



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

ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

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

DATA: 08/04/2026

Em oito de abril de dois mil e vinte e seis, às 14h, realizou-se a 4ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, gestão 2025–2027, por meio de reunião virtual, conforme convocação prévia.

Estiveram representadas 20 (vinte) 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 4ª Reunião Ordinária do COMDEMA 2025–2027.

2. Aprovação da Ata da 3ª RO realizada em 11/03/26:

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:

Foi apresentada minuta de ofício à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – SMPUMA, solicitando a abertura de edital para convocação de entidades da sociedade civil, visando ao preenchimento de cadeiras vagas e complementação da composição do Conselho para a gestão 2025–2027.

Submetido à apreciação do Plenário, o encaminhamento foi **aprovado por unanimidade**, ficando autorizada a remessa do ofício.

Foi informado que se encontra em fase de implantação o drive institucional da gestão 2025–2027, destinado ao armazenamento de documentos oficiais do Conselho, incluindo atas, pareceres e registros administrativos. Registrou-se que o acesso será restrito aos membros do Conselho.

Foi informado sobre reunião realizada na Prefeitura referente ao início dos trabalhos de revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico, a ser elaborado por empresa contratada com recursos do FEHIDRO e do Município.

Relatou-se que está prevista a realização de apresentação institucional do plano e de suas etapas aos Conselhos Municipais, incluindo o COMDEMA, em data a ser definida, dentro do período de permanência da equipe técnica no município.

A Presidência destacou que a participação do COMDEMA deverá ocorrer de forma institucional e organizada, preferencialmente por meio da Câmara Técnica competente, com posterior formalização de manifestação técnica a ser submetida à apreciação do plenário.

Ficou encaminhado que, após o recebimento das informações oficiais e definição da agenda, a matéria será comunicada aos conselheiros por meio dos canais institucionais.



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

a) Processo SEI PMJ.0015570/2024 – Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Foi apresentada à plenária análise técnica referente à solicitação de certidão de uso e ocupação do solo, protocolada junto à Prefeitura Municipal de Jundiá, para desenvolvimento de atividades de natureza agropecuária, agroindustrial e educacional.

A análise considerou a classificação urbanística da área, seu enquadramento em zona de proteção ambiental e as diretrizes da legislação vigente. Conforme parecer da Câmara Técnica, as atividades foram consideradas compatíveis com a área, desde que observadas as condicionantes legais e ambientais aplicáveis, incluindo a preservação de vegetação nativa, o manejo adequado de resíduos e a obtenção das licenças necessárias.

Submetido à apreciação do plenário, **o parecer foi aprovado por unanimidade**, ficando registrado que o documento técnico integra a presente ata na forma de anexo.

b) Processo SEI PMJ.0005758/2026 – Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Foi apresentada análise técnica referente à solicitação de certidão de uso e ocupação do solo, encaminhada à Prefeitura Municipal de Jundiá, relativa a empreendimento já existente, em processo de alteração de titularidade, sem previsão de modificação das características físicas ou operacionais.

A análise técnica considerou a localização do imóvel, seu enquadramento territorial e as condições já licenciadas do empreendimento. A Câmara Técnica manifestou-se favoravelmente à emissão da certidão, condicionada à manutenção das condições atuais e ao cumprimento das normas ambientais vigentes, devendo eventuais alterações futuras ser previamente submetidas à análise dos órgãos competentes.

Submetido à apreciação do plenário, **o parecer foi aprovado por unanimidade**, ficando registrado que o documento técnico integra a presente ata na forma de anexo.

5. Câmara Técnica de Recursos Hídricos (CTRH) – Manifestação Técnica sobre Proposta de Requalificação Ambiental (análise conjunta com CTUOS e CTLF)

Foi retomada a análise de proposta de requalificação ambiental em área pública municipal, objeto de processo administrativo em tramitação, cuja matéria já havia sido previamente apresentada no âmbito da Câmara Técnica de Recursos Hídricos.

Conforme encaminhamento deliberado anteriormente, a matéria foi submetida à análise complementar da Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização (CTLF) e da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo (CTUOS), considerando a necessidade de avaliação integrada dos aspectos legais, urbanísticos e ambientais.

