – após o reenvio com as correções propostas pelo conselheiro Pedro e Silvia Merlo mudando autoria da frase sobre as funções do servidor, quanto a presença na reunião. **A ata foi aprovada por unanimidade.**

Pedro solicitou informações sobre o processo PMJ SEI 2.267/2022 - nova composição do Comdema - lembrando que faltam apenas mais 6 meses desta gestão, e que os trâmites para eleição da gestão 2023/2025 se iniciam antes, e considerando que os projetos de lei precisam passar pela Câmara Municipal antes de sancionados pelo Prefeito, e que seria desejável que as novas entidades já pudessem concorrer. Wagner considera o tempo curto, mas propõe eleição complementar após a publicação das leis. A presidente Sílvia e o Flávio Gramolelli também se manifestam sobre o assunto.

- 2. Informes da Mesa Diretora – Ofício 03/2023 enviado pelo COMDEMA a Promotoria de Justiça em resposta ao ofício 223/22 – Política de Habitação** - A presidente informou a plenária sobre o andamento do processo do Ministério Público sobre as alterações do Plano Diretor e da Política de Habitação do município e posicionou o conselho sobre os principais pontos de questionamento do MP e quais o COMDEMA foi atendido e quais não foram. A conselheira Vania questionou porque a não fomos atendidos na integralidade e o conselheiro Wagner informou que este item estava explícito no ofício de resposta ao MP. Ofício segue anexo a esta ATA.
- 3. Parecer da CTUOS do Proc. 15.676/22 - Recurso certidão de uso do solo** – o Conselheiro Vitor Martins fez a projeção e a leitura do parecer, a presidente Silvia solicitou que a conselheira Sabrina colocasse na plenária a seu comentário junto a CT, então a conselheira Sabrina solicitou que o COMDEMA informasse a CETESB sobre não haver Certidão de uso do solo para o empreendimento e questionar a validade dessa Licença Prévia e se houve juntada de alguma certidão de uso do solo no processo verificar o endereço, a validade e a veracidade do documento. A presidente e a conselheira Vania corroboraram com a sugestão. **O parecer e o ofício foram votados e aprovado por unanimidade, negando a atividade no Território de Gestão da Serra do Japi.**

4. **Parecer da CTUOS Proc. 9.967/22 - Construção de Residência** – o Conselheiro Vitor Martins fez a projeção e a leitura do parecer. Não houveram questões da plenária. **O parecer foi aprovado por unanimidade.**
5. **Parecer da CTUOS Proc. 598/22 - Certidão de uso do solo** – o Conselheiro Vitor Martins fez a projeção e a leitura do parecer. O conselheiro Pedro demonstrou preocupação de troca de compensações ambientais por dinheiro junto ao Fundo Ambiental, pois os usos do fundo são diversos, não necessariamente em recuperação e conservação florestal. A Conselheira Vania corroborou com o apontamento do Pedro e lembrou que toda alteração no território causa impacto a fauna e flora locais. Em votação o **parecer foi aprovado, com votos contrários de Pedro Pontes, Bruno Fornazari e abstenções de Vania Nunes, Flavio Gramolelli e Fernando Muçouçah. A conselheira Vania solicitou constar na ata que o conselho deve aprovar resoluções internas, rever legislações e tomar medidas que sejam eficientes na preservação, conservação e restauração do território da Serra do Japi. E ainda, ferramentas que garantam a aplicação destes recursos em ações na Serra do Japi.**
6. **Atualização sobre a situação da arborização urbana e ações na rua Anchieta pelo Diretor do Depto. Parques, Jardins e Praças.** O conselheiro Rudislei passou a apresentar as ações do DPJP ressaltando que estão em andamento com 3 grandes projetos. O Plano de Arborização Urbana do município, a substituição de árvores da Rua Anchieta e Revisão da Lei para atendimento a munícipes do cadastro único. O Plano de Arborização está com a minuta da Lei em análise pelo Jurídico para correta escrita e em breve deve seguir a Câmara Municipal, com previsão de conclusão e promulgação da Lei ainda no primeiro semestre. Com relação a Arborização da rua Anchieta, será dado início no sábado 15/04 com entrevista coletiva no dia 14/04 as 14h para amplo conhecimento da população e a seguir os trabalhos de remoção das árvores que estão em risco de queda, substituindo por árvores adultas do tipo amendoim do campo. Além da substituição gradativa das árvores, haverá a melhora das calçadas e a ocupação de espaços disponíveis com o plantio de árvores, ou seja, no final do projeto haverá mais árvores do que inicialmente. Pedro Pontes questiona o que é o plano de arborização, se é somente diretrizes, quando haverá plantio no centro da cidade, reforçando que já passou mais da metade do mandato do prefeito. Rudislei informou que o plano de arborização é dividido em 3 fases. Revisão da Lei, com bons instrumentos de gestão da arborização, como por exemplo o espaço arvore, ou seja, naquele local não poderá haver substituição por outros equipamentos urbanos ou usos diversos. Ainda dentro da revisão da lei, o endurecimento das penalidades com relação as irregularidades, para que não valha a pena realizar intervenções ou supressões irregulares. E na terceira fase separar o manual técnico da Lei, para facilitar a atualização do manual. Com isso vem a fase política que destina investimentos de fato para o plantio, o que vem de encontro as políticas da criança que hoje a administração tem fomentado, como o caminho e as redondezas das escolas, o desemparedamento das escolas, que necessita de árvores nas áreas. Citou a ação realizada na Vila Liberdade que está servindo como modelo da arborização urbana pretendida. Concluiu informando que os contratos das equipes

estão em revisão para aumento de pessoal. Pedro insistiu e perguntou se no curto prazo tem dinheiro, mudas, prazos para plantios. Rudislei informou que tem feito gestão para acontecer os plantios no menor prazo possível. Informou que a gestão tem sido feita para que a cidade possa se tornar cidade amiga das árvores, selo internacional.

