



COMDEMA 25-27  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE  
GESTÃO 2025-2027

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

LOCAL: Reunião virtual via aplicativo Google Meet: <https://meet.google.com/ibz-vhdr-onw>

DATA: 11/02/2026

Em onze de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às 14h, realizou-se a 2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, gestão 2025–2027, por meio de reunião virtual, conforme convocação prévia.

Estiveram representadas 19 (dezenove) cadeiras aptas a voto, conforme consolidação constante do Anexo I desta Ata, utilizado para fins de verificação de quórum e validação das deliberações.

**1. Abertura dos Trabalhos**

Após as saudações iniciais e a verificação do quórum mínimo necessário para deliberação, o Presidente Nivaldo Callegari deu as boas-vindas aos conselheiros e declarou abertos os trabalhos da 2ª Reunião Ordinária do COMDEMA 2025–2027.

**2. Aprovação da Ata da 1ª RO realizada em 21/01/26:**

A ata foi previamente encaminhada aos conselheiros e conselheiras para leitura e, não havendo manifestações ou solicitações de alteração, foi **aprovada por unanimidade**.

**3. Informes da Mesa Diretora:**

O Presidente submeteu ao Plenário a proposta de realização de gravação das reuniões ordinárias do COMDEMA 25-27, exclusivamente para fins de apoio à elaboração das atas, sem divulgação pública do conteúdo, a qual foi **aprovada por unanimidade**.

Foi informado pelo presidente que houve a retirada do fundo ambiental um valor de R\$3.999.565,15 o qual ficamos sabendo através da publicação do diário oficial do dia 09/02/2026, Edição Extra 5766. Seguiu informando, que este valor não foi liberado pelo COMDEMA conforme determina a lei, o assunto foi encaminhado à Câmara Técnica do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental (CTFMCQA), a qual elaborou um parecer que será votado nesta assembleia. Foi colocado em votação, e **aprovado por unanimidade**, a elaboração de ofícios endereçados ao Prefeito e ao Ministério Público, quanto ao exposto.

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

**a) Processo Físico FUMAS nº 528-0/2023-1 – Regularização Fundiária.**

A Conselheira Maria Helena Flávio de Souza Tiraboschi, Coordenadora da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – CTUOS, apresentou ao Plenário o parecer técnico referente à análise do Processo nº 528-0/2023-1, contendo as considerações e conclusões da Câmara Técnica.

Após apresentação e discussão, o parecer foi submetido à votação, sendo **aprovado por unanimidade** pelos conselheiros. O referido parecer integra a presente Ata como ANEXO II – Parecer da CTUOS (COMDEMA 2025–2027).

**b) Projeto de Lei nº 13.345 – Combate e Prevenção da Poluição Industrial.**



Em relação ao Projeto de Lei nº 13.345, referente ao combate e prevenção da poluição industrial, inicialmente encaminhado à Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – CTUOS, foi informado que, em razão do conteúdo jurídico e normativo da matéria, entendeu-se pela pertinência de análise também pela Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização – CTLF.

A CTLF recebeu o processo e deliberou-se pela realização de análise conjunta entre as Câmaras Técnicas CTUOS e CTLF, sendo **aprovado pelo plenário** o prazo adicional de **30 (trinta) dias** para conclusão dos trabalhos.

### **c) Projeto de Lei no 12.505 – Contenção de favelas.**

Em relação ao Projeto de Lei nº 12.505, referente à contenção de favelas, foi informado que, considerando o predomínio de aspectos legais e normativos da matéria, entendeu-se pela pertinência de análise pela Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização – CTLF.

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – CTUOS foi colocada à disposição para eventual manifestação, caso necessário. Foi solicitado prazo adicional de **30 (trinta) dias** para conclusão da análise pela CTLF, pedido este **aprovado por unanimidade**.

## **5. Outros assuntos:**

O Conselheiro Claudemir Battaglini apresentou e procedeu à leitura dos Ofícios nº 01/2026 e nº 02/2026, que tratam da solicitação de esclarecimentos à Prefeitura Municipal e ao Ministério Público acerca do uso do montante de R\$ 3.999.565,15 do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental. Os referidos ofícios foram submetidos à deliberação do Plenário e **aprovados por unanimidade**.