A CTLF apresentou manifestação quanto aos aspectos legais, concluindo que eventual alteração da classificação urbanística da área é juridicamente possível, desde que formalizada por meio de lei municipal específica, observadas as diretrizes do ordenamento territorial e a necessidade de eventual desafetação.

Na sequência, a CTUOS apresentou análise técnica urbanística e ambiental da área, destacando, de forma sintética:

- inserção em região de interesse ambiental e de manancial;
- características físicas que indicam sensibilidade ambiental;
- adequação da proposta de restauração ecológica;
- compatibilidade da intervenção com o regime urbanístico vigente;



- possibilidade de reclassificação da área, condicionada à legislação específica.

Foram registradas recomendações técnicas relativas à verificação de campo, delimitação da área de intervenção e observância de condicionantes técnicas e ambientais.

Durante a discussão, foi facultada manifestação de representante da proposta, que apresentou informações complementares sobre ações já realizadas na área e aspectos operacionais relacionados à sua implementação.

Colocados em votação, **os pareceres** da Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização e da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo foram **aprovados por unanimidade**.

Os pareceres técnicos integram o Anexo desta Ata.

6. Outros assuntos e encaminhamentos:

a) Representação em reunião e acompanhamento do Plano de Saneamento

Deliberou-se que a representação do COMDEMA nesse espaço será exercida pela Câmara Técnica de Recursos Hídricos, não havendo manifestações contrárias.

b) Ofícios da última gestão em acompanhamento – complementação de informações

Foi discutido o andamento das respostas ao Ofício da última gestão, sendo apontado que, em alguns casos, as informações prestadas não contemplam integralmente as solicitações anteriormente deliberadas pelo Conselho.

Destacou-se a necessidade de que cada Câmara Técnica avalie os pontos de sua competência e, se necessário, formalizar pedidos de complementação diretamente à Secretaria responsável.

Em relação ao Fundo Municipal, foi reiterada a necessidade de apresentação da prestação de contas e esclarecimentos sobre a utilização de recursos, cabendo à Câmara Técnica competente realizar a devida cobrança e análise.

c) Prestação de contas – Fundo Municipal

Foi informado que a documentação referente à prestação de contas já foi encaminhada ao gestor do Fundo por meio de processo SEI, sendo indicado o número do processo para consulta.

Como encaminhamento, acordou-se o compartilhamento das informações com a Câmara Técnica responsável, para subsidiar a análise e manifestação.

d) CT Prevenção de Incêndios

Foi informado que a Câmara Técnica relacionada à temática de incêndios encontra-se em processo de organização, com retomada das atividades previstas para as próximas reuniões.

Orientou-se que eventuais pareceres ou atualizações sejam previamente comunicados à Diretoria, a fim de possibilitar a inclusão formal na pauta das reuniões do Conselho.

e) Informes – programas, iniciativas e eventos

Foi informado que o município foi selecionado para participação no Programa Adapta Cidades, voltado à elaboração de plano de adaptação às mudanças climáticas, com desenvolvimento previsto ao longo do ano.



Também foi comunicada a participação do município em iniciativa relacionada à qualificação de entornos escolares, com apoio técnico de instituição parceira, envolvendo ações intersetoriais e implementação de melhorias urbanas e ambientais.

Como encaminhamento, solicitou-se que os materiais e informações sobre os programas sejam compartilhados com os conselheiros.

Foi reforçada a orientação para que eventos, seminários e iniciativas relevantes sejam divulgados no grupo oficial do Conselho, de forma sintética, visando ampliar a participação e o acesso à informação.

f) Proteção de fauna – rodovias

Foi apresentada demanda referente a atropelamentos de fauna silvestre em rodovias da região, com destaque para a necessidade de implantação de medidas mitigadoras, como cercamentos e passagens de fauna.

Como encaminhamento, deliberou-se pela elaboração de ofício à concessionária responsável, solicitando providências e estudos técnicos para mitigação dos impactos, podendo, em caso de ausência de resposta, ser avaliado o encaminhamento ao Ministério Público.

7. Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou encerrada a reunião às 16h35. 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 e membros presentes, ausentes e justificados, utilizado para fins de verificação de quórum e validação das deliberações, bem como os pareceres aprovados na 4ª R.O.

