

COMDEMA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE  
GESTÃO 2023/2025

**ATA DA 03ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

LOCAL: Reunião virtual via aplicativo Google Meet

DATA: 13/03/2024

Em treze de março de dois mil e vinte e quatro, às 14:01h, horário da primeira convocação, com 16 conselheiros presentes, foram abertos os trabalhos do Conselho de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, em Reunião Ordinária, pelo presidente Nivaldo Callegari, o qual deu início aos trabalhos de acordo com a pauta da convocação.

1. **Aprovação da Ata da 2ª RO 21/02/2024** – A ata revisada foi colocada em discussão. **Aprovada por unanimidade.**
2. **Informes da Mesa Diretora – Ofício do PCJ, protocolos dos ofícios 001, 002, 003/2024 – Ofício Olhos da Serra nº63/2024** - Em 21/03/2024 as 9h da manhã na Fundação Serra do Japi haverá o encerramento do segundo ano do projeto Olhos da Serra e o COMDEMA está sendo convidado a participar do evento. **O ofício COMDEMA 001/2024** endereçado ao Governador do Estado sobre a venda o CEA-IAC houve devolução do email, cabendo a mesa diretora nova busca para protocolo. **O ofício COMDEMA 002/2024** endereçado a Promotoria de Meio Ambiente de Jundiaí foi protocolado via Portal do MPSP protocolo 0670.0001405/2024. **O ofício COMDEMA 003/2024** convite ao Diretor de Regularização Fundiária da FUMAS, Sr. Clovis Pinhata, para esclarecer o COMDEMA com relação a informações de regularização fundiária no município, em especial as questões afetas ao conselho.
3. **Informações sobre Regularização Fundiária em Jundiaí com Clovis Pinhata – Diretor de Regularização Fundiária – FUMAS** - o convidado Clovis Pinhata, servidor da FUMAS Jundiaí, compareceu a reunião para falar sobre regularização fundiária. Abriu falando sobre a alteração da legislação federal em 2017 com a edição da Lei 13.465/2017 que mudou bastante o marco legal, favorecendo os municípios em geral à conclusão das regularizações fundiárias. Presidente Nivaldo lembrou a edição da LC 358/02 no município de Jundiaí, e perguntou quantos loteamentos irregulares haviam cadastrados nessa época. Clóvis esclareceu que a primeira legislação municipal que tratou do assunto foi a LC 144/99 que era basicamente uma autorização para que o município pudesse fazer a regularização fundiária. A seguir veio LC 358/02 que tratava a visão urbanística dos loteamentos irregulares, porém não tratava todas as questões como ambiental e infraestrutura. Em 2011 após provimento do Estado de São Paulo, encontravam-se cadastrados 300 loteamentos irregulares. No presente momento existem na FUMAS para REURB E 144 loteamentos em análise, 21 loteamentos sem projeto, 5 indeferidos e 7 em análise de enquadramento. Todos esses loteamentos estão disponibilizados no GeoJundiaí especializados. Nivaldo então questionou se a diferença entre os números atuais e os 300 loteamentos irregulares cadastrados anteriormente, é o total de loteamentos regularizados. Clóvis respondeu que sim, já se aproximam de 150 o total de loteamentos regularizados. Nivaldo solicitou o total de área em relação a área do município que os loteamentos cadastrados,

irregulares ou regularizados, ocupam, para que se tenha uma ideia do impacto destes usos de solo. Clóvis informou que os loteamentos já estão lançados no GeoJundiaí e que não será difícil de gerar esse dado percentual, inclusive está sendo cadastrado o total de lotes em cada loteamento. Explicou que com as alterações da Lei 9321/19 os loteamentos após regularização passam a ter o zoneamento de sua vizinhança, ou seja, se estão em uma Zona de Proteção de Bairro, uma vez regularizados, passam a obedecer ao zoneamento de ZPB, não fazendo sentido gravar nas matrículas indivisibilidade de lotes, pois o loteamento passa a estar integrado na cidade. Nivaldo questionou sobre loteamentos com grandes glebas e ocupações parciais, se a FUMAS tem observado na regularização para que não seja aprovada toda a gleba como loteamento, mas apenas a parte com ocupação consolidada, para que não haja favorecimento do loteador que promoveu urbanização irregular. Clovis especificou que sim, essa questão é um requisito da análise, e que a área não ocupada será gravada como remanescente e que em caso de ocupação ou loteamento posterior deverá passar por um processo de licenciamento de acordo com o uso e respeitando o Plano Diretor. O conselheiro Fabio Pereira questionou quantos loteamentos e onde estão os regularizados e irregulares, principalmente aqueles que estão na bacia de captação para abastecimento público, se existe uma análise quanto a questão social dos moradores destes loteamentos, para que não haja a premiação de loteadores de médio e alto padrão pela regularização fundiária, solicitou ainda informações específicas sobre a regularização do Loteamento Bico de Lacre, que conforme informações não houve solução sanitária para o loteamento. Clóvis reforçou sobre o cadastro do GeoJundiaí e que lá já há a espacialização e a localização sobre áreas de mananciais. Quanto aos dados solicitou ofício com as questões elencadas para que possa elaborar uma resposta oficial. Explicou que a Regularização Fundiária se divide em Social e Específica, sendo que os projetos da REURB-S são de responsabilidade da FUMAS e a regularização e projetos da REURB-E são de responsabilidade dos interessados. Quanto ao Loteamento Bico de Lacre está sendo implantada a rede de esgoto no local com obras em andamento. Quanto a regularização de loteamentos com fossa séptica como solução de saneamento, é possível onde a rede da DAE não está disponível, em áreas distantes ou rurais onde não se deseja levar a rede de esgoto, desde que o projeto seja dimensionado de acordo com a ABNT. O conselheiro Pedro Pontes questionou se é possível interdição e demolição de benfeitorias em loteamentos irregulares no município. Clovis respondeu que as demolições são possíveis onde não há possibilidade de regularização das construções ou estejam em áreas de risco. Nos casos onde é possível a regularização, a estratégia é fazer com que o interessado busque a solução do problema. Pedro questionou que algumas regularizações são realizadas com Termos de Ajustamento de Conduta com condicionantes para conclusão da regularização, sendo assim a Diretoria de Regularização Fundiária faz o acompanhamento destes TAC's? Clovis respondeu que os Termos de Compromisso de Adequação Ambiental firmado pela prefeitura com o loteamento é acompanhado pelo Departamento de Meio Ambiente da UGPUMA, e que condicionantes urbanísticas são gravadas em planta. O conselheiro Battaglini lembrou que já houve ações de demolição no município bem sucedidas. Levantou as seguintes questões sobre a regularização fundiária: Com relação a doação de áreas institucionais, pode ser em outro local, é em dobro quando é em outro local, como é feito o pagamento em pecúnia. Com relação a permeabilidade do solo, qual o índice para áreas em conservação ambiental e outras áreas. Com relação a lotes indivisíveis, é uma tentativa de não haver um adensamento em locais inadequados, como foi explicado após a regularização o loteamento ele assume o zoneamento da vizinhança, porém o adensamento pode causar necessidade de adequação de infraestrutura e isso passa