O Conselheiro Claudemir Battaglini apresentou e procedeu à leitura do Ofício nº 03/2026, que solicita à Prefeitura Municipal a prestação de contas do uso do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental, referente ao 1º e 2º semestres de 2025. O ofício foi submetido à deliberação do Plenário e **aprovado por unanimidade**.

O Conselheiro Claudemir Battaglini solicitou que fosse dada continuidade às providências necessárias para a elaboração de respostas completas ao Ofício nº 01/2025, considerando os novos pareceres emitidos pelas Câmaras Técnicas na 22ª Reunião Ordinária do COMDEMA 2023–2025, que demandaram complementação de informações. Solicitou, ainda, o levantamento das pendências e do andamento dos processos não concluídos de gestões anteriores, ficando o acompanhamento sob responsabilidade da Mesa Diretora, com apoio das respectivas Câmaras Técnicas. A Presidência solicitou ao conselheiro Wagner de Paiva, ajudar os atuais secretários quanto às pendências que ficaram da última gestão.

O Conselheiro Claudemir Battaglini, sugeriu a divulgação de pasta compartilhada para leitura de documentos com todos os membros do COMDEMA, a presidência solicitou aos secretários que dessem andamento à organização da sugestão.

Após discussões acerca das composições das Câmaras Técnicas, o segundo Secretário Vitor Angelo Arantes sugeriu que a definição de membros e convidados fosse realizada pelos respectivos coordenadores, com posterior comunicação formal ao secretariado, para fins de registro e acompanhamento.

A conselheira Letícia Maria Pereira, relatou preocupação e solicitou a inclusão em pauta da próxima reunião discussões acerca de incêndios na Serra do Japi, que foi acatada pela Presidência.

A Conselheira Maria Helena Flávio De Souza Tiraboschi, solicitou colocar na pauta da próxima reunião voltar a falar sobre o Parecer Técnico da CTUOS sobre o processo SEI FMS.



0001106/2025 de Certidão Ambiental do processo de Regularização Fundiária do Condomínio Residencial dos Metalúrgicos.

**6. Encerramento:**

Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrada a reunião às 15h20. Eu, Maria Lúcia Gagliardo, Primeira Secretária, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada pela Mesa Diretora. Integra a presente ata, como Anexo I, o controle de presença por cadeira, utilizado para fins de verificação de quórum e validação das deliberações.

Jundiaí, 12 de fevereiro de 2026.

Maria Lúcia Gagliardo  
1ª Secretária COMDEMA 2025-2027

Nivaldo Callegari  
Presidente COMDEMA 2025-2027



## Anexo I – Contagem de Presença por Cadeira

### 2ª Reunião Ordinária do COMDEMA 25-27 – 11 de fevereiro de 2026

O presente anexo consolida o controle de presença por cadeira na 2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA 25-27, realizada em 11 de fevereiro de 2026, conforme verificação efetuada pela Mesa Diretora, para fins de apuração de quórum, registro de faltas e validação das deliberações do colegiado.

Conforme o controle consolidado, registrou-se a presença na RO de 19 (dezenove) cadeiras aptas a voto, de um total de 27 (vinte e sete) cadeiras, correspondendo a 70,37% de presença, atendendo ao quórum regimental para abertura da reunião e deliberação das matérias.