Jundiá, 08 de abril de 2026.

Maria Lúcia Gagliardo
1ª Secretária COMDEMA 2025-2027

Nivaldo Callegari
Presidente COMDEMA 2025-2027



Anexo I – Registro de Presenças

4ª Reunião Ordinária do COMDEMA 25-27 – 08 de abril de 2026

O presente anexo consolida o controle de presença na 4ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA 25-27, 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 de 20 (vinte) cadeiras aptas a voto, de um total de 27 (vinte e sete) cadeiras, correspondendo a 74,07% de presença, atendendo ao quórum regimental para abertura da reunião e deliberação das matérias.

Estiveram presentes os conselheiros: Ana Maria Sciamarelli, Anelise Marcos de Assumpção Padovani, Bruna Mantovani de Resende, Carlos Eduardo Moraes Pereira, Claudemir Battaglini, Fábio Fernandes Costa Pereira Lopes, Fabiano Riva Gemignani, Flávio Gramolelli Júnior, Ingrid Jale da Silva Sales, José do Café Rodrigues, Letícia Maria Pereira, Luciana Maria Dogo Martins, Marina Formis de Oliveira, Maria Helena Flávio de Souza Tiraboschi, Maria Lúcia Gagliardo, Márcia Brandão Carneiro Leão, Nivaldo José Callegari, Rafael Irineu Castelli, Rafael Negrin Moreira, Reinaldo Miguel Sisto, Rogério Henrique Ruiz, Sérgio Mesquita Pompermaier, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Sônia Elisabete Pereira, Thiago Fernandes de Lira e Vitor Angelo Arantes.

Registrou-se como ausentes os conselheiros: Abreu Brandino de Oliveira, Antônio César Teixeira de Toledo, Elaine Cristina Zanetti Fonseca, Felipe Roberto Vita de Arruda Pedrosa, Fernando Almeida Muçouçah, Fernando Sampaio Rodrigues, Gisele Cristiane Mesalira Marcelino, Marcelo Aparecido de Campos, Nicolas Alexander de Paula, Rodrigo Pavan Rodrigues, Rosana Matos Felinto, Vânia Santana Brito, Vilmar Guerra, Vitor Igor Spinucci de Oliveira e Wagner de Paiva.

Apresentaram justificativa de ausência os conselheiros: Alex Pereira Pinto, Ana Cláudia Ferigato Choukr, Gisele Fernandez Heder, Guilherme Theodoro Nascimento Pereira de Lima, Jener Fernando Leite de Moraes, Joana Iara de Carvalho, João Osório Gimenez Germano, Marco Antônio Bedin, Nádia Zacharczuk, Paulo Henrique Munhoz, Robson Teixeira Neves, Silvia Regina Reis Santaella e Vinícius Campos Brandão.

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Processo / Protocolo: nº: PMJ.0015570/2024

Interessado: Cooperativa Escola dos Alunos da ETEC Benedito Storani

Assunto: Análise de solicitação de certidão de uso e ocupação do solo

Relator(a): Maria Helena F. S. Tiraboschi

1. Histórico

Trata-se do processo administrativo nº PMJ.0015570/2024, de interesse da Cooperativa Escola dos Alunos da ETEC Benedito Storani, que versa sobre solicitação de certidão de uso e ocupação do solo para desenvolvimento de atividades de caráter agropecuário, agroindustrial e educacional.

O processo foi protocolado em 18 de abril de 2024 junto à Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Departamento de Meio Ambiente (UGPUMA/DMA), sendo inicialmente instruído pela Divisão de Uso e Ocupação do Solo.

Em análise técnica preliminar, verificou-se que o imóvel objeto da solicitação possui inserção parcial no Território de Gestão da Serra do Japi, conforme a Lei Complementar nº 417/2004 e o Decreto Estadual nº 43.284/1998, motivo pelo qual o processo está sendo encaminhado para manifestação dos Conselhos Ambientais competentes.

Consta ainda dos autos manifestação do interessado informando que a solicitação de atualização da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, especialmente para a atividade **1052-0/00 – Fabricação de laticínios**, tem como finalidade a regularização do Laboratório de Leite junto ao Serviço de Inspeção Municipal (SIM), considerando a necessidade de apresentação da referida certidão como requisito para o processo de regularização. Ressalta-se que as atividades desenvolvidas possuem caráter didático e produtivo, vinculadas à formação técnica.