Vania questionou se há um planejamento de verificação prévia de ninhos de pássaros anterior aos serviços de poda e supressão de árvores e fez um apelo em especial de verificação das árvores da rua Anchieta. Rudislei explicou que conforme discussões nos fóruns de arborização urbana, as árvores urbanas tem uma função de qualidade de vida urbana, principalmente fornecendo sombra, infiltração de água de chuva, retenção de particulados e outros, porém o item avifauna, trampolins e passagens de fauna são ganhos secundários nos benefícios da arborização urbana. Mas que será um dos itens apontados no manual técnico e que em sua experiência no departamento não são muitas as ocorrências de ninhos que impediram a execução de serviços do departamento. Vania discordou do entendimento e apontou que não se pode haver uma visão estreita do tema, não podendo privilegiar a espécie humana como única de valor relevante e as demais espécies como utilitárias. Fabio Pereira informou que além da infraestrutura superficial, visível, existe a infraestrutura subterrânea, que não é visível, e por vezes a cultura do que não se vê não se cuida. A pergunta é quais são os critérios para escolha de espécies de árvores na arborização urbana e qual a preocupação com as raízes e seu potencial de intervir na infraestrutura subterrânea. Rudislei explicou que há sim uma preocupação com as espécies, com o método de irrigação e com a produção da muda para que as raízes tenham um comportamento mais adequado para arborização urbana. Vania questionou o uso de uma única espécie para a arborização da rua toda, uma vez que uma praga pode atingir a todas as árvores. Rudislei explicou que a escolha das árvores também se dá pela manutenção delas posteriormente. Plantar árvores com períodos de manutenção diferentes, ou seja, período adequado de poda, mobilizaria o mesmo local muitas vezes com interdições e outros, além de baixa produtividade das equipes no deslocamento. Concluída a discussão a presidente Silvia sugeriu a pauta de Fiação da rua e convidar o representante da UGISP a falar sobre as ações.

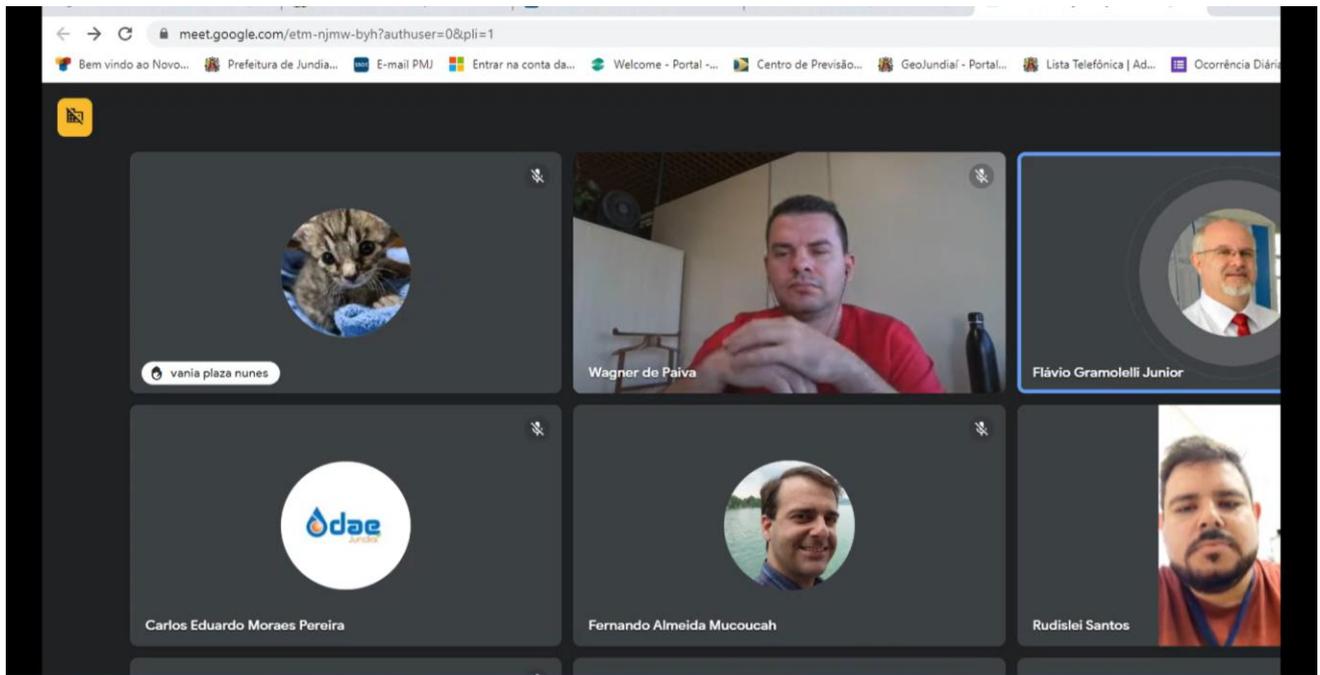
7. Discussão sobre proposta de projeto de educação ambiental. O conselheiro Wagner apresentou uma proposta para firmar parceria com o Colégio Técnico para que os alunos do curso de técnico em meio ambiente pudessem fazer a educação ambiental formal e não formal, sobre diversos temas. A parceria seria paga com recursos do Fundo Ambiental. E solicitou aos conselheiros que contribuam com a proposta. A conselheira Vania lembrou o Plano Municipal de Educação Ambiental e que esse projeto deveria seguir essas premissas. A conselheira Elisabete Urtado se propôs a ajudar a formatação desse projeto. Dessa forma, ficou encaminhado a CTEA para desenvolvimento do modelo do projeto.

8. Outros assuntos – Foram distribuídos A CTUOS os processos SAEPRO 2022/3488 Construção de Residência e o processo 2570/2023 Certidão de uso de solo. Para a CTFMCQA foi distribuído o Projeto de Sinalização do Jardim Botânico com o respectivo orçamento.

O secretário Wagner de Paiva, lavrou a presente ata que leva como anexo imagens da reunião, a “Convocação da 18ª Reunião Ordinária”, **pareceres aprovados** e a lista de presença.

Jundiaí, 12 de abril de 2023.