Instituição / Entidade	Sociedade Civil ou Poder Público	2ª reunião
PROEMPI	Sociedade Civil	Presente
Associação Amigos da Malota	Sociedade Civil	Presente
Associação dos Moradores de Terra Nova	Sociedade Civil	Presente
Associação dos Amigos dos Bairros Santa Clara, Vargem Grande, Caguassu e Paiol Velho	Sociedade Civil	Presente
Mitra Diocesana de Jundiá	Sociedade Civil	Presente
Associação dos Engenheiros de Jundiá	Sociedade Civil	Presente
Ordem dos Advogados do Brasil – 33ª Subseção – Jundiá	Sociedade Civil	Presente
Fundação Antônio Antonieta Cintra Gordinho	Sociedade Civil	Presente
COATI – Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada	Sociedade Civil	Presente
Nossa Mãe Natureza	Sociedade Civil	Presente
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente 2	Poder Público (Municipal)	Presente
Diretoria de Vigilância em Saúde – SMS 2	Poder Público (Municipal)	Presente
DAE Jundiá S/A 1	Poder Público (Municipal)	Presente
DAE Jundiá S/A 2	Poder Público (Municipal)	Presente
Guarda Municipal / Divisão Florestal	Poder Público (Municipal)	Presente
Fundação Serra do Japi	Poder Público (Municipal)	Presente
Corpo de Bombeiros	Poder Público (Estadual)	Presente
Diretoria Regional de Ensino	Poder Público (Estadual)	Presente
Centro de Engenharia e Automação do Instituto Agrônomico	Poder Público (Estadual)	Presente
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente 1	Poder Público (Municipal)	Ausente
Diretoria de Vigilância em Saúde – SMS 1	Poder Público (Municipal)	Ausente
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos	Poder Público (Municipal)	Ausente
Secretaria Municipal de Educação	Poder Público (Municipal)	Ausente
Secretaria Municipal da Casa Civil / Defesa Civil	Poder Público (Municipal)	Ausente
Secretaria Municipal de Agronegócio, Abastecimento e Turismo	Poder Público (Municipal)	Ausente
Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS	Poder Público (Municipal)	Ausente
Polícia Militar Ambiental	Poder Público (Estadual)	Ausente

A lista nominal de presença, contendo os registros individuais de titulares e suplentes, encontra-se arquivada junto à Secretaria do COMDEMA 25-27, para fins de controle interno, não integrando o presente anexo.

**COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**  
JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027  
**CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Parecer Técnico Processo FMS 528/2023**

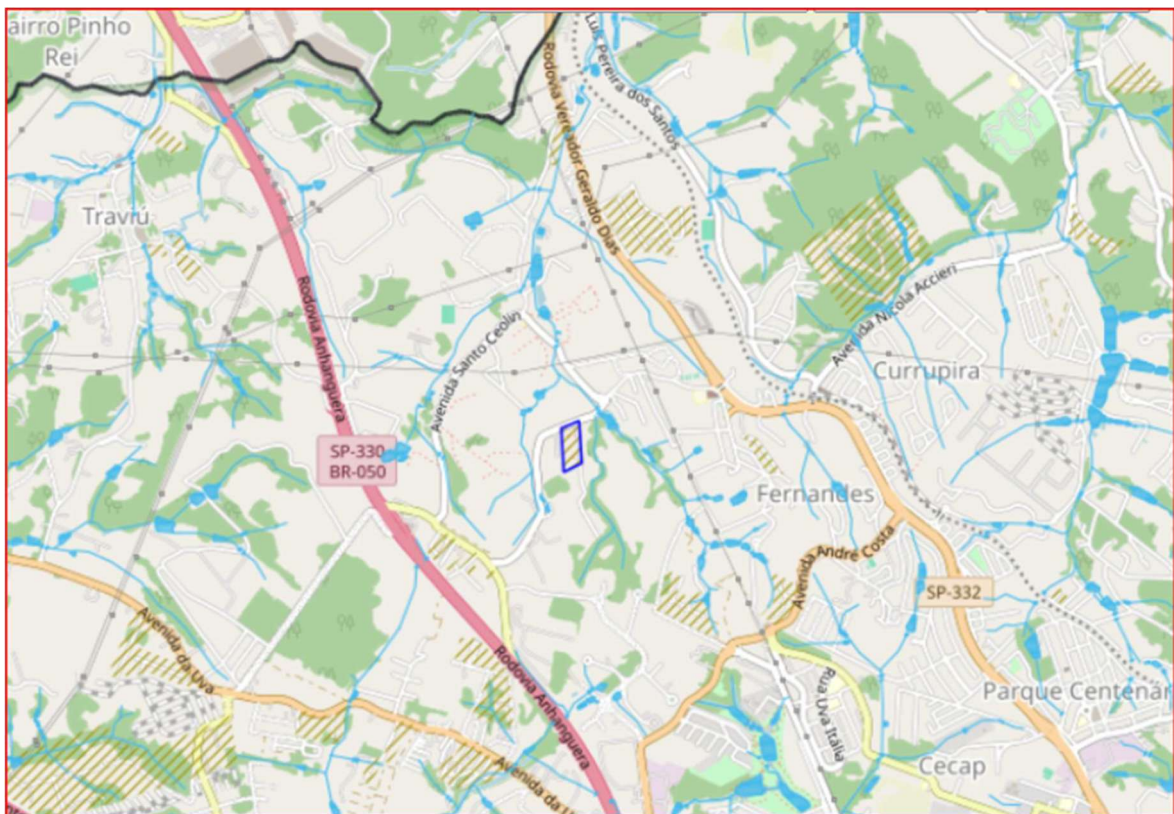
**Assunto: Regularização Fundiária de Interesse Específico**