a ser responsabilidade do município, como resolver isso. Clovis lembrou que o REURB-E regulariza loteamentos consolidados, ou seja, existentes e implantados, desta forma, a conclusão da regularização tende a melhorar as questões ambientais e urbanísticas dos loteamentos anteriormente irregulares. Com relação a infraestrutura comportar o crescimento do loteamento ou bairro, isso deve ser analisado no Plano Diretor de forma que não crie desigualdades no tratamento, ou seja, o loteamento regularizado, após regularização, ter marcado lotes indivisíveis e ao seu lado é implantado um loteamento novo com lotes menores. Com relação às áreas públicas, quando não é possível a doação de áreas dentro do loteamento, são aceitas áreas fora inclusive na Serra do Japi para compensação. As áreas verdes são em dobro. Quando são áreas pequenas e existe muita dificuldade de aquisição por parte dos interessados, após algumas análises é possível o pagamento em pecúnia, conforme Lei 9807/2022. A conselheira Juliana questionou qual é o padrão econômico dos loteamentos que tem sido aprovado pela REURB uma vez que o município não tem produzido unidades habitacionais para a população de baixa renda. Clovis ressaltou que a FUMAS tem dado prioridade a REURB-S, onde a FUMAS é responsável pelo projeto de regularização, análises urbanísticas, tramitação nos órgãos públicos e implantação das infraestruturas, que tem utilizado como uso preferencial do pagamento em pecúnia da REURB-E o investimento em loteamentos do REURB-S e como exemplo informou que a FUMAS está trabalhando na regularização das casas do Novo Horizonte, onde entregou a regularização de 300 unidades na fase 1 e agora na fase 2 estão previstas mais 326. A conselheira Silvia Santaella solicitou uma atualização sobre a regularização e implantação da rede de esgoto no Loteamento Retentem uma vez que o despejo de esgoto no córrego da região tem afetado a produção agrícola do local que não pode captar a água do córrego para irrigação. Clovis informou que o núcleo Retentem está sendo regularizado em parceria com o Estado pelo programa Cidade Legal, mas a obra está sendo licitada pela DAE para implantação da rede, porém a licitação foi contestada e isso gerou o cancelamento da licitação e desta forma, nova licitação está sendo lançada, com a implantação da rede haverá a solução ambiental e de regularização do loteamento. O presidente Nivaldo agradeceu a presença do Clóvis para os esclarecimentos e o convidado Clóvis agradeceu o espaço e se colocou a disposição, pediu ao COMDEMA compreensão quanto a regularização fundiária e sua realidade e que está disponível para responder a qualquer dúvida do conselho.

#### 4. Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo (CTUOS):

##### a) Proc. FUMAS 292/23

O Conselheiro Vitor Martins fez a leitura do parecer. O conselheiro Battaglini questionou se foi analisado o art. 24 do Decreto da APA com relação a permeabilidade e se foi que constasse no parecer. Vitor informou que sim foi levado em consideração e faria a inclusão. O conselheiro Jean Michael solicitou a inclusão do quadro resumo de áreas no parecer. Questionou sobre a compensação em dobro fora do imóvel se consta na SMA 07/17, Vitor respondeu que sim, é baseado nessa norma a solicitação de compensação em dobro. **Parecer técnico aprovado por maioria**, com abstenção da conselheira Juliana por não participar de discussões anteriores.

##### b) Processo SEI 43249/2003

O Conselheiro Vitor Martins fez a leitura do parecer. O conselheiro Pedro Pontes questionou se o item 4 da conclusão não poderia ter sido esclarecido pela CT com um mapa hídrico da região. Vitor informou que para este tipo de solicitação o adequado é a apresentação de um

levantamento planialtimétrico cadastral indicando corretamente os atributos ambientais e alocando-os corretamente eles na planta, para determinação de APP e outros. Diversos conselheiros se manifestaram preocupados com muitas atividades não licenciadas no Território do Gestão da Serra do Japi. **Parecer técnico aprovado por maioria**, com abstenção da conselheira Juliana por não participar de discussões anteriores.

c) Processo SEI 1467/2024

O interessado vai apresentar novos documentos. Desta forma, foi retirado da pauta.

d) Proc. Fumas 416/2023

CT solicitou prorrogação de prazo para apresentação do parecer.

#### **5. Câmara Técnica de Recursos Hídricos (CTRH)**

a) Parecer sobre a resposta DAE S.A. Ofício COMDEMA 10/2023

CT solicitou prorrogação de prazo para apresentação do parecer.

#### **6. Câmara Técnica de Fiscalização e Legislação (CTFL)**

a) Parecer sobre a análise da Fiscalização Ambiental conforme Resolução COMDEMA 01/2021

O conselheiro Pedro Pontes informou que foi eleito o coordenador da CT e o conselheiro Vitor Spinucci o relator. A CT solicita prazo para a conclusão do parecer. Informa que fará a elaboração de uma minuta de ofício ao Sr. Prefeito para dar efetividade a Resolução COMDEMA 01/2021. Outro tema debatido é o lançamento de edital de eleição complementar para ocupação das cadeiras vagas da sociedade civil.

Pedro solicitou a informação de todas as câmaras técnicas, quem são os coordenadores de cada uma.

#### **7. Câmara Técnica do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental (CTFMCQA)**

a) Balanço Fundo Ambiental e solicitação de utilização de recursos.

O conselheiro Claudemir Battaglini informou que por força do regimento ele é o coordenador da CT e que foi o relator do parecer a ser apresentado. Informou ainda que em concordância com os conselheiros que compõe a CT foi desmembrado em 2 pareceres o tema, sendo 1 para a análise da solicitação de recursos do Fundo Ambiental para a contratação do IPT e outro para análise do Balanço do Fundo Ambiental. Que ainda não foi elaborado parecer referente ao Balanço do Fundo ambiental e desta forma passaria a apresentar o parecer de solicitação de uso do fundo. Feita a leitura do Parecer o conselheiro Pedro Pontes entende que nova solicitação de uso, sem apresentação do Balanço, fica prejudicada, pois não é possível verificar entradas e saídas e o equilíbrio do Fundo Ambiental, entende ainda que o governo pode remanejar verba para atender ao solicitado. O presidente Nivaldo questionou se a CT recebeu o Balanço contábil, e Battaglini respondeu que sim, porém não foi houve

dentro da CT voluntário para relatoria, não sendo possível a entrega de um parecer. Nivaldo solicitou ao conselheiro Wagner a apresentação dos valores do Fundo Ambiental, o que foi exposto ao conselho. O conselheiro Jean Michel questionou sobre o escopo do trabalho, se a setorização do risco apresentada no edital não abriria margem para a empresa contratada realizar o trabalho de forma parcial. O conselheiro Gimenez explicou qual é o escopo do trabalho, sendo o município todo a ser estudado e as áreas de risco detalhadas. Além disso, será atualizado o Plano de Risco do município e haverá treinamento de servidores para manter atualizado o mapeamento do município. O conselheiro Fabio Pereira entende que há uma série de problemas, inicialmente o parecer foi aprovado na CT com voto decisivo do órgão interessado, que é um voto suspeito, inclusive com o governo solicitando verba dos fundos quando deveria ter sido previsto no orçamento o atendimento as camadas mais pobres da população. Informou que discorda do modelo de prestação de contas e que deveria ser apresentado ao conselho uma prestação de contas no padrão Tribunal de Contas, o que ele vai propor no relatório do balanço do fundo ambiental. Sobre a solicitação ele entende que o governo está tentando ganhar tempo com a contratação deste estudo, uma vez que áreas de risco não podem ser urbanizadas, devendo a população do local ser removida e devendo o governo fazer política habitacional para realocação desta parcela da população local. Gimenez discorda de ser um voto suspeito, uma vez que ele é quem está propondo o projeto. Esclareceu que áreas de risco grave podem ser minimizadas a partir de estudo e execução de obras de contenção e redução de riscos. O conselheiro Flavio Gramolelli explicou por que é contrário ao uso do Fundo Ambiental, disse que na solicitação de uso foi informado que se trata de uma demanda antiga e que até hoje os gestores não tiveram a competência de colocar no orçamento o valor para essa contratação tão importante, e que apesar do município se gabar de ser a 12ª economia do país não consegue dinheiro para soluções importantes. Citou como exemplo o Plano de Drenagem do município que foi contratado e que não é efetivado em suas metas e obras, sendo um dinheiro desperdiçado a contratação do plano, desta forma reitera ser contrário ao uso fundo. Após um breve debate ainda sobre funções do fundo o tema foi encerrado pelo presidente e colocado em votação, que devido a polêmica e extenso o debate solicitou o voto nominal via chat, sendo: Favoráveis 6 votos – Wagner, Battaglini, Bruna, Gimenez, Vitor Martins, Ana Maria. Contrários 4 votos – Marcia, Fabio, Flavio, Pedro. Abstencões (aguardar a prestação de contas) 7 votos – Jean Michel, Silvia Merlo, Paulo Freitas, Walkiria, Graciela, Anelise, Sub Souza. Desta forma, o presidente solicitou a suspensão do Parecer para apreciação após a apresentação de parecer técnico do Balanço do Fundo Ambiental.