ANEXOS



Representantes da Sociedade Civil

Grupo	Entidade	Membro	Nome	Assinatura
Sindicato de Trabalhadores	1	tit.		
		Supl.		
	2	tit.		
		Supl.		
	3	tit.		
		Supl.		
	4	tit.		
		Supl.		
Sindicato Patronal	Centro das Indústrias do Estado de São Paulo	tit.	Liliana Capobianco Palhares	PRESENTE
		supl.		
	2	tit.		
		Supl.		
Entidades Comunitárias de Bairros	Associação de Moradores Fazenda Campo Verde	tit.	Fabio Pereira Campos Alves	
	Associação de Moradores Terra Nova	tit.	José do Café Rodrigues	
		supl.	Rodrigo Pavan Rodrigues	
	Associação dos Amigos dos bairros de Santa Clara, Vargem Grande, Cagassu e Paíol Velho	tit.	Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo	PRESENTE
		supl.	Eliana Carbonari Schiozer	
	Associação de Moradores do Bairro do Caxambu e Região	tit.	Márcia Moraes Torolio	
		supl.		
	5			
	6			

Representantes da Sociedade Civil

Entidade		Membro	Nome	Assinatura
Demais Associações	PROEMPI – Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiáí e Região	tit.	Nivaldo José Calegari	
		supl.		
	Associação dos Engenheiros de Jundiáí	tit.	Sabrina Olivato de Lucci	PRESENTE
		supl.	José Carlos de Souza	
	CRECI-SP	tit.	Celino Rodrigues Coelho	PRESENTE
		supl.	Ivair Sebastião Rodrigues	
	Mitra Diocesana de Jundiáí	tit.	Graciela Silva Carvalho Testa	
		supl.	Raquel Gomes Valli Honigmann	
	Associação Mata Ciliar	tit.	Samuel de Oliveira Nunes	Justificou
		supl.	Cristina Harumi Adania	PRESENTE
Organizações Não Governamentais	Fundação Antonio Antonieta Cintra Gordinho	tit.	Alex Pereira Pinto	PRESENTE
		supl.		
	Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada – Coati	tit.	Flávio Gramolelli Júnior	PRESENTE
		supl.	Caio Molena	
Escolas Particulares		tit.		
		Supl.		

Trabalhadores da área de Meio Ambiente

Entidade		Membro	Nome	Assinatura
Esfera Municipal	Unidade de Gestão de Promoção da Saúde – VISAM	tit.	Rafael Irineu Castelli	Justificou
		supl.		
	UG de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – DMA	tit.	Vitor Cesar Martins	PRESENTE
	UG de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – DMA	supl.	Joana Iara de Carvalho	PRESENTE

	DAE S/A Água e Esgoto	tit.	Carlos Eduardo Moraes Pereira	PRESENTE
	DAE S/A Água e Esgoto	supl.	Rosemeire Aparecida Moreira	
	UG Educação	tit.	Walkíria Plaza Nunes	PRESENTE
	UG Educação	supl.	Adriana Uemori	
	Defesa Civil – UG Casa Civil	tit.	João Osório Gimenez Germano	
	Defesa Civil – UG Casa Civil	supl.	Robson Teixeira Neves	PRESENTE
	UG Infraestrutura e Serviços Públicos – UNIDAM	tit.	Rudislei Santos	PRESENTE
	UG Infraestrutura e Serviços Públicos – UNIDAM	supl.	Anelise Marcos de Assumpção Padovani	
	Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS	tit.	Simone Atique Branco	PRESENTE
	Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS	supl.	Jean Michael Araújo Leinthier	
Esfera Estadual	Corpo de Bombeiros 19º GB	tit.	Oswaldo Julião Junior	
	Corpo de Bombeiros 19º GB	supl.	Flavio Medrado de Souza	
	Casa da Agricultura de Jundiá	tit.	Flávia Regina Pestana Tirlone	
	Casa da Agricultura de Jundiá	supl.	Bruno Ceneviva Fornazari	PRESENTE
Administração Pública Municipal e Administração Pública Estadual				
Entidade		Membro	Nome	Assinatura
UGPUMA	Gestor UGPUMA	tit.	Sinésio Scarabello Filho	
	Departamento de Meio Ambiente	supl.	Wagner de Paiva	PRESENTE
UGPS	Vigilância Epidemiológica	tit.	Daniele Cristina Marques Texera	
		supl.	Mariana Freire Oliveira Martin da Silva	
DAE S/A – Água e Esgoto		tit.	Cristina Katsuco Okano	
		supl.	José Antônio Ferreira	
CIAS		tit.	Hélio Carletti Frigeri	
		supl.	Michele Camila Chinellato	
UGISP	Departamento Parques, Jardins e Praças	tit.	Fernando Almeida Muçouçah	PRESENTE

	Departamento Parques, Jardins e Praças	supl.	Renato Steck	
UGADS		tit.	Heloisa da Graça Buratti	
		supl.		
FSJ – UGAAT	Fundação Serra do Japi	tit.	Vania Plaza Nunes	PRESENTE
	Departamento de Agronegócio	supl.	Silvia Regina Reis Santaella	Justificou
Diretoria de Ensino		tit.	Elisabete Rocha Urtado	PRESENTE
		supl.	Carla Zanella Medeiros	
Polícia Florestal		tit.	José Augusto Bravo	
		supl.	Juliano Machado dos Passos	
Divisão de Engenharia Agrícola do IAC		tit.	Pedro SérgioPontes	PRESENTE
		supl.	Sônia Elisabete Pereira	

Convidados

Entidade	Nome	Assinatura
UNICAMP	Ana Calheiros	PRESENTE
Profissional processo 9967/22	Sergio Kuczynski	PRESENTE
Cidadão	Massao Okazaki	PRESENTE

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2021/2023

Ofício nº 003/2023

Jundiaí, 16 de março de 2023

À

9ª Promotoria de Justiça de Jundiaí

Exmo. Sr. Dr.

JANDIR MOURA TORRES NETO

PROMOTOR DE JUSTIÇA acumulando.