**Identificação:**

Nome Oficial: Desmembramento Moacir Ramin e Outros

Localização: Rua Nilson Rodrigues, nº 180

Bairro dos Fernandes- Jundiaí/SP - Jundiaí/SP



Fonte: Localização no Município

**Histórico:**

O processo de regularização fundiária foi iniciado na Prefeitura sob o nº 4.771-4/2022, por meio do protocolo da manifestação inicial dos interessados em regularizar uma situação já consolidada.

Com a entrada em vigor da Lei nº 9.807/22, em 19 de agosto de 2022, a FUMAS passou a ser responsável pela análise, aprovação e emissão das respectivas certidões e alvarás dos projetos

decorrentes de REURB-E, sendo, então, aberto o processo FMS 528/2023 para tratar da regularização fundiária do referido desmembramento.

A ocupação na área do desmembramento aparece pela primeira vez, no levantamento aerofotogramétrico de 1993. Naquele período, é possível observar as divisas de 3 lotes e algumas construções.

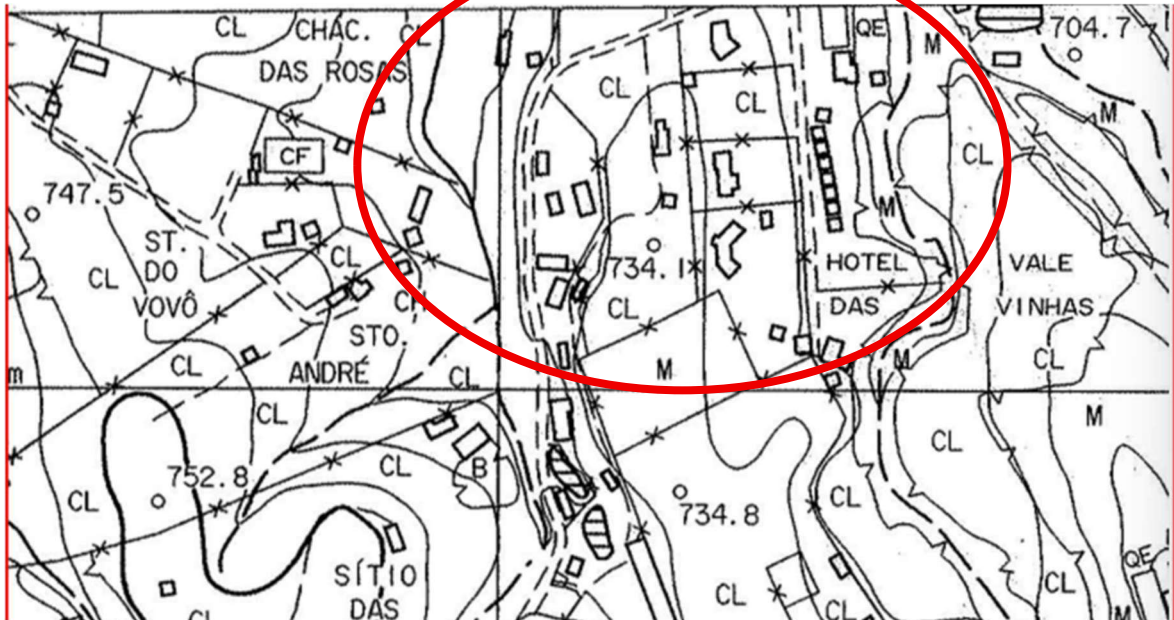


Imagem aero de 1993

Fonte Geoportal Jundiá (<https://geo.jundiai.sp.gov.br/geojundiai>)