Considerando a localização parcial do imóvel em área integrante do Território de Gestão da Serra do Japi, o mesmo foi encaminhando primeiramente ao Conselho de Gestão da Serra do Japi para manifestação específica, previamente à deliberação final pelo plenário do COMDEMA.

Dessa forma, os autos foram submetidos à apreciação da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, no âmbito do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, para análise quanto à conformidade das atividades pretendidas com a legislação vigente e diretrizes de ordenamento territorial.

2. Análise da Matéria

A área objeto da solicitação possui **769.560 m² de área total**, com **3.015 m² de área construída**, conforme pode ser observada na imagem abaixo.

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Imagem 1 -Localização do imóvel.

Fonte: GeoJundiaí (www.geo.jundiai.sp.gov.br)

Sob o aspecto territorial, a área em análise apresenta **características territoriais com diferentes classificações considerando o Plano Diretor do município, lei 9.321/19 e suas alterações**, sendo que:

- **Parte do imóvel** está situada em área urbana classificada como Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM, tendo como referência de limite a Avenida Antônio Pincinato e na Zona de Restrição Moderada a jusante da área urbanizada de acordo com o Decreto da APA;
- **Parte do imóvel** está situada em área urbana classificada como Zona Industrial – ZUI de acordo com o Plano Diretor, Lei 9321/19 e suas alterações; na Zona de Restrição Moderada a jusante da área urbanizada de acordo com o Decreto da APA;
- **Parte do imóvel** encontra-se inserida na Zona Rural, no Território de Gestão da Serra do Japi, conforme a Lei Complementar nº 417/2004, na Zona de Conservação Ambiental da Ermida e na Zona de Conservação da Vida Silvestre, nos termos do Decreto Estadual nº 43.284/1998;