**8. Outros assuntos – Não houve outros assuntos.**

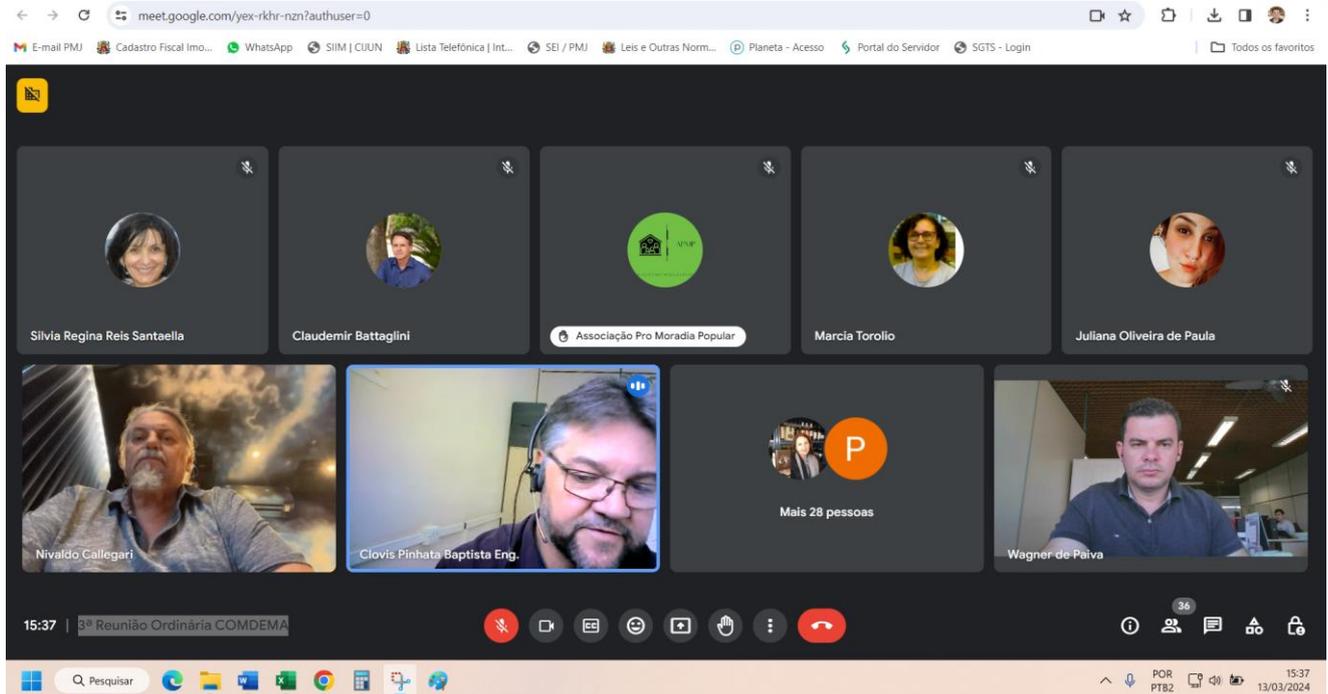
- 9. Distribuição de processo e trabalhos:** CTUOS – Processo SEI 5146/2024, Processo Fumas 416/2023. CTRH – Resposta DAE ao Ofício COMDEMA 10/2023. CTFL – Análise da Fiscalização Ambiental Resolução COMDEMA 01/2021, Elaboração de Resolução de paridade na votação do COMDEMA. CTFMCQA – Balanço Fundo Ambiental. O primeiro secretário Wagner de Paiva, lavrou a presente ata que leva como anexo a lista de presença.

Jundiaí, 13 de março de 2024.

Wagner de Paiva

1º Secretário COMDEMA 2023-2025

Nivaldo Calegari  
Presidente COMDEMA 2023-2025



Pedro Sergio Pontes

14:00

Boa tarde a todos

Carlos Eduardo Moraes Pereira

14:01

Boa tarde.

Silvia Regina Reis Santaella

14:01

Boa tarde!

Silvia Merlo

14:01

boa tarde a todos

Paulo Jose Rossi Freitas

14:02

Boa tarde

Anelise Marcos de Assumpcao Padovani

14:04

Boa tarde a todos!

Silvia Merlo

14:05

das 9 as 12 hs

Silvia Merlo

14:09

sim, ouvindo bem

vania plaza nunes

14:12

Boa Tarde a todos.

Wagner so avisando que so posso ficar na reunião ate as 15:30 hs. gratidão

Alex Fundação Cintra Gordinho

14:13

Boa Tarde! a todos.

Silvia Merlo

14:22

Tenho interesse no histórico da legislação, se for possível compartilhar, agradeço

Juliana Oliveira de Paula

14:33

Seria importante ter no geo portal o mapa de nascentes também, para regularizar com consciência hídrica. Assim como o Plano Municipal de Recursos Hídricos, realizado pelo DAE e PCJ.

vania plaza nunes

14:35

goitaria de saber como fica o estudo de impacto de vizinhança com esses parcelamentos de 1 lote de 1000 para 4 de 250 mts? gratidão

JOSE ANTONIO FERREIRA

14:43

boa tarde!

Divisão Florestal

14:58

Boa tarde à todos!

Subinspetor Souza da Divisão Florestal.

Mariana Freire Oliveira Martin da Silva

15:03

Boa tarde a todos. Mariana Freire O. M. da Silva - Div. de Vigilância em Saúde

Ana Calheiros

15:08

Boa Tarde! Ana Carolina Calheiros, aluna de Doutorado em Ecologia da UNICAMP

fábio pereira

15:20

Planos e projetos tem bastante, ação prática para erradicação as áreas de risco não se vê

fábio pereira

15:23

12° PIB do país deixar milhares de pessoas nessa condição, sem assistência social primária é no mínimo vergonhoso

Juliana Oliveira de Paula

15:25

Existe até a aprovação de uma moção de repúdio aprovada no CMPT sobre a ação da FUMAS pela falta de assistência.

Enfim, podemos dialogar entre conselhos sobre isso, caso haja interesse.

Paulo Jose Rossi Freitas

15:27

Pessoal, vou atender uma ligação

e já retorno

Você

15:39

Volto em 5 min

keep

Fixar mensagem

Paulo Jose Rossi Freitas

15:40

de volta

Silvia Merlo

15:40

modo apresentação melhorou, o som também

Silvia Regina Reis Santaella

15:41

Pessoal, a Ana Maria, que é a titular, chegou e vai seguir na reunião.

Silvia Merlo

15:42

Vitor, está baixo novamente

Juliana Oliveira de Paula

15:46

Em Ivoturucaia tem uma comunidade com aproximadamente 60 famílias sem acesso nem a CAPS, creche, UPAs e UBSs, nenhuma política pública. Apenas para conhecimento, para vermos o que estamos regularizando (ou de quem) e o que temos ignorado (quem). Estão em área de extremo risco, com casas de madeirite.

Me abstenho, por não ter acompanhado o debate.

vania plaza nunes

15:46

wagner vou precisar sair da reunião

como sou da camara tecnica, ja tenho no nome no parecer.

Silvia Merlo

15:49

aprovo com o acrescimo da observação do Dr. Claudemir

Silvia Merlo

16:12

novo edital

Marcia Torolio

16:33

Sou contra o uso do fundo, que não seja para os fins a que se destina. A criação do fundo dos resíduos sólidos está a anos aguardando regularização e a ele não se pode recorrer

fábio pereira

16:33

Focar na pauta

Silvia Merlo

16:38

olha o respeito

Juliana Oliveira de Paula

16:57

Acrescento, dinheiro do fundo que nitidamente historicamente não vai para o local necessário, que justificou o pedido.