Ref: **Ofício 223/22 – SEI 29.0001.0112010.2022-89**

Excelentíssimo Promotor,

O **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí- COMDEMA**, neste ato representado pela sua Presidente que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, **em atenção ao Ofício acima identificado**, onde são requisitadas informações relativas à aprovação de alteração do Plano Diretor de Jundiaí (Lei. 9.321/19) e alteração da Lei 7.016/08 – Política Municipal de Habitação, precisamente se na redação final aprovada, foram recepcionadas as sugestões apresentadas pelo COMDEMA e se foram sanadas as preocupações externadas por este conselho (*necessidade de consulta ao Comdema antes de concluído o licenciamento ambiental, pagamento em pecúnia quando não houver área no local para recomposição de vegetação, regularização ambiental em áreas de APP*).

Apresentamos nossa manifestação conforme baixo:

Inicialmente esclarecemos que após enviarmos o ofício Comdema 04/22 datado de 19/05/22 a essa D. Promotoria, participamos de reuniões onde estiveram presentes os membros da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do solo do Comdema, representantes da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente-UGPUMA da Prefeitura de Jundiaí, o Presidente do Conselho de Política Territorial- CMPT e representantes da Comissão Técnica da FUMAS, com objetivo de confrontarmos nossas **sugestões** com a proposta final dos Projetos de Lei 13.771/22 (alteração do Plano Diretor) e projeto nº 13.772/22 (alteração da Lei 7.016/08), **sugestões essas votadas e aprovadas na 6ª RO em 13/04/22 (conforme Ata - Doc. 01 , em anexo)**. O trabalho resultou no encontro de algumas divergências, são elas:

- 1) uma delas de **ordem meramente formal foi a da numeração dos artigos** com o texto que estudamos, o que foi justificado ser decorrente de formatação por parte do Jurídico na elaboração do texto final do Projeto;
- 2) **Marco temporal** para entrada com o pedido de regularização de Interesse Específico.

Lei 9.321/19 – Plano Diretor

Redação original do Art. 324: A Regularização Fundiária de Interesse Específico limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações inseridas em núcleos urbanos informais, ou

II - à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações efetivamente ocorreu anteriormente à data das ortofotos oriundas do levantamento aerofotogramétrico realizado em 2012, comprovada pelo registro imobiliário, por escrituras públicas ou contratos de compra e venda com reconhecimento de firma, excluído o remanescente de área não ocupada.

Texto proposto pelo Executivo através do Projeto 13.771/22, alterando o inciso II do art. 324, conforme abaixo:

II - á parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações ocorreu até a data da promulgação desta lei (grifo nosso), comprovadamente por registro imobiliário, por escrituras públicas ou contratos de compra e venda com reconhecimento de firma, excluído o remanescente de área não ocupada.

Texto proposto pelo do COMDEMA, votado e aprovado na 6ª RO):

II - à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de frações efetivamente ocorreu anteriormente à data das ortofotos oriundas do levantamento aerofotogramétrico realizado em 2019, (grifo nosso) comprovada pelo registro imobiliário, por escrituras públicas ou contratos de compra e venda com reconhecimento de firma, excluído o remanescente de área não ocupada;

Texto aprovado pela Câmara e publicado na nova lei 9.806/22 – art. 2º :



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 9.806/2022 – fls. 9)

(...) (NR)

Art. 2º O marco temporal fixado no inciso II do art. 324 da Lei nº 9.321, de 2019, passa a ser a data da promulgação desta Lei.

Art. 3º Os Mapas 2, 6, e 7 do Anexo I, da Lei nº 9.321, de 2019, ficam alterados conforme Anexos que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 4º Ficam revogados os incisos IX e XII do art. 22; o parágrafo único do art. 319; os §§1º ao 4º do art. 325; os incisos I ao IV e §§1º ao 5º do art. 326; os §§ 1º e 2º do art. 328; os incisos I ao V do art. 330; os incisos I ao VI e parágrafo único do art. 331; os §§ 1º ao 5º do art. 335; os incisos I ao V e §§ 1º ao 3º do art. 336; §§ 1º e 2º do art. 337 da Lei nº 9.321, de 2019.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Assim também o art. 323, § 2º da nova lei 9.806/22, restou assim redigido:

Art. 323 (...) § 2º Os parcelamentos do solo consolidado, cuja comercialização e ocupação ocorreu comprovadamente pelo registro imobiliário, por escrituras públicas ou contratos de compra e venda com reconhecimento de firma até a data da promulgação desta Lei.

Excelência, a argumentação defendida pelo executivo é a de que a Lei Federal que trata do assunto não traz data limite para esse reconhecimento.

Nosso posicionamento é que, ainda que a Lei Federal não traga uma data limite da comprovação da implantação do parcelamento irregular, a data limite para a possibilidade de abertura de processo de regularização fundiária deva ser 2019, pois é a data da ortofoto mais recente da Prefeitura.

Nossa preocupação com a flexibilização desse marco temporal já vem de longa data, uma vez que a cada alteração da Lei de regularização fundiária, o prazo se entende. Assim foi com a Lei 7.858/12 (Plano Diretor), as regularizações fundiárias eram tratadas pela LC 358/02, cujo marco era 26/dez/2002. Na Lei 8.683/16 (Plano Diretor), o marco passou a ser 07/07/2009 (data da publicação da Lei Federal 11.977), e na Lei 9.321/2019 (Plano Diretor), foi proposto a data limite de 22/12/2016 (data da publicação da Lei Federal 13.465). Agora a nova lei 9.806/22 – art. 323, § 2º traz nova redação do inciso II estendendo o prazo até a data da promulgação da lei.

A respeito dessa nossa sugestão não acolhida pelo legislativo e pelo executivo municipal, pedimos vênia para mencionar aqui a justificativa da FUMAS no ofício 417/22 de 03/08/22 à Câmara (fls. 66 e 186 da íntegra dos processos administrativos que embasaram a edição da Lei 9.806/22 e 9.807/22, enviada pelo D. Procurador Jurídico da Câmara a essa Promotoria):

“ Com relação ao marco temporal, ou seja a data limite para enquadramento da REURB na Lei, entendemos não ser possível acatar a sugestão do Comdema, uma vez que a Lei Federal não estipula tal data como sendo a data limite para REUB e por ser de responsabilidade do Município a fiscalização e o controle e não excluir a possibilidade de regularizar as questões que hoje se encontram consolidadas após a data sugerida pelo respeitado Conselho, mesmo entendendo que não são muitos casos enquadrados no período da última Lei para a promulgação desta, para o aceite de enquadramento como REURB dos casos consolidados”

Reconhecemos que há falhas na fiscalização municipal, há urgência em que a Prefeitura promova uma reestruturação do Setor e adote medidas de precaução, com efetivo exercício do poder de polícia, não envidando esforços de controle e contenção dos parcelamentos ilegais, adotando ação conjunta da polícia administrativa e da polícia de manutenção da ordem pública, podendo e devendo a administração Pública aplicar severas sanções previstas em lei quando necessário (embargo da obra, interdição compulsória, demolição da obra clandestina) e empregar todos os meios necessários para solucionar a essa situação.