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

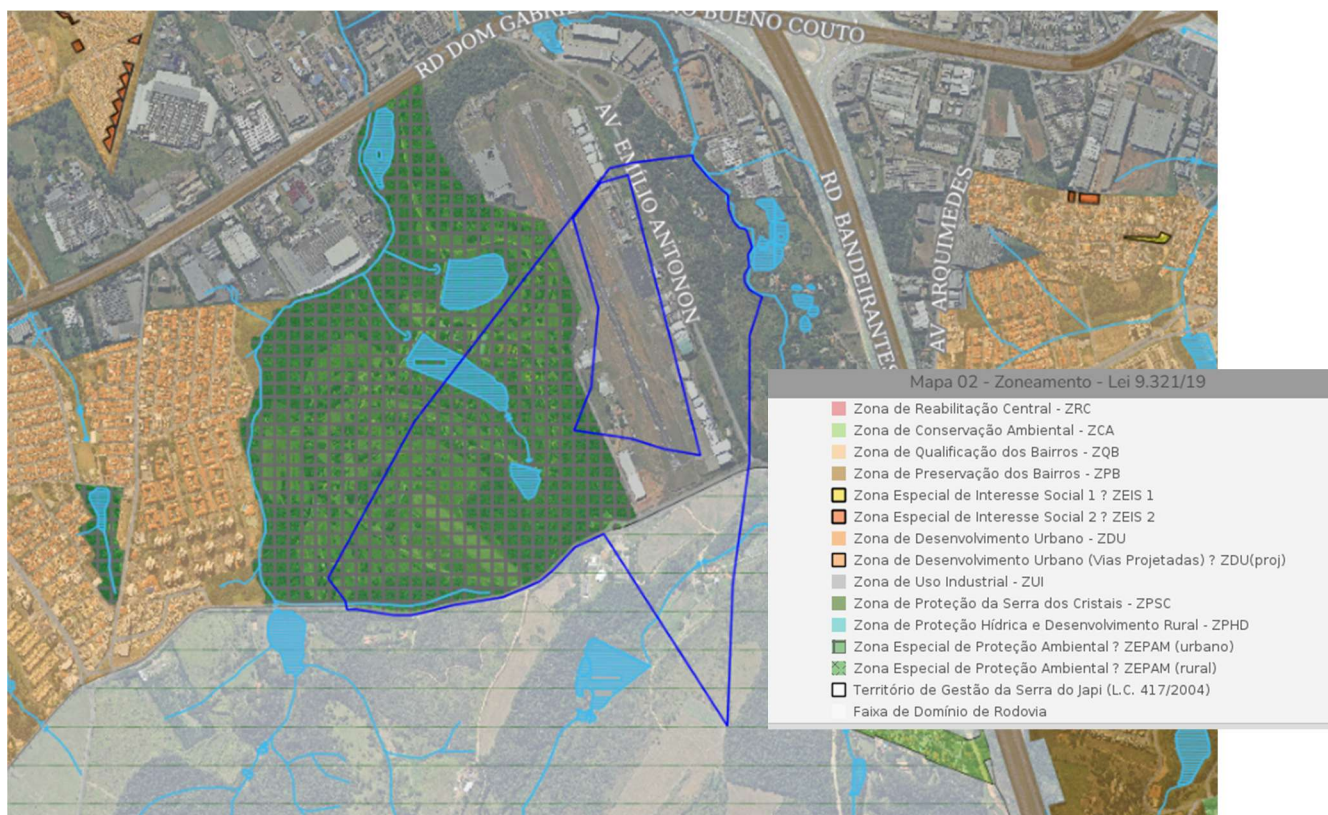


Imagem 2 – Zoneamento da área

Fonte: GeoJundiaí (www.geo.jundiai.sp.gov.br)

As áreas classificadas pela Lei 9321/19 e suas alterações como ZEPAM, integram Mapa 2 e 4 do Plano Diretor, são áreas destinadas a preservação e proteção do Patrimônio Ambiental, que tem como principal atributo fragmentos de biomas importantes, neste caso é o bioma da Mata Atlântica.



Imagem 3 – Cadastro CAR da Propriedade

Existe, sobre a área em questão, convênio celebrado entre o Centro Paula Souza (CEETEPS) e a DAE S/A – Água e Esgoto, no âmbito do Processo nº 136.00029294/2023-39, que objeto é a restauração e o enriquecimento ambiental de 11,8 hectares de área sem aptidão agrícola. A iniciativa prevê o plantio de espécies nativas, em conformidade com a Resolução SMA nº 32, de 03 de abril de 2014, contemplando, além da implantação, ações de manutenção contínua, como adubação, roçagem, controle de pragas e monitoramento da área. O convênio foi firmado em 03 de fevereiro de 2025.

As atividades objeto da solicitação compreendem:

- **1052-0/00** – Fabricação de laticínios;
- **0121-1/01** – Horticultura, exceto morango;

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- **0153-9/01** – Criação de caprinos;
- **0111-3/02** – Cultivo de milho;
- **0111-3/01** – Cultivo de arroz;
- **8541-4/00** – Educação profissional de nível médio.

No que se refere à porção inserida no Território de Gestão da Serra do Japi, a legislação aplicável prevê a possibilidade de desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris, desde que compatíveis com as diretrizes de conservação ambiental.

Nesse sentido, as atividades de **0121-1/01** – Horticultura, exceto morango; **0111-3/02** – Cultivo de milho; **0111-3/01** – Cultivo de arroz e **0153-9/01** – Criação de caprinos mostram-se compatíveis com o uso permitido, desde que conduzidas de forma sustentável e em conformidade com as normas ambientais vigentes.

A atividade de **1052-0/00 – Fabricação de laticínios**, embora caracterizada como agroindustrial, poderá ser admitida desde que observadas as exigências de controle ambiental, especialmente quanto à gestão de efluentes e resíduos, e mediante o devido licenciamento pelos órgãos competentes.

Quanto à atividade de **8541-4/00 – Educação profissional de nível médio**, verifica-se sua compatibilidade, considerando que os cursos ofertados pela instituição possuem enfoque voltado às atividades agropecuárias, reforçando o caráter educativo e de apoio às práticas sustentáveis no meio rural.

Já em relação à porção do imóvel inserida em Zona de Uso Industrial, as atividades pretendidas não apresentam incompatibilidade em termos de uso do solo, devendo, contudo, observar os parâmetros urbanísticos e ambientais aplicáveis.