Pedro Sergio Pontes

17:00

Contrário

Jean Michael Araujo Leinthier

17:00

Eu me abstenho.

Juliana Oliveira de Paula

17:00

Contrária

Você

17:00

favoravel

keep

Fixar mensagem

Silvia Merlo

17:00

sou a favor de aguardar a prestação de contas para então deliberar sobre esse assunto

fábio pereira

17:00

Contrário, pelo menos dessa forma

Claudemir Battaglini

17:00

favorável

Marcia Torolio

17:00

Contraria

Bruna Mantovani de Resende

17:00

Favorável

Vitor Cesar Martins

17:00

favorável

Divisão Florestal

17:00

Sou a favor de aguardar a prestação de contas.

Paulo Jose Rossi Freitas

17:01

Me abstenho.

Graciela Carvalho

17:01

apresentar prestação de contas antes

walkiria Plaza Nunes

17:01

Sou a favor de aguardar a prestação de contas.

Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires

17:01

favorável

Anelise Marcos de Assumpcao Padovani

17:01

Me abstenho, também gostaria de aguardar a prestação de contas

João Germano

17:02

Sou a favor

Gimenez a favor titular

Silvia Merlo

17:03

sou suplente, mas o titular não está presente

concordo com o Pedro

Vitor Cesar Martins

17:06

Processos para distribuir à CTUOS: Processo SEI 5146/24 – Trata do acompanhamento junto aos Conselhos ambientais dos processos SAEPRO 2023/644 e 2023/2715 (Aprovação de projeto no Território de gestão da Serra do Japi) Processo FUMAS 416/23 Regularização Fundiária  
Pedro Sergio Pontes  
17:07  
Vou me ausentar. Obrigado e boa tarde

**Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – 2023/2025**

**Lista de Presença - Portaria 201/2023**

**3 Reunião Ordinária 13 de março de 2024**

Representantes da Sociedade Civil						
Grupo	Entidade	Membro	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
Sindicato de Trabalhadores	1	tit.				
		supl.				
	2	tit.				
		supl.				
Sindicato Patronal	Centro das Indústrias do Estado de São Paulo	tit.	<b>Denise Veronez Batagin</b>	denise.veronez@industriafox.com	11 98290-1723	<b>Presente</b>
		supl.				
	PROEMPI - Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiá e Região	tit.	<b>Nivaldo José Calegari</b>	nivaldo@passarquitectura.com.br	11 98585-4959	<b>Presente</b>
		supl.	Ariovaldo Turra	turra966@hotmail.com	11 4522-0608 / 11 99989-2205	
Associações Comunitárias de Bairros	Associação de Moradores Fazenda Campo Verde	tit.	<b>Fabio Pereira Campos Alves</b>	fpcalves@gmail.com	11 99952-0177	<b>Presente</b>
		supl.	Eduardo Kamada Higa	eduardo.kamada@gmail.com	11 99131-3344	
	Associação dos Amigos dos bairros de Santa Clara, Vargem Grande, Cagassu e Paiol Velho	tit.	<b>Reinaldo Miguel Sisto</b>	reinaldo.sisto@uol.com.br	11 99988-5167	
		supl.	Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo	silvia.vcmerlo@gmail.com	11 97323-8150	<b>Presente</b>
	Associação de Moradores do Bairro do Caxambu e Região	tit.	<b>Márcia Moraes Torolio</b>	toroliomarcia@gmail.com	11 2709-0851 / 11 99934-0481	<b>Presente</b>
		supl.				
	4	tit.				
		supl.				
	5	tit.				
	supl.					

Representantes da Sociedade Civil						
Entidade		Membro	Nome	E-mail	Telefone	Assinatura
Demais Associações ou Entidades de Classe	Associação dos Engenheiros de Jundiaí	tit.	<b>Bruna Mantovani de Resende</b>	bru.mantovani@hotmail.com	11 98426-9093	<b>Presente</b>
		supl.	Sabrina Olivato de Lucci	sabrina@solconsultoria.com.br	11 97150-2874	<b>Presente</b>
	Mitra Diocesana de Jundiaí	tit.	<b>Graciela Silva Carvalho Testa</b>	eng.graciela@gmail.com	11 96631-4526	<b>Presente</b>
		supl.	Luciana Maria Dogo Martins e Correa	lucianadogo5@gmail.com	11 99462-6860	
	Ordem dos Advogados do Brasil - OAB	tit.	<b>Claudemir Battaglini</b>	battaglini.c7@gmail.com	11 97544-2828	<b>Presente</b>
		supl.	Vitor Igor Spinucci de Oliveira	vitor.spinucci@adv.oabsp.org.br	11 94854-1373	
	4	tit.				
		supl.				
	5	tit.				
		supl.				
	6	tit.				
		supl.				
Organizações Não Governamentais	Fundação Antonio Antonieta Cintra Gordinho	tit.	<b>Gizele Fernandez Heder</b>	gizelecano@faacg.org.br	11 98971-7828	
		supl.	Alex Pereira Pinto	alexpereira@faacg.org.br	11 97403-0309	<b>Presente</b>
	Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada - Coati	tit.	<b>Juliana Oliveira de Paula</b>	julianaop.adv@gmail.com	11 99650-9533	<b>Presente</b>
		supl.	Caio Molena	caiomolena1991@gmail.com	11 95903-7000	
	3	tit.				
		supl.				
	4	tit.				
		supl.				
Escolas Particulares	Escolas Padre Anchieta	tit.	<b>Flavio Gramolelli Junior</b>	flaviog@anchieta.br	11 99313-7353	<b>Presente</b>
		supl.	Antonio César Teixeira de Toledo	acesartoledo@yahoo.com.br	11 99694-6477	

**Administração Pública Municipal e Administração Pública Estadual**

<b>Entidade</b>		<b>Membro</b>	<b>Nome</b>	<b>E-mail</b>	<b>Telefone</b>	<b>Assinatura</b>
Prefeitura de Jundiaí	Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA	tit.	<b>Sinésio Scarabello Filho</b>	sscarabello@jundiai.sp.gov.br	4589-8436	
		supl.	Wagner de Paiva	wpaiva@jundiai.sp.gov.br	11 99149-2405	<b>Presente</b>
	Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA	tit.	<b>Vitor Cesar Martins</b>	vmartins@jundiai.sp.gov.br	11 99448-9888	<b>Presente</b>
		supl.	Joana Iara de Carvalho	jocarvalh@jundiai.sp.gov.br	11 98825-5165	Presente
	Diretoria de Vigilância em Saúde da Unidade de Gestão de Promoção da Saúde - DVS/UGPS	tit.	<b>Rafael Irineu Castelli</b>	rcastelli@jundiai.sp.gov.br	11 99845-6587	<b>Justificou</b>
		supl.	Felipe Roberto Vita de Arruda Pedrosa	fpedrosa@jundiai.sp.gov.br	4589-6350	Justificou
	Diretoria de Vigilância em Saúde da Unidade de Gestão de Promoção da Saúde - DVS/UGPS	tit.	<b>Mariana Freire Oliveira Martin da Silva</b>	mfosilva@jundiai.sp.gov.br	4589-0358	<b>Presente</b>
		supl.	Daniele Cristina Marques Texera	dtexera@jundiai.sp.gov.br	4589-0359 / 11 99985-9451	
	Departamento de Limpeza Pública da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - DLP/UGISP	tit.	<b>Priscila Yokoyama de Carvalho Belli</b>	pcarvalho@jundiai.sp.gov.br	11 4589-8532	
		supl.	Mariana Merlo	mmerlo@jundiai.sp.gov.br	11 4589-8532	
	Departamento de Parques Jardins e Praças da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - DPJP/UGISP	tit.	<b>Anelise Marcos de Assumpção Padovani</b>	apadovani@jundiai.sp.gov.br	11 94171-3770	<b>Presente</b>
		supl.	Rudislei Santos	rusantos@jundiai.sp.gov.br	11 96848-1410	
	DAE S.A. - Diretoria de Mananciais	tit.	<b>Carlos Eduardo Moraes Pereira</b>	carlos.pereira@daejundiai.com.br	11 99916-4339	<b>Presente</b>
		supl.	José Antônio Ferreira	jose.ferreira@daejundiai.com.br	99880-2934	<b>Presente</b>
	DAE S.A. - Diretoria de Mananciais	tit.	<b>Paulo José Rossi Freitas</b>	paulo.freitas@daejundiai.com.br	11 94990-0537	<b>Presente</b>
		supl.	Cristina Katsuco Okano	cristina@daejundiai.com.br	99689-0965	
	Unidade de Gestão de Educação - UGE	tit.	<b>Walkíria Plaza Nunes</b>	wnunes@jundiai.sp.gov.br	11 99654-9092	<b>Presente</b>
		supl.	<b>Cynthia Costa Ferrarez Maila</b>	cmaila@jundiai.sp.gov.br	11 4588-5310	