Imagem do parcelamento em 2004

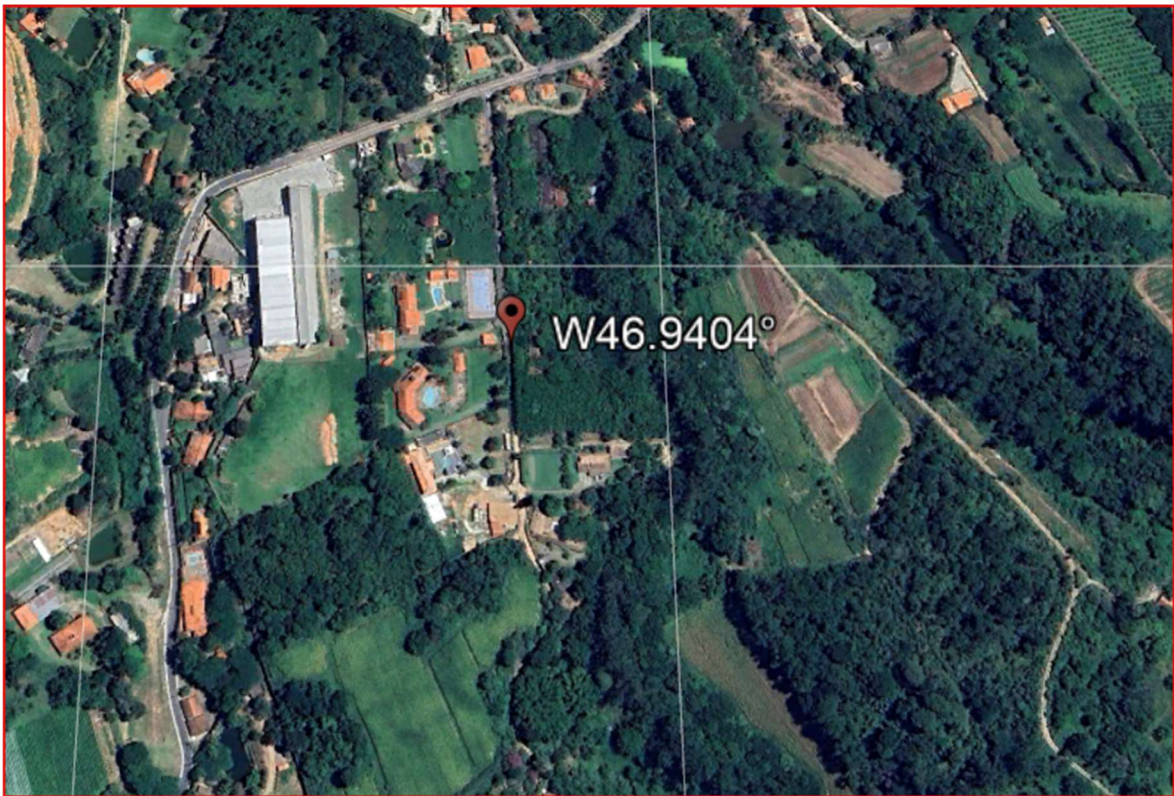


Imagem do parcelamento em 2025

#### **Análise da Matéria:**

Conforme o Plano Diretor Municipal (Lei nº 9.321/2019, atualizada pela Lei nº 10.177/2024), o desmembramento denominado Moacir Ramin e outros:

- **Enquadramento urbanístico (Plano Diretor – Lei nº 9.321/2019, atualizada pela Lei nº 10.177/2024):**
  - Inserido na **Macrozona Urbana**;
  - Classificado como **Zona de Proteção dos Bairros (ZPB)**;
  - Inserido em **Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF-E)**;
  - Localizado na **Bacia Hidrográfica do Rio Capivari**.
  
- **Enquadramento ambiental (APA Jundiá – Decreto nº 43.848/1998):**
  - Área enquadrada como **Zona de Conservação Hídrica**.
  