Com relação à cobertura vegetal, verifica-se que a área é parcialmente afetada por Áreas de Preservação Permanente (APPs), associadas a cursos d'água e nascentes, além de apresentar diversos fragmentos remanescentes de vegetação nativa de Mata Atlântica, o que impõe restrições adicionais ao uso e ocupação do solo.

Observa-se que, em todas as porções do imóvel, conforme a divisão por zoneamento, há ocorrência desses fragmentos, bem como áreas com uso antrópico, incluindo atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, além de vegetação em estágio inicial de regeneração (vegetação pioneira), com predominância de gramíneas, presença de jardins e árvores isoladas.

Nessas condições, deverão ser observadas as disposições da legislação ambiental aplicável, em especial a Lei Federal nº 11.428/2006, o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), o Decreto Estadual nº 43.284/1998 e a Lei Complementar Municipal nº 417/2004.

Dessa forma, a implantação e o desenvolvimento das atividades pretendidas deverão:

- evitar a supressão de vegetação nativa, salvo nos casos expressamente autorizados pelos órgãos competentes;
- respeitar integralmente as Áreas de Preservação Permanente e demais áreas ambientalmente protegidas;
- adotar práticas de manejo sustentável, especialmente nas atividades agrossilvipastoris;
- garantir o adequado controle de impactos ambientais, incluindo manejo de efluentes, resíduos e proteção do solo e dos recursos hídricos.

No que se refere às zonas específicas, de acordo com o Decreto da APA:

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- **Zona de Restrição Moderada a jusante da área urbanizada:** é destinada a proteção dos remanescentes de Mata Atlântica e das várzeas não impermeabilizadas, são permitidos usos desde que não afetem os remanescentes, não provoquem erosão e assoreamento dos corpos d'água e garantam a infiltração de águas pluviais no solo, através de manutenção de 50% de área livre ou sistema equivalente de absorção de água no solo, art. 27º;
- **Zona de Conservação da Vida Silvestre:** é destinada a conservação da mata atlântica, da vegetação rupestre e da biota nativa, apresenta maior restrição quantos aos usos, exigindo a manutenção ou recomposição da vegetação nativa em área correspondente a 50% da área do imóvel. art. 20º.

Considerando que parte do imóvel está inserida em Zona de Conservação Ambiental da Ermida, nos termos da Lei Complementar nº 417/2004, o uso do solo deve atender às diretrizes estabelecidas para o Território de Gestão da Serra do Japi. Nos termos dos **artigos 2º e 3º** da referida lei, o Território de Gestão da Serra do Japi possui como diretrizes a preservação, conservação e recuperação ambiental, bem como a promoção do uso sustentável dos recursos naturais.

Ainda, conforme os dispositivos que tratam do zoneamento ambiental e das zonas de conservação, em especial os **artigos 6º e 7º**, o uso do solo nessas áreas deve ser compatível com a proteção dos ecossistemas, sendo admitidas atividades de caráter agrossilvopastoril e aquelas voltadas à pesquisa e educação, desde que não impliquem em degradação ambiental.

Dessa forma, as atividades pretendidas **deverão observar a manutenção da vegetação nativa, a proteção dos recursos hídricos, o controle de impactos ambientais e a necessidade de licenciamento junto aos órgãos competentes, conforme previsto na legislação aplicável.**

Destaca-se, por fim, que a emissão de certidão de uso e ocupação do solo possui caráter informativo, não substituindo a necessidade de obtenção de licenças ambientais, autorizações específicas e demais exigências legais junto aos órgãos competentes.

3. Conclusão

Diante do exposto, verifica-se que as atividades requeridas, enquadradas como atividades agrossilvopastoris (CNAEs 0121-1/01 – Horticultura, exceto morango, 0153-9/01 – Criação de caprinos, 0111-3/02 – Cultivo de milho e 0111-3/01 – Cultivo de arroz), inseridas no TGSJ, não apresentam impedimento legal de acordo com a Lei Complementar Nº 417/2004 e o Decreto Estadual Nº 43.284/1998 (APA).

Em relação ao CNAE 1052-0/00 – Fabricação de Laticínios, o mesmo deverá ter características de produção artesanal e cumprir a legislação do SIM (Serviço de Inspeção Municipal), Lei Municipal 10.098/2024.