		Membro				Assinatura
Prefeitura de Jundiaí	Defesa Civil	tit.	<b>João Osório Gimenez Germano</b>	jgermano@jundiai.sp.gov.br	11 98931-4100	Presente
		supl.	Robson Teixeira Neves	rtneves@jundiai.sp.gov.br	11 95980-7933	Presente
	Guarda Municipal - Divisão Florestal	tit.	<b>Paulo Henrique Munhoz</b>	pmunhoz@jundiai.sp.gov.br	11 98178-0414	<b>Presente</b>
		supl.	Claudio de Souza	clsouza@jundiai.sp.gov.br	11 98428-9185	<b>Presente</b>
	Unidade de Gestão de Agronegócio Abastecimento e Turismo - UGAAT	tit.	<b>Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires</b>	apires@jundiai.sp.gov.br	11 4589-8692	Presente
		supl.	Silvia Regina Reis Santaella	ssantaella@jundiai.sp.gov.br	11 99731-6277	<b>Presente</b>
	Fundação Serra do Japi	tit.	<b>Vania Plaza Nunes</b>	vnunes@jundiai.sp.gov.br	11 99906-7258	<b>Presente</b>
		supl.	Clayde Bresan de Mello	cbmello@jundiai.sp.gov.br	11 4817-8273	
	Fundação Municipal de Ação Social	tit.	<b>Jean Michael Araújo Leinthier</b>	jmichael@jundiai.sp.gov.br	4583-1728 / 98602-4440	
	supl.	Rafael Negrin Moreira	moreira@jundiai.sp.gov.br	4583-1702	<b>Presente</b>	
Órgãos Estaduais	CETESB ou Instituição de Ensino Público	tit.				
		supl.				
	Corpo de Bombeiros	tit.	<b>Flavio Medrado de Souza</b>	flaviomedrado@policiamilitar.sp.gov.br	11 94758-2377	
		supl.	Bruno Sanches de Oliveira	brunosanches@policiamilitar.sp.gov.br		
	Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento	tit.				
		supl.				
	Diretoria Regional de Ensino	tit.	<b>Elisabete Rocha Urtado</b>	elisabeteurtado@educacao.sp.gov.br	4523-6748 / (11)99963-6278	<b>Presente</b>
		supl.	Carina Maltoni Bino Zanini	carina.zanini@educacao.sp.gov.br	4523-6753	
	Polícia Militar Ambiental	tit.	<b>Rosana Matos Felinto</b>	5bpamb1cia2pel@policiamilitar.sp.gov.br	4588-8960	
		supl.	Juliano Machado dos Passos	5bpamb1cia2pel@policiamilitar.sp.gov.br	4588-8960	
	Centro de Engenharia e Automação do Instituto Agrônomo	tit.	<b>Pedro Sérgio Pontes</b>	pedro.pontes@sp.gov.br	4522-8155 / 97323-7886	<b>Presente</b>
	supl.	Sônia Elisabete Pereira	sonia.pereira@sp.gov.br	11 96188-7117		





olhos da serra

✉ [olhosdaserra@agua.org.br](mailto:olhosdaserra@agua.org.br)

Americana, 12 de março de 2024

Ofício Olhos da Serra nº 63/2024

**Assunto: Convite para participação no Encontro Presencial de Encerramento da 2ª Etapa do Projeto Olhos da Serra.**

Ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente,

É com grande entusiasmo que nós do Consórcio PCJ, através do Projeto Olhos da Serra, patrocinado pela Coca-Cola FEMSA e Coca-Cola Brasil, convidamos V. Sa. para participar do Encontro Presencial de Encerramento da 2ª Etapa do Projeto Olhos da Serra, no dia 21 de março a ser realizado em parceria com a Fundação da Serra do Japi no Centro de Referência em Educação Ambiental (CREAM), localizado na Serra do Japi em Jundiá/SP.

O encontro contará com uma retrospectiva sobre as atividades realizadas no Projeto Olhos da Serra durante sua 2ª etapa, além de expor as perspectivas futuras, por meio de uma apresentação por parte da gestão do projeto, patrocinadores e parceiros. Será apresentado um vídeo referente ao encerramento da 2ª etapa do Projeto Olhos da Serra, a fim de ilustrar as atividades realizadas. Haverá um coffee-break para interação de todos os participantes e um momento de doação de equipamentos de prevenção e combate aos incêndios às seis instituições que atuam na Serra do Japi. E, por fim, ocorrerá a entrega de certificados aos parceiros do projeto.

Nosso objetivo é proporcionar um momento positivo de encerramento de mais um ciclo dentro do Projeto Olhos da Serra, de forma a agradecer a todos os envolvidos e concretizar a importância do projeto na conservação dos recursos naturais e manutenção da biodiversidade da Serra do Japi. O evento será destinado aos patrocinadores e parceiros do Projeto Olhos da Serra, sendo organizado pelo Consórcio PCJ.

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossas considerações de elevada estima e apreço e enaltecemos a participação de V.Sa. ou representante indicado.

Apresentamos na sequência a programação do encontro.

Realização:



Patrocinadores:



Coca-Cola Brasil



olhos da serra

✉ [olhosdaserra@agua.org.br](mailto:olhosdaserra@agua.org.br)

**Encontro Presencial de Encerramento da 2ª Etapa do Projeto Olhos da Serra:**  
Divulgação de ações ambientais na Serra do Japi

Data: 21/03/2024 – quinta-feira

Local: CREAM – Centro de Referência em Educação Ambiental  
Av. Atílio Gobbo, 4600 - Santa Clara, Jundiaí/SP

**Programação:**

09:00 → Cerimônia de Abertura

09:30 → Retrospectiva e Perspectivas

10:30 → Coffee-break

11:00 → Repasse de Equipamentos

11:30 → Entrega de Certificados aos Parceiros

12:00 → Encerramento

O formulário de participação deve ser preenchido pelo link:

<https://forms.gle/mJH7ocbZV4ivkhGB9>

Ao preencher e enviar este formulário, sua participação no Encontro Presencial de Encerramento da 2ª Etapa do Projeto Olhos da Serra já será confirmada.