Excelentíssimo Sr. Promotor, com todo respeito a justificativa da FUMAS, mas tememos que a continuidade dessa prática de flexibilização, possa desestimular o cidadão cumpridor da lei e incentivar a irregularidade e contribuir para o surgimento de novos loteamentos irregulares, com a esperança dos interessados virem ser agraciados com nova legislação que os beneficie sempre.

3) Outra divergência encontrada na confrontação dos textos foi referente a alteração da Lei 7.016/08 - Lei Municipal de Política de Habitação Social. O art. 78 da minuta do projeto que nos foi apresentado para análise, assim dizia:

Art. 78. A aprovação da REURB, com emissão da CRF pela FUMAS, corresponde à aprovação municipal do projeto de regularização fundiária.

§ 1º - Na hipótese da FUMAS possuir em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos técnicos ambientais previstos no artigo 77, a CRF emitida pela FUMAS corresponderá

também à aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária, independentemente da existência de convênios com o Estado ou a União.

NOSSA SUGESTÃO:

O Comdema sugeriu que se acrescentasse ao final do §1º acima descrito... **“após ouvir o COMDEMA”**. E ainda sugerimos o acréscimo de mais um parágrafo, sendo Parágrafo 2º conforme abaixo:

§ 2º O licenciamento ambiental poderá ser deferido, após ouvido o COMDEMA, por meio de certidão ambiental e acompanhada, quando necessário, do Termo de Compromisso de Adequação Ambiental - TCAA.

ESCLARECEMOS QUE ESSE ARTIGO 78 estudado pelo Comdema no Projeto de Lei 13.772/22, NA NOVA LEI 9.807/22, CONSTA COMO ARTIGO 41.

Após comunicarmos ao Superintendente da FUMAS e ao Gestor da UGPUMA que essas duas sugestões não tinham sido contempladas, estes intercederam junto ao Executivo, que enviou uma Mensagem Aditiva Modificativa datada de 03/08/22 para a Câmara e essa sugestão do Comdema foi acolhida acrescentando-se o § 3º ao art. 41 da nova Lei 9.807/22 conforme segue:

§ 3º: Quando da necessidade de aprovação ambiental, o projeto será precedido de análise e manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente-COMDEMA.

Obs: A Mensagem Aditiva Modificativa do Executivo e a redação do parágrafo acima, podem ser conferidos às fls. 185/186 e 232 da íntegra dos processos administrativos que embasaram a edição da Lei 9.806/22 e 9.807/22, enviada pelo D. Procurador Jurídico da Câmara Municipal a essa D. Promotoria.

Excelentíssimo Sr. Promotor, após a aprovação das Lei 9.806/22 e 9.807/22, observamos ainda, um possível equívoco, na redação publicada da Lei 9.807/22 (Política Municipal de Habitação Social) no que se refere a possibilidade de compensação em pecúnia de áreas não vegetadas e situadas nas Zonas de Conservação de vida Silvestre e Zonas de Conservação Hídrica, senão vejamos:

Na minuta de alteração da lei 7016/08, constante à fls. 52/65 do Anexo 0485664 apresentado pela Fumas e que **ora anexamos como Doc. 2**, assim previa o art. 87 que tratava dessa questão:

Art. 87. A aprovação da REURB-E obedecerá aos seguintes critérios urbanísticos e ambientais:

I - Doação ao município de áreas públicas correspondente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área total abrangida ou demarcada pelo núcleo urbano informal a ser regularizado, dentro ou fora da área em regularização, desde que situadas na circunscrição imobiliária do município de Jundiá;

§ 1º - Não havendo os 15% (quinze por cento) de área necessária à doação dentro da gleba da regularização, poderá ser feito o pagamento em pecúnia, na mesma proporção dos 15% (quinze por cento) em área a ser doada, ou da diferença da metragem quando não atingir os 15% (quinze por cento), calculado pela quantidade em metros quadrados de área a ser doada, multiplicado pelo valor venal do metro quadrado do terreno, apurado no código da tabela do imposto predial e territorial urbano (IPTU) do ano base do pagamento, correspondente ao local em que o imóvel está inserido quando em zona urbana ou, no caso de Zona Rural, pelo código da tabela equivalente às características da ocupação e do uso dos imóveis, valor este fornecido pelo Departamento de Tributos

Imobiliários (DTI) da Unidade de Gestão de Governo e Finanças (UGGF) do Município, devendo ser recolhido em guia própria, ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º -As áreas públicas a serem doadas deverão possuir frente mínima de 5,00 (cinco) metros para via pública e poderão compor áreas de interesse ambiental como APPs, lagos, maciços verdes entre outros;

II - O núcleo urbano informal situado na Zona de Conservação da Vida Silvestre, definido pela Lei Estadual 4095/1984 e Decreto Estadual 43.284/1998, deverá garantir, além do percentual previsto para doação definido no item I deste artigo, a manutenção ou recomposição da vegetação nativa em área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área abrangida pela REURB, dentro ou fora da(s) matrícula(s) envolvida(s), não necessitando a doação da área à municipalidade, apenas gravando na matrícula correspondente a descrição perimétrica da área a ser preservada, podendo ser subtraído dos 50% (cinquenta por cento) o percentual de área já destinado, como área pública;

Parágrafo único - Se na área abrangida pelo núcleo urbano informal, situado na Zona de Conservação da Vida Silvestre, não for possível destinar os 50% (cinquenta por cento) à manutenção ou recomposição da vegetação nativa e, justificada a impossibilidade de se conseguir gravar na área dentro ou fora da REURB, a área a ser recomposta poderá ser transformada em pecúnia, no mesmo percentual da área a ser mantida preservada, cujo valor será a metragem da área, multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do terreno correspondente ao enquadramento no código da tabela do imposto predial e territorial urbano (IPTU), determinado pelo Departamento de Tributos Imobiliários (DTI) da Unidade de Gestão de Governo e Finanças (UGGF) do Município, devendo ser recolhido em guia própria, ao Fundo Municipal de Habitação.