Quanto à atividade do CNAE 8541-4/00 – Educação profissional de nível médio, verifica-se sua compatibilidade, considerando que os cursos ofertados pela instituição possuem enfoque voltado às atividades agropecuárias, reforçando o caráter educativo e de apoio às práticas sustentáveis no meio rural.

A CTUOS é favorável à emissão da Certidão de Uso do Solo, conforme requerido, **lembrando da obrigação da adoção de práticas sustentáveis, tendo em vista a localização e características da área, especialmente nas atividades agrossilvopastoris, incluindo manejo de efluentes, resíduos e proteção do solo e dos recursos hídricos, além da manutenção da vegetação nativa.**

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4. Encaminhamento

Diante do exposto, manifesta-se nos termos do presente parecer e encaminha para apreciação do Plenário do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA (biênio 2025–2027).

O presente parecer foi elaborado com a participação dos membros da Câmara Técnica:

Jundiaí, 08 de abril de 2026

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Processo / Protocolo: nº: SEI PMJ.0005758/2026

Interessado: DSV CONTRACT LOGISTICS BRASIL LTDA

Assunto: Solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo (CERTUS nº 22.157)

Relator(a): Maria Helena F. S. Tiraboschi

1. Histórico

Trata-se de processo administrativo encaminhado à Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, referente à solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo (CERTUS nº 22.157), para imóvel localizado na Rodovia Comunicador Silvio Santos, Km 49, cadastrado sob nº 99.015.0150, inserido no Território de Gestão da Serra do Japi.

O processo foi encaminhado pela Divisão de Uso e Ocupação do Solo (DUOS) da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para manifestação do Conselho de Gestão da Serra do Japi (CGSJ) e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), conforme disposto na legislação vigente.

Consta nos autos que a interessada DSV CONTRACT LOGISTICS BRASIL LTDA adquiriu a empresa SCHENKER DO BRASIL, anteriormente instalada no local e devidamente licenciada pelo Município. A solicitação refere-se à alteração de titularidade da atividade, mantendo-se o mesmo uso, estrutura física e condições operacionais existentes.

As atividades desenvolvidas no local referem-se à logística e transporte de cargas, conforme CNAEs:

- 4930-2/01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal;
- 4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;
- 5250-8/04 - Organização logística do transporte de carga;
- 5250-8/05 - Operador de transporte multimodal – OTM.

2. Análise da Matéria

O imóvel objeto da solicitação está localizado em **perímetro rural**, conforme definido pela Lei Municipal nº 9.321/2019 e suas alterações, estando inserido no Território de Gestão da Serra do Japi, nos termos da Lei Complementar nº 417/2004.





Imagem 2 – Imagem da área

Fonte: GeoJundiaí (www.geo.jundiai.sp.gov.br)

De acordo com a referida legislação, o imóvel encontra-se em **Zona de Conservação Ambiental – Terra Nova**, área sujeita a restrições específicas quanto ao uso e ocupação do solo, com o objetivo de garantir a preservação ambiental e a manutenção das características naturais da região.

Além disso, a área está inserida na Área de Proteção Ambiental (APA) de Jundiaí, conforme Decreto Estadual nº 43.284/1998, sendo classificada como:

- Zona de Conservação da Vida Silvestre;
- Zona de Restrição Moderada.

Sob o aspecto ambiental, verifica-se que o imóvel apresenta **fragmento de Mata Atlântica**, além de áreas com vegetação em estágio inicial de regeneração, caracterizada como vegetação pioneira, com predominância de gramíneas, jardins e árvores isoladas.

Ressalta-se ainda que o empreendimento está inserido na **Bacia Hidrográfica do Rio Guapeva**, fator que reforça a necessidade de observância das normas de proteção ambiental e de uso adequado do solo.

Nos termos da Lei Complementar nº 417/2004, destacam-se os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área, tais como: parcelamento mínimo de 20.000 m²; manutenção de, no mínimo, 60% da área com cobertura vegetal nativa; taxa máxima de ocupação de 10%; taxa de

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

impermeabilização máxima de 15%; coeficiente de aproveitamento máximo de 20% e gabarito máximo de 2 pavimentos.