Atenciosamente,

*Mariane Leme*

Mariane Leme  
Assistente de Projetos  
Consórcio PCJ

Ao  
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente  
COMDEMA  
Jundiaí/SP

**Realização:**



**Patrocinadores:**



*Coca-Cola* Brasil

Jundiaí 06 de março de 2024

**Ofício nº 001/2024 - ref. pretensão de venda de área do Centro Avançado de Pesquisa em Engenharia e Automação do I.A.C. em Jundiaí**

Senhor Governador,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, em face das atribuições legais do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA Jundiaí, voltadas a proteção do meio ambiente, com atuação deliberativa, em face do aprovado por unanimidade em reunião plenária realizada em 21.02.2024, em face de tentativa anterior e que teria na atualidade sido retomada, envolvendo a pretensão de venda pelo Governo do Estado da área que compõe o **Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica Agronegócio e Engenharia e Automação do I.A.C., em Jundiaí**, situado na Rodovia SP 300 – Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km. 65, envolvendo área do terreno de 1.103.000,00 m<sup>2</sup>, com área construída de 60.044 m<sup>2</sup>, objeto de autorização pela Lei Estadual 16.338/2016, com divulgação da venda pelo Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo, disponível em <https://www.fiisp.com.br/portfolio/dom-gabriel-paulino-couto/>, havendo risco de prejuízos ambientais e urbanísticos, solicitamos avaliação e informações a respeito, envolvendo:

a) se de fato existe a pretensão de venda no todo ou em parte da área que compõe o Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica Agronegócio e Engenharia e Automação do I.A.C., em Jundiaí; não havendo a pretensão, se foram adotadas providências para revogação desse item da Lei Estadual 16338/2016, com cancelamento da divulgação pelo Fundo de Investimento Imobiliário;

b) havendo a pretensão de venda no todo ou em parte, apresentar informações e cópias de documentos que demonstrem se foram ou não observados os critérios relacionados à **Área de Proteção Ambiental – APA de Jundiaí**, existência de **áreas verdes e de preservação permanente no imóvel**, proximidade do **aeroporto sob administração Estadual**, **zoneamento da área como Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM pela legislação municipal**, além do **projeto em andamento para tombamento municipal da área**, sendo que tais situações geram limitação para possíveis usos futuros no caso de venda no todo ou em parte, o que implicaria na redução do valor para venda no todo ou em parte, podendo depois haver pressão por alteração das restrições envolvidas para melhor aproveitamento da área e posterior valorização, com prejuízos ao Governo do Estado pela venda por valor inferior;

c) identicamente ao item anterior, se foram feitas as análises detalhadas sobre

os prejuízos para os trabalhos científicos realizados no local, em caso de venda no todo ou em parte da área, bem como os prejuízos decorrentes da existência de pista de testes de tratores (1000 metros, cimentada, única no Brasil), além de perder instituição científica importante para Jundiaí e região, caso se concretize a pretensão de mudar o Centro para Campinas;

d) informações detalhadas sobre os usos atuais da área em questão pelo Governo do Estado, órgãos responsáveis pelo uso e administração, bem como destinação dos serviços existentes no local em caso de venda no todo ou em parte;

e) outras informações e documentos que julgar úteis ao esclarecimento dos fatos.

Em face das razões apresentadas e riscos concretos de danos ambientais e prejuízos às atividades científicas desenvolvidas, solicitamos análise e providências para evitar-se a venda no todo ou em parte da área em questão, podendo o Estado desenvolver e ampliar atividades na área, compatíveis com sua vocação atual.

Ao ensejo, agradecendo antecipadamente pela apresentação das informações e revisão da pretensão de venda no todo ou em parte, apresentamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Nivaldo Callegari**

**Presidente do COMDEMA Jundiaí**

**Exmo. Senhor TARCÍSIO DE FREITAS**

**Governador do Estado de São Paulo**

**Palácio dos Bandeiras**

**e-mail: [gabgovernador@sp.gov.br](mailto:gabgovernador@sp.gov.br)**

Jundiaí 06 de março de 2024

**Ofício nº 002/2024 - ref. pretensão de venda de área do Centro Avançado de Pesquisa em Engenharia e Automação do I.A.C. em Jundiaí**

Senhor Promotor de Justiça,

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, em face das atribuições legais do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA Jundiaí, voltadas a proteção do meio ambiente, com atuação deliberativa, em face do aprovado por unanimidade em reunião plenária realizada em 21.02.2024, em face de tentativa anterior e que teria na atualidade sido retomada, envolvendo a pretensão de venda pelo Governo do Estado da área que compõe o **Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica Agronegócio e Engenharia e Automação do I.A.C., em Jundiaí**, situado na Rodovia SP 300 – Dom Gabriel Paulino B. Couto, Km. 65, envolvendo área do terreno de 1.103.000,00 m2, com área construída de 60.044 m2, objeto de autorização de venda pela Lei Estadual 16.338/2016, com divulgação da venda pelo Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo, disponível em <https://www.fiisp.com.br/portfolio/dom-gabriel-paulino-couto/>, tendo sido anteriormente objeto do Inquérito Civil 1335/16, solicitamos a instauração de novo Inquérito Civil para apuração dos fatos, sugerindo a obtenção de informações a respeito, envolvendo:

a) se de fato existe a pretensão de venda no todo ou em parte da área que compõe o Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica Agronegócio e Engenharia e Automação do I.A.C., em Jundiaí; não havendo a pretensão, se foram adotadas providências pelo Governo do Estado para revogação desse item da Lei Estadual 16338/2016, com cancelamento da divulgação pelo Fundo de Investimento Imobiliário;

b) havendo a pretensão de venda no todo ou em parte, que o Governo do Estado apresente informações e cópias de documentos que demonstrem se foram ou não observados os critérios relacionados à **Área de Proteção Ambiental – APA de Jundiaí**, existência de **áreas verdes e de preservação permanente no imóvel**, proximidade do **aeroporto sob administração Estadual**, **zoneamento da área como Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM pela legislação municipal**, além do **projeto em andamento para tombamento municipal da área**, sendo que tais situações geram limitação para possíveis usos futuros no caso de venda no todo ou em parte, o que implicaria na redução do valor para venda, podendo depois haver pressão por alteração das restrições envolvidas para melhor

aproveitamento da área e posterior valorização, com prejuízos ao Governo do Estado pela venda por valor inferior;

c) identicamente ao item anterior, se foram feitas as análises detalhadas sobre os prejuízos para os trabalhos científicos realizados no local, em caso de venda no todo ou em parte da área, bem como os prejuízos decorrentes da existência de pista de testes de tratores (1000 metros, cimentada, única no Brasil), além de perder instituição científica importante para Jundiaí e região, caso se concretize a pretensão de mudar o Centro para Campinas;

d) informações sobre os usos atuais da área em questão pelo Governo do Estado, órgãos responsáveis pelo uso e administração, bem como destinação dos serviços existentes no local em caso de venda no todo ou em parte, incluindo a respeito de Escola Municipal que estaria funcionando no local;

e) outras informações e documentos que julgar úteis ao esclarecimento dos fatos.

Em face das razões apresentadas e riscos concretos de danos ambientais e prejuízos às atividades científicas desenvolvidas, solicitamos análise e providências para evitar-se a venda no todo ou em parte da área em questão, podendo o Estado desenvolver e ampliar atividades na área, compatíveis com sua vocação atual.

Ao ensejo, agradecendo antecipadamente pelas providências a serem adotadas, apresentamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Nivaldo Callegari**

**Presidente do COMDEMA Jundiaí**

**A**

**Promotoria de Justiça de Meio Ambiente e Urbanismo de Jundiaí**

**e-mail [pjumajundiai@mpsp.mp.br](mailto:pjumajundiai@mpsp.mp.br)**

**Jundiaí 06 de março de 2024**

**Ofício nº 003/2024 - ref. Convite ao Diretor de Regularização Fundiária para palestra no COMDEMA**

Senhor Diretor,

Na oportunidade em que o cumprimentamos, em face das atribuições legais do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA Jundiaí, voltadas a proteção do meio ambiente, com atuação deliberativa, em face do aprovado por unanimidade em reunião plenária realizada em 21.02.2024, considerando que o COMDEMA é parte integrante e interessada da Regularização Fundiária que ocorre no município e deve dar parecer nos processos, solicitamos a gentileza de sua presença em nossa reunião ordinária, a ser realizada no próximo dia 13 de março, as 15 horas, de forma virtual, para uma fala de até 30 minutos sobre a Regularização Fundiária, seus aspectos legais e andamentos em Jundiaí.