III - O núcleo urbano informal situado na Zona de Conservação Hídrica, definido pela Lei Estadual 4095/1984 e Decreto Estadual 43.284/1998, deverá prever, onde possível, a infiltração das águas pluviais no solo, através da manutenção de pelo menos 50% (cinquenta por cento) de área livre abrangida pela REURB, dentro ou fora dos lotes, não necessitando a doação da área à municipalidade, apenas gravando na(s) matrícula(s) correspondente(s) o percentual de área permeável em cada lote;

§ 1º - Dependendo da característica do loteamento e não havendo condições de reservar área permeável devido as interferências pré existentes, a diferença de área permeável faltante, conforme define o inciso III, poderá ser paga em pecúnia, cujo valor será a metragem da área permeável faltante, multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do terreno correspondente ao enquadramento no código da tabela do imposto predial e territorial urbano (IPTU), determinado pelo Departamento de Tributos Imobiliários (DTI) da Unidade de Gestão de Governo e Finanças (UGGF) do Município de Jundiá, devendo ser recolhido em guia própria, ao Fundo Municipal de Habitação.

§ 2º - Poderá ser computado como área permeável 50% (cinquenta por cento) das áreas públicas doadas ao município se as mesmas estiverem dentro da área da regularização fundiária e em Zona de Conservação Hídrica;

IV - As faixas de servidão non aedificandi de linhas de transmissão de energia elétrica ou de oleodutos que estiverem inseridos na gleba da regularização poderão ser consideradas áreas públicas e ser computadas como área permeável quando necessário;

V – É dispensada a doação de áreas públicas para REURB-E em desmembramentos que gerem no máximo 5 (cinco) lotes, desde que todos os lotes tenham frente para uma via oficial ou de domínio público, independentemente da metragem de frente e mediante a comprovação da situação consolidada.

Obs: Na minuta o artigo 87, §2º, parágrafo único do item II da Lei 7016/08, **refere-se atualmente ao Art. 50, §4º da lei 9.807/22.**

Esclarecemos que o Parecer do COMDEMA, que ora **anexamos como Doc. 3**, previa que somente nos casos de REURB-S poderiam compensar em pecúnia os 50% vegetados exigidos pelo decreto da APA quando em Zona de Conservação da Vida Silvestre, ouvido o COMDEMA, conforme texto abaixo:

Parágrafo único – Apenas nos casos de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social (REURB-S), situados na Zona de Conservação da Vida Silvestre onde não seja possível destinar os 50% (cinquenta por cento), ou parte, à manutenção ou recomposição de vegetação nativa no próprio parcelamento, tal exigência poderá ser dispensada desde que justificada em processo e ouvido o COMDEMA.

Acreditamos que, por ter sido publicada sem o parágrafo único sugerido pelo COMDEMA, a redação da Lei 9807/22 não especifica o tipo de REURB (S ou E), permitindo, portanto, que tanto nos casos de REURB-S quanto de REURB-E, a exigência da manutenção de 50% vegetado possa ser convertida em pagamento de pecúnia.

Conforme extraído da Lei 9807/22, podem conferir abaixo:

§ 4º Se, na área abrangida pelo núcleo urbano informal situado na Zona de Conservação da Vida Silvestre, não for possível destinar os 50% (cinquenta por cento) à manutenção ou recomposição da vegetação nativa e, justificada a impossibilidade de se conseguir gravar na área dentro ou fora da REURB, a área a ser recomposta poderá ser transformada em pecúnia, no mesmo percentual da área a ser mantida preservada, cujo valor será a metragem da área, multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do terreno correspondente ao enquadramento no código da tabela do imposto predial e territorial urbano - IPTU, determinado pelo Departamento de Tributos Imobiliários - DTI da Unidade de Gestão de Governo e Finanças - UGGF do Município, devendo ser recolhido em guia própria ao Fundo Municipal de Habitação.

Também necessário apontar que o caput do artigo 50 da Lei 9807/22 trata apenas da REURB-E e a REURB-S é tratada no artigo 49, o qual permite dispensar a REURB-S de qualquer exigência.

Obs: o Art 87, §1º do item III da Lei 7016/08, refere-se atualmente à Lei 9807/22, Art. 50, §6º.

Em nosso Parecer previa que somente os casos de REURB-S poderiam ser dispensados da exigência de área permeável de 50% exigida pelo decreto da APA quando em Zona de Conservação hídrica, ouvido o COMDEMA, conforme o texto abaixo:

§ 1º - Apenas nos casos de Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social (REURB-S), situados na Zona de Conservação Hídrica e, não havendo condição de reservar área a área permeável exigida ou a diferença de área permeável faltante no próprio parcelamento, tal exigência poderá ser dispensada desde que justificada em processo e ouvido o COMDEMA.

Neste caso, o texto da lei aprovado e publicado prevê que tanto nos casos de REURB-S quanto de REURB-E, a exigência de manter os 50% permeáveis exigidos pela APA na ZCH da APA possa ser convertida em pagamento de pecúnia.

Conforme extraído da Lei 9807/22, abaixo:

§ 6º A depender da característica do loteamento e não havendo condições de reservar área permeável devido às interferências preexistentes, a diferença de área permeável faltante, conforme define o §5º deste artigo, poderá ser paga em pecúnia, cujo valor será a metragem da área permeável faltante, multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do terreno correspondente ao enquadramento no código da tabela do imposto predial e territorial urbano - IPTU, determinado pelo Departamento de Tributos Imobiliários - DTI da Unidade de Gestão de Governo e Finanças - UGGF do Município de Jundiá, devendo ser recolhido em guia própria ao Fundo Municipal de Habitação.