- **Características do desmembramento (Moacir Ramin):**
  - Área total do terreno: **20.935,56 m<sup>2</sup>**;
  - Área total dos lotes a regularizar: **19.901,73 m<sup>2</sup>**;
  - Total de lotes: **4**;
  - População estimada: **20 pessoas**.

- **Situação do projeto:**
  - **Pré-aprovado urbanisticamente** (Certidão nº 05/2025 – Processo FUMAS nº 528/2023) - processo foi enquadrado com direito a regularização fundiária na modalidade de REURB-E, conforme art. 13º da Lei Federal nº 13.465/2017 e Legislação Municipal vigente
  - Fundamentado na **Lei Municipal nº 9.321/2019** e **Lei Federal nº 13.465/2017**.
  
- **Restrição urbanística ambiental (Zona de Conservação Hídrica):**
  - Deve constar na matrícula de cada lote (art. 24 do Decreto da APA);
  - Obrigação de **manter 50% de área livre** por lote para infiltração de águas pluviais ou executar sistema equivalente de absorção.
  
- **Infraestrutura viária e drenagem:**
  - Por utilizar **viário público existente, não é exigida** apresentação de projetos de **drenagem e pavimentação**.
  
- **Doação de áreas públicas:**
  - Como são **apenas 4 lotes, não há obrigação** de doação para **AEUC e ALUP** (art. 325 da Lei nº 9.321/2019 exige somente para mais de 5 lotes).
  
- **Via pública (Rua Nilson Rodrigues):**
  - Via oficial aberta e em uso público;
  - Localizada dentro da matrícula da gleba;
  - Deve ser **transferida ao Município** com a regularização do parcelamento.
  
- **Abastecimento de água e esgotamento sanitário (DAE S/A):**
  - Termo de compromisso de **22/08/2025**;
    - DAE implantará redes de **água potável e coleta/afastamento de esgoto** na Rua Nilson Rodrigues em até **18 meses**;
    - Moradores se comprometem a solicitar **interligações** após a conclusão e **descontinuar outros meios** de abastecimento e esgoto.
  
- **Áreas em Situação de Risco**
  - Não foram identificadas áreas com risco iminente à segurança ou à integridade dos ocupantes.

- **Aspectos Ambientais e Florestais**

- A gleba não apresenta remanescente de vegetação nativa e não é afetada por áreas de preservação permanente.

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

Considerando as legislações ambientais pertinentes, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017, a legislação específica da Área de Proteção Ambiental (APA) de Jundiá (Decreto nº 43.284/1998), a Lei de Proteção aos Mananciais do Município (Lei nº 2.405/1980 e suas alterações) e o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), e tendo em vista que o desmembramento está inserido em Unidade de Conservação de Uso Sustentável – Área de Proteção Ambiental (APA) de Jundiá, aplicam-se, no presente caso, as disposições específicas previstas no art. 24 do Decreto nº 43.284/1998.

Dessa forma, verifica-se que foram observadas as restrições ambientais estabelecidas, as quais constam na planta pré-aprovada e nas descrições dos lotes, devendo ser devidamente averbadas nas respectivas matrículas imobiliárias.

Ressalta-se, ainda, que foi firmado Termo de Compromisso entre a DAE S/A e os moradores para a implantação das infraestruturas essenciais, em atendimento às exigências das Leis Federais nº 6.766/1979 e nº 13.465/2017.

Como sugestão, recomenda-se que as áreas livres e permeáveis dos lotes sejam, preferencialmente, destinadas à implantação de vegetação arbórea, com a utilização de espécies da flora nativa, de ocorrência regional, priorizando-se espécies zoocóricas, contribuindo para a infiltração de águas pluviais, a melhoria das condições ambientais locais e a recomposição da biota.

Assim, entende-se ser possível a emissão da Certidão Ambiental referente ao desmembramento, nos termos da legislação vigente.

Parecer aprovado com os votos favoráveis dos conselheiros: Márcia Carneiro Leão, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Silvia Santaella, Carlos Eduardo Moraes Pereira, Alex Pereira Pinto e Maria Helena F. S. Tiraboschi.

**Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, em 11 de fevereiro de 2.026.**