Agradecendo antecipadamente, apresentamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Nivaldo Callegari**  
**Presidente do COMDEMA Jundiaí**

**Exmo. Sr. Clovis Baptista Pinhata**  
**Diretor de Regularização Fundiária - FUMAS**  
e-mail [cbaptista@jundiai.sp.gov.br](mailto:cbaptista@jundiai.sp.gov.br)

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2023-2025

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

**Parecer Técnico Processo FUMAS 292/2023**

**Histórico:**

Processo iniciado na Prefeitura sob o número 23.821/2006, visando a regularização fundiária no imóvel. Com a entrada em vigor da Lei 9.807/22, em 19/08/22, a FUMAS se tornou responsável pela análise, aprovação e emissão das respectivas certidões e alvarás dos projetos provenientes de REURB-E e então foi encerrado o processo original e aberto o processo FUMAS 462/23 para tratar da regularização fundiária do presente loteamento. Para o licenciamento ambiental, foi aberto o processo FUMAS 292/23.

O projeto de regularização fundiária está pré-aprovado urbanisticamente, conforme Certidão 003/2023 na folha 69 do processo FUMAS 462/2023 e carimbos nas plantas.

**Análise da Matéria:**

O loteamento possui 47 lotes em uma área de 98.068,00m<sup>2</sup>, onde os lotes ocupam 81.047,16m<sup>2</sup>. De acordo com o Plano Diretor, o loteamento está localizado na Zona Urbana e em uma ZCA – Zona de Conservação Ambiental. Conforme o Decreto da APA, está localizado em uma Zona de Conservação Hídrica.

QUADRO DE ÁREAS AUXILIAR			
ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS(m <sup>2</sup> )	%
LOTES		81.047,16	82,64
LOTE 1A	1095,79m <sup>2</sup>		
LOTE 1B	3175,80m <sup>2</sup>		
LOTE 1C	1264,02m <sup>2</sup>		
LOTE 2	5203,75m <sup>2</sup>		
LOTE 3A	1721,92m <sup>2</sup>		
LOTE 3B	1676,91m <sup>2</sup>		
LOTE 3C	1637,80m <sup>2</sup>		
LOTE 4A	1598,78m <sup>2</sup>		
LOTE 4B	1731,37m <sup>2</sup>		
LOTE 4C	1699,29m <sup>2</sup>		
LOTE 5A	1331,25m <sup>2</sup>		
LOTE 5B	1302,47m <sup>2</sup>		
LOTE 5C	1211,81m <sup>2</sup>		
LOTE 5D	1244,42m <sup>2</sup>		
LOTE 6A	980,39m <sup>2</sup>		
LOTE 6B	1022,02m <sup>2</sup>		
LOTE 6C	1003,97m <sup>2</sup>		
LOTE 6D	1069,31m <sup>2</sup>		
LOTE 6E	876,74m <sup>2</sup>		
LOTE 7A	1536,76m <sup>2</sup>		
LOTE 7B	1606,72m <sup>2</sup>		
LOTE 7C	1517,44m <sup>2</sup>		
LOTE 8A	1324,98m <sup>2</sup>		
LOTE 8B	1126,66m <sup>2</sup>		
LOTE 8C	1257,57m <sup>2</sup>		
LOTE 9	6945,92m <sup>2</sup>		
LOTE 10B	1083,46m <sup>2</sup>		
LOTE 10C	1160,78m <sup>2</sup>		
LOTE 10D	1151,70m <sup>2</sup>		
LOTE 11A	1237,78m <sup>2</sup>		
LOTE 11B	1333,69m <sup>2</sup>		
LOTE 11C	1305,65m <sup>2</sup>		
LOTE 11D	1162,24m <sup>2</sup>		
LOTE 12	4822,30m <sup>2</sup>		
LOTE 13A	1589,11m <sup>2</sup>		
LOTE 13B	1712,17m <sup>2</sup>		
LOTE 13C	1760,49m <sup>2</sup>		
LOTE 14A	1750,09m <sup>2</sup>		
LOTE 14B	1721,17m <sup>2</sup>		
LOTE 14C	1674,90m <sup>2</sup>		
LOTE 15A	1784,71m <sup>2</sup>		
LOTE 15B	1700,90m <sup>2</sup>		
LOTE 15C	1637,47m <sup>2</sup>		
LOTE 16A	2270,27m <sup>2</sup>		
LOTE 16B	1544,47m <sup>2</sup>		
LOTE 16C	1421,97m <sup>2</sup>		
LOTE 16D	958,00m <sup>2</sup>		

Conforme Certidão de Pré-aprovação Urbanística 003/2023, juntada na folha 69 do processo FUMAS 462/23, o loteamento possui implantadas as redes de captação do esgoto doméstico e abastecimento de água.

A mesma Certidão informa que os projetos de pavimentação e drenagem estão em aprovação na UGISP.

As áreas públicas no loteamento correspondem a 5.714,88m<sup>2</sup>. A diferença de 8.992,84m<sup>2</sup> foi paga em pecúnia, no valor de R\$ 66.726,87, correspondente a R\$ 7,42/m<sup>2</sup>, conforme trata o processo FUMAS 462/2023.

Foi verificado que as descrições perimétricas dos lotes contemplam o atendimento ao Decreto da APA, com a informação de que 50% da área dos lotes deverá ser mantida permeável.

O Laudo indica também que a APP do córrego Ponte Alta se projeta sobre áreas destinadas a alguns lotes, em área total de 1.786,67m<sup>2</sup>.

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

Considerando a documentação apresentada e a análise realizada, esta CTUOS conclui que, para a emissão da Certidão Ambiental, é necessário firmar Termo de Compromisso de Adequação Ambiental (TCAA), visando a compensação pelo uso de 1.786,67m<sup>2</sup> da área de APP nos lotes.

A compensação será por meio de plantio de mudas nativas, podendo o loteamento optar por plantio no próprio imóvel, ou fora do imóvel no dobro da área considerada, conforme Resolução SMA 7/17, ou ainda uma composição entre as duas soluções.

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 11 de março de 2.024:

Membros:

Carlos Eduardo Moraes Pereira \_\_\_\_\_

Cláudio de Souza \_\_\_\_\_

Rafael Moreira \_\_\_\_\_

Silvia Merlo \_\_\_\_\_

Vânia de Fátima Plaza Nunes \_\_\_\_\_

Vitor Cesar Martins \_\_\_\_\_

# CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2023-2025

## Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

### **Parecer Técnico Processo SEI 43.249/2023**

#### **Histórico:**

Processo aberto pelo sistema SEI solicitando Certidão de Uso de Solo para as atividades de restaurante com café colonial e salão para eventos, em um imóvel localizado no Território de Gestão da Serra do Japi, Zona de Conservação Ambiental da Terra Nova pela LC 417/04 e situado à Av. Engenheiro Tasso Pinheiro, 4.710, no Bairro Terra Nova.

O processo passou pela análise do Conselho Gestor da Serra do Japi, tendo recebido parecer favorável para a atividade de restaurante.

#### **Análise da Matéria:**

Trata-se de um imóvel de 52.692,00m<sup>2</sup>, dos quais o interessado pretende utilizar 1.000m<sup>2</sup>, com área construída de 300m<sup>2</sup>.

O Código CNAE solicitado pelo interessado é 5.611-2/01 – Restaurantes e Similares, que compreende “as atividades de vender e servir comida preparada, com ou sem bebidas alcoólicas ao público em geral, com serviço completo”, conforme descrição no site do IBGE. O CNAE indicado não contempla espaço para eventos.

A análise da Câmara Técnica do CGSJ concluiu que a atividade de Restaurante poderá ser atendida, devendo a requerente atender ao Decreto Municipal nº 20.876/07, respeitando a capacidade de frequentadores no estabelecimento em relação a área total do imóvel. No presente caso, a área total de 52.692m<sup>2</sup> permite uma capacidade máxima de 52 frequentadores.