Em que pese a justificativa da FUMAS que a Lei Federal 13.465/2017 que trata das regularizações fundiárias, não distinguir regularizações de interesse social e de interesse específico, tratam tudo como REURB, isto não constitui impedimento para que a Lei municipal possa ser mais específica ao tratar do assunto, principalmente em um município declarado Área de Proteção Ambiental – APA – pela lei estadual 4.023/84 e Decreto 43.284/98, sendo que as áreas de proteção ambiental são unidades de conservação destinadas a proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais nelas existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e também objetivando a proteção dos ecossistemas regionais.

Ressaltamos ainda, o dever imposto ao Poder Público e à coletividade - art. 225 da Constituição Federal – de defender e preservar o Meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Diante de todo o exposto, acreditamos que as preocupações externadas à Vossa Excelência no ofício que deu ensejo a esse IC, encontram-se atenuadas pela inclusão de nossa participação nas análises de processos em que seja necessário Laudo ambiental. Acreditamos firmemente que com nossa participação, quando necessário nos processos de regularização fundiária, estaremos cumprindo com nosso DEVER CONSTITUCIONAL de preservar o Meio Ambiente para as presentes e futuras gerações.

Sendo o que tínhamos a apresentar, reiteramos nossos protestos de respeito e distinta consideração e colocamo-nos à disposição sempre que solicitados.

Atenciosamente,



SILVIA LÚCIA VIEIRA CABRERA MERLO

Presidente do COMDEMA – Jundiá

Gestão 2021/2023

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2019-2021

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Parecer Técnico Processo 15.676-2/2022-1

Histórico:

Processo aberto em 28/12/2022 com o terceiro pedido de reanálise de certidão de uso de solo, cujos pedidos vêm sendo negados.

O interessado protocolou anteriormente os processos 34.843/18 e 26.500/19 e, em ambos, os pedidos de Certidão foram negados.

Em 12/01/2023 o CGSJ emitiu parecer contrário à permissão de instalação da atividade no local, reiterando os pareceres anteriores.

Análise da Matéria:

Imóvel localizado no Território de Gestão da Serra do Japi, na Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental conforme a LC 417/04 e na Zona de Conservação da Vida Silvestre de acordo com o Decreto 46.284/98, no loteamento Toledo, o qual passou por processo de regularização fundiária.

O presente processo trata de um pedido de Certidão de Uso de Solo para a atividade de usinagem. O assunto passa por análises desde o processo 34.843/18, o qual recebeu parecer negativo do CGSJ por entender que são vedadas atividades industriais na Zona de Conservação da Vida Silvestre e que a LC 576/17 veda por 15 anos a expedição de diretrizes, licenças, aprovações, autorizações para a atividade pretendida pelo requerente.

Recebida a negativa do CGSJ, o interessado protocolou recurso através do processo 26.500/19 solicitando reconsideração de acordo com as alegações apresentadas, solicitando inclusive a análise sob a Lei 13.465/17. Após a análise, a UGNJC da prefeitura não considerou pertinentes as alegações do interessado e o CGSJ novamente negou o pedido. Encaminhado ao COMDEMA em 02/03/2020, recebeu nova negativa.

Ainda no processo 26.500/19, o interessado apresentou uma Licença Prévia de Instalação e Operação da CETESB, porém não apresentou a Certidão de Uso de Solo apresentada à Agência ambiental para a emissão da LP.

Finalmente, no presente processo o interessado fez novas considerações e juntou novamente a Licença da CETESB, bem como uma Certidão de Uso de Solo emitida para outro endereço.

O processo foi novamente encaminhado ao CGSJ e ao COMDEMA conforme despacho do Gestor da UGPUMA.

Conclusões da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do COMDEMA

Analisada a documentação juntada ao processo, e a manifestação do CGJS, esta CTUOS acompanha o CGSJ, uma vez que a atividade solicitada pelo interessado não é compatível com o Território de Gestão da Serra do Japi, conforme já explanado nos processos 34.843/18 e 26.500/19.

Conclui ainda que é necessária a ação da Prefeitura no sentido de encerrar a atividade irregular no local, uma vez que a empresa tem funcionado irregularmente ao longo dos anos de tramitação de processos.

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 10 de abril de 2.023:

Membros:

Alex Pereira Pinto _____

Carlos Eduardo Moraes Pereira _____

José do Café Rodrigues _____

Liliana Capobianco Palhares _____

Nivaldo Callegari _____

Convidados

Vânia de Fátima Plaza Nunes _____

Vitor Cesar Martins _____

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2019-2021

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Parecer Técnico Processo 9.967-3/2.022-1

Histórico:

Processo aberto em 9/08/2022 originalmente para pedido de diretriz para utilização de gleba, porém o assunto já estava sendo tratado pelo processo 14.343/22 e a referida diretriz foi emitida para instruir o processo eletrônico SAEPRO 2022/526, referente a construção e regularização de residência.

Assim, após contato com o interessado a UGPUMA/DMA decidiu manter o processo aberto pois, por se tratar de imóvel no Território de Gestão da Serra do Japi, o projeto de aprovação deveria ser submetido aos Conselhos, conforme Art. 10 da LC 417/04.

Portanto, estando o projeto em fase de aprovação, o interessado juntou cópias para a análise dos Conselhos Ambientais.

O projeto foi submetido a análise do CGSJ e recebeu parecer favorável à implantação.

Análise da Matéria:

O processo propõe a aprovação de construção e regularização de casa residencial e de caseiro em um imóvel de 31.692,74m² localizado na Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental. O pedido inclui a regularização pois há a ampliação de um imóvel antigo que não possui o habite-se.

Para o referido zoneamento, conforme o Art. 7º da LC 417/04, os índices são: 5,0% para ocupação, 10,0% para aproveitamento e 9,0% para impermeabilização além do gabarito máximo de 2 pavimentos.

A tabela a seguir informa os índices máximos, as áreas máximas permitidas e o quanto o interessado utiliza em seu projeto.

	% máxima	Área máxima permitida	Área utilizada
Ocupação	5,0	1.584,64 m ²	609,28 m ²
Aproveitamento	10,0	3.169,27 m ²	926,43 m ²
Impermeabilização	9,0	2.852,35 m ²	962,73 m ²
Gabarito Máximo	2 pavimentos	2 pavimentos	2 pavimentos

Verifica-se também no processo que há um projeto de dimensionamento da fossa séptica, visando a correta destinação dos efluentes gerados.

O processo 14.343/22, apenso ao presente processo, apresenta uma planta ambiental com a indicação da área equivalente a 50% da gleba, a ser destinada para preservação ambiental em atendimento ao Decreto da APA.

Conclusões da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do COMDEMA

Analisando a documentação apresentada e os dados extraídos do projeto de aprovação, referentes aos índices para atendimento da LC 417/04 e do Decreto 43.284/98, a CTUOS decide por acompanhar o CGSJ e conclui que o projeto atende às normas ambientais e aos índices de construção incidentes no local.

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 5 de abril de 2.023:

Membros:

Alex Pereira Pinto _____

Carlos Eduardo Moraes Pereira _____

José do Café Rodrigues _____

Liliana Capobianco Palhares _____

Nivaldo Callegari _____

Sabrina Olivato de Lucci _____

Convidados

Vânia de Fátima Plaza Nunes _____

Vitor Cesar Martins _____

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2019-2021

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Parecer Técnico Processo 598-5/2022-1

Histórico:

Processo aberto em 18/01/2022 com o pedido de certidão de uso de solo com uso tolerado, a fim de se permitir reforma de demolição e ampliação em galpão industrial com a manutenção dos códigos de atividades licenciados na época da aprovação do projeto.

Em 4/02/2022 o técnico da UGPUMA/DUOS descreveu as alterações solicitadas pelo interessado, indicou que o projeto não atende a LC 417/04 e encaminhou o processo para a análise do CGSJ e do COMDEMA.

O processo recebeu parecer favorável do CGSJ, com a condicionante de se regularizar para atendimento aos índices previstos na LC 417/04.

Na 9ª RO do COMDEMA, realizada em 13/07/2022, foi aprovado o parecer técnico da CTUOS acompanhando a análise do CGSJ e exigindo uma compensação ambiental de 132.642,36 m² de modo a adaptar a área construída atual aos índices da LC 417/04.

Em janeiro de 2023, a empresa proprietária do imóvel apresentou recurso aos Conselhos solicitando reanálise da questão considerando os argumentos apresentados.

Análise da Matéria:

Tratam-se de dois galpões industriais, um com 14.207,50m² e o outro com 15.465,25m², construídos em um imóvel com área de 147.900,00m².

Está localizado na Rodovia Anhanguera, km 49, no bairro do Tijuco Preto. Segundo a LC 417/04, Território de gestão da Serra do Japi e Zona de Conservação Ambiental do Terra Nova e, conforme o Decreto da APA, Zona de Restrição Moderada.

O projeto de construção foi aprovado em 21/12/2006. As categorias de usos para os quais os galpões estão licenciados, conforme lei vigente na época (2.507/81), são C-4: Comércio de materiais vinculados a serviços e outros similares; T-4.2: Serviços de oficinas e outros de atendimento a indústria (caldeiras, tornos, etc); I-3.3: Indústria com número de operários por turno superior a 5000, área construída superior a 10.000m² e cabine primária com potência superior a 5.500KVA.

Os pareceres anteriores do COMDEMA e do CGSJ consideraram que o prédio deveria se adequar aos índices atuais da LC 417/04 referentes à ocupação, aproveitamento e impermeabilização, então foi calculada a quantidade de terreno que “teoricamente” estaria faltando para atender aos índices.

Em seu recurso, a empresa proprietária solicita que seja considerado que o prédio está regular, licenciado à época conforme a legislação vigente e que a alteração solicitada atualmente consiste em regularizar 137,8m², demolir 683,19m² e construir 1.362,21m² e, portanto, a compensação exigida, de 132.642,36 m² é excessiva diante da ampliação considerando ainda que não haverá aumento de ocupação e sim instalação de uma cobertura entre os dois galpões.

O CGSJ reconsiderou a análise anterior e acatou o recurso do interessado, considerando que a atual edificação está regular perante à legislação da época em que foi construída e licenciada, exigindo uma compensação apenas sobre a área que será adicionada, ou seja, 816,82m² (referentes à regularização mais o saldo entre construção e demolição).

Assim, foi exigido pelo CGSJ que a empresa firme um Termo de Compromisso de Adequação Ambiental (TCAA) se comprometendo em fazer uma doação de R\$ 50.000,00 ao Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental (FMCQA).

Este valor foi obtido considerando-se um plantio hipotético de 137 mudas (área de 822m²), compensando a área de aumento de construção. A planilha considerou valores oficiais e atualizados para um plantio de área verde com mudas entre 2,00m e 4,00m, situação mais desfavorável supondo que caso o plantio viesse a ser realizado pelo município, não haveria prejuízo financeiro.

Conclusões da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do COMDEMA

Analisado o recurso e a nova manifestação do CGJS, esta CTUOS decide por acompanhar o novo parecer do CGSJ considerando que neste momento está sendo tratada apenas a aprovação de um imóvel e, que a alteração pretendida não aumenta a ocupação e não promove desmatamento, visto tratar-se de cobertura de ligação entre os dois galpões a ser executada sobre área já pavimentada. Considera ainda que a área de reserva legal gravada em matrícula, com área de 22.418,82 m² permanecerá inalterada.

Concorda também com a elaboração de um Termo de Compromisso de Adequação Ambiental (TCAA) no valor de R\$ 50.000,00, a ser depositado na conta do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental (FMCQA)

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 3 de abril de 2.023:

Membros:

Alex Pereira Pinto _____

Carlos Eduardo Moraes Pereira _____

José do Café Rodrigues _____

Liliana Capobianco Palhares _____

Nivaldo Callegari _____

Convidados

Vânia de Fátima Plaza Nunes _____

Vitor Cesar Martins _____