O CGSJ concluiu também que a atividade de salão para eventos não se enquadra ao local, de acordo com a Lei Complementar 417/04.

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

Considerando que o processo se refere a uma análise de possibilidade de implantação da atividade no local, esta CTUOS acompanha o Parecer do CGSJ, concluindo pela possibilidade de implantação apenas da atividade de restaurante, com limitação de capacidade de acordo com o Decreto Municipal nº 20.876/07.

O processo também deverá passar por nova avaliação do COMDEMA quando da emissão do alvará, e estará sujeito a novas exigências.

Ainda, para a emissão do alvará deverão ser atendidas as seguintes condicionantes:

1. Comprovar a regularidade das edificações;
2. Comprovar a regularidade ambiental do imóvel, apresentando o CAR e as áreas para atendimento ao Decreto da APA e LC 417/04;
3. Apresentar solução para os efluentes gerados;
4. A planta de aprovação deverá indicar curso d'água porventura existentes no imóvel ou nas proximidades e as projeções das APP's

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 28 de fevereiro de 2024:

Membros:

Carlos Eduardo Moraes Pereira \_\_\_\_\_

Cláudio de Souza \_\_\_\_\_

Rafael Moreira \_\_\_\_\_

Sabrina Olivato de Lucci \_\_\_\_\_

Silvia Merlo \_\_\_\_\_

Vânia de Fátima Plaza Nunes \_\_\_\_\_

Vitor Cesar Martins \_\_\_\_\_

**COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2023/2025

**CÂMARA TÉCNICA DE GESTÃO DO “FUNDO MUNICIPAL DE  
CONSERVAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL”**

**PARECER**

**Ref. solicitação de uso do FMCQA para custeio da contratação da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização, estudos e serviços correlatos, a ser realizado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, no valor de R\$ 1.179.937,14.**

**I – INTRODUÇÃO**

Em 29.02.24 foi apresentado ao COMDEMA **prestação de contas, que será tratada em parecer em separado**, bem como solicitação de uso do FMCQA para custeio da contratação da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização, estudos e serviços correlatos, a ser realizado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, no valor de R\$ 1.179.937,14.

A solicitação do Município fundamenta o pedido da seguinte forma, apresentado por Wagner de Paiva, Diretor de Assuntos Fundiários – UGPUMA, bem como por Walter Matheus Junior, Diretor de Meio Ambiente – UGPUMA:

“A contratação deste estudo é de grande relevância ao município para que sejam determinadas as áreas de risco de alagamento e de desabamento em Jundiaí, para desenvolvimento de políticas públicas de Defesa Civil e Planejamento Urbano e Meio Ambiente”.

**II – RELATÓRIO**

Para análise do pedido de uso do FMCQA, foram solicitadas informações e documentos complementares sobre o escopo detalhado do que se pretende fazer, abrangência do estudo (regiões ou todo o Município), existência ou não de estudos anteriores a respeito do mesmo assunto, se o estudo é novo ou complementação de anteriores, prazo previsto de execução e objeto a ser apresentado ao Município, bem como inviabilidade de uso de verba de outras rubricas orçamentárias, notadamente da Defesa Civil e UGPUMA.

Foram prestadas as seguintes informações complementares:

“Trata-se de um novo estudo de todo o território para avaliar as condições, sob os novos dados climáticos, de áreas de riscos no município, além de transferir

a capacidade técnica desta análise ao município através de treinamento. Em anexo o Termo de Referência e mais alguns documentos disponíveis. Apenas para reforçar que é um desejo antigo do município contar com este material, o que não ocorreu antes por falta de verba. Entendemos ser pertinente a utilização do Fundo Ambiental para a prevenção de desastres.

Com relação a outras rubricas orçamentárias, informamos que tanto UGPUMA como Defesa Civil dispõe de poucos recursos financeiros, todos já comprometidos, contando com o reforço do Fundo Ambiental para desenvolver essa ação. Segue LOA 2024 UGPUMA e UGCC (onde está alocada a Defesa Civil).”

Além disso, pelo Município foram apresentados o orçamento anual da Defesa Civil e UGPUMA para demonstrar ausência de verbas para a contratação pretendida, bem como e principalmente o Termo de Referência elaborado pela Defesa Civil, com detalhes sobre a pretendida contratação, contido no expediente SEI PMJ 0001224-2024.

No aludido Termo de Referência consta como objeto:

“Contratação de serviços especializados para elaboração da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização do Município de Jundiaí/SP, atualização do Plano Municipal de Redução de Risco contendo as setorizações de risco em áreas delimitadas e, ainda, realização de curso de treinamento e capacitação de equipe técnica municipal, para atuação em mapeamento e gestão de riscos.”

Além disso, constam como justificativa fundamentos legais para os serviços visando atualização dos estudos anteriores sobre áreas suscetíveis a riscos de desmoronamento e inundações, no interesse da coletividade, incluindo a necessidade de “proceder especificamente à elaboração da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização para apoiar o planejamento e a gestão do território, assim como a elaboração das cartas de setorização de risco em áreas priorizadas pelo Município para fins de prevenção de desastres e regularização fundiária, atualizando-se o Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR).”

Ainda consta que os trabalhos envolverão todo o território de Jundiaí, com prazo de 12 meses para elaboração, incluindo a apresentação de:

- a) Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização (CGAU) do Município de Jundiaí/SP;
- b) Plano Municipal de Redução Risco atualizado;
- c) Curso de Capacitação.

### III – FUNDAMENTAÇÃO

Em face das informações e documentos apresentados, conforme acima, com relação à pertinência da proposta, esta CT entende que está dentro das ações que o Fundo Ambiental deve apoiar.

Não havendo verbas em outras rubricas para a contratação pretendida, considerando que o meio ambiente tem conceito amplo, envolvendo aspectos naturais ou físicos, bem como relacionado a aspectos artificiais que incluem as áreas urbanizadas, bem como que a legislação apregoa o meio ambiente com respeito ao desenvolvimento sustentável, com respeito à função socioambiental da propriedade, com equilíbrio entre as áreas preservadas e aquelas que compõe o meio ambiente urbano, visando a proteção dos recursos naturais, mas também e principalmente a proteção do ser humano, sua dignidade, vida e saúde, a solicitação está apta a aprovação em face da legislação em vigor que rege o FMCQA.

Quanto aos valores apresentados, não vemos óbices quanto ao uso do Fundo Ambiental, pela extensão dos trabalhos técnicos especializados e prazo estimado para sua conclusão.

Segundo dispõe o art. 8º da Lei Complementar Municipal 430/05, notadamente seu parágrafo 3º, VII, é possível, o uso dos recursos do FMCQA para “outras ações, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, tais como campanhas relacionadas à educação ambiental e ao esclarecimento da população, objetivando o estabelecimento de parcerias e colaboração no controle e recuperação da qualidade ambiental do Município.”

### IV – CONCLUSÃO

Em face do exposto, com base no inciso VII, § 3º, art. 8º da LCM 430/05 esta CT, **sugere a aprovação desta despesa junto ao FMCQA, com 3 votos favoráveis, sendo Battaglini, Wagner e Gimenez, e 2 contrários, sendo Flavio e Fabio.**

Aspectos relacionados ao melhor preço, qualidade dos serviços, licitação, contrato e outros aspectos técnicos e contratuais, não são de atribuição do COMDEMA e não estão sendo avaliados, ressalvada posterior prestação de contas ao COMDEMA na forma da legislação supra referida, sem prejuízo dos demais formas e aspectos de controle dos atos administrativos.

É o nosso parecer para deliberação do plenário do COMDEMA,

Jundiaí, 8 de março de 2024.

<hr/> Claudemir Battaglini (Vice Presidente do COMDEMA, Coordenador da C.T. e Relator)	<hr/> Wagner de Paiva
<hr/> Flávio Gramolelli Jr	<hr/> Fábio Pereira Campos Alves
<hr/> João Osorio Gimenez Germano	<hr/>