No presente caso, trata-se de continuidade de atividade já existente e regularmente licenciada, não havendo alteração de uso, ampliação de área construída ou modificação das condições de ocupação do solo.

Dessa forma, caracteriza-se a manutenção de atividade regular já instalada, situação que encontra respaldo no artigo 14 da Lei Complementar nº 417/2004, que prevê a possibilidade de continuidade mediante adequação e formalização, quando necessário.

O Conselho de Gestão da Serra do Japi já se manifestou no processo, por meio de parecer aprovado, **concluindo pela viabilidade do licenciamento, tendo em vista a inexistência de alterações no empreendimento.**

3. Conclusão

Considerando os aspectos técnicos, legais e ambientais analisados, não se identificam óbices à emissão da certidão solicitada, desde que mantidas as condições atuais do empreendimento e observadas as normas vigentes. Diante disso, esta Câmara Técnica entende que a solicitação é passível de deferimento, por se tratar de alteração de titularidade de atividade já existente e regularmente licenciada, sem modificações nas características físicas, operacionais ou de uso do solo do empreendimento.

Recomenda-se que sejam integralmente mantidas as condições atuais do empreendimento, que qualquer futura alteração de atividade, ampliação ou modificação física seja previamente submetida à análise dos órgãos competentes e que sejam observadas as disposições da Lei Complementar nº 417/2004, bem como as demais normas ambientais aplicáveis.

4. Encaminhamento

Diante do exposto, manifesta-se nos termos do presente parecer e encaminha para apreciação do Plenário do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA (biênio 2025–2027).

O presente parecer foi elaborado com a participação dos membros da Câmara Técnica: Carlos Eduardo Moraes Pereira, Márcia Carneiro Leão, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Sílvia Santaella, Alex Pereira Pinto e Maria Helena F. S. Tiraboschi.

Jundiaí, 08 de abril de 2026



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização

Gestão 2025 - 2027

Processo / Protocolo: nº: PMJ.0016248/2025

Interessado:

Assunto: Legalidade da alteração de classificação urbanística de AEUC para ALUP

Relator(a): Vale Azul – Residencial Terras de Jundiá – Jundiá/SP

1. Histórico

Trata-se de análise acerca da legalidade da alteração da classificação urbanística de área pública atualmente classificada como AEUC (Área de Equipamento Urbano e Comunitário) para ALUP (Área Livre de Uso Público), conforme proposta vinculada a projeto comunitário de restauração ecológica.

Consta do parecer técnico ambiental que a proposta inclui solicitação de alteração do zoneamento para Área Livre de Uso Público (ALUP), sendo indicada a existência de características ambientais relevantes e potencial enquadramento como área de preservação permanente e área de manancial..

2. Análise da Matéria

A alteração de classificação urbanística de área pública constitui ato de natureza legislativa, sujeito às normas de ordenamento territorial previstas na Constituição Federal e na legislação urbanística.

Nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso e ocupação do solo urbano.

Dessa forma, a alteração de classificação urbanística de AEUC para ALUP é juridicamente possível, depende obrigatoriamente de lei municipal específica e não pode ser realizada por ato administrativo isolado ou parecer técnico.

Considerando que a área apresenta características ambientais relevantes, a alteração para classificação ambiental ou de uso público livre mostra-se, em tese, compatível com o interesse público ambiental, especialmente quando houver presença de recursos hídricos, áreas de preservação permanente ou necessidade de recuperação ambiental.

Caso a área esteja formalmente destinada à implantação de equipamentos públicos institucionais, poderá ser necessária desafetação legal prévia mediante lei municipal específica.

Além disso, a alteração deverá observar a compatibilidade com o Plano Diretor Municipal, justificativa urbanística adequada e eventual realização de participação pública, quando exigida pela legislação urbanística.

3. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que:

1. A alteração da classificação urbanística de AEUC para ALUP é juridicamente possível.
2. A legalidade da alteração depende, necessariamente, da aprovação de lei municipal específica, não podendo ser realizada por ato administrativo isolado.
3. A alteração mostra-se tecnicamente justificável quando demonstrada a vocação ambiental da área, especialmente em casos envolvendo preservação de recursos hídricos ou recuperação ambiental.

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

Câmara Técnica de Legislação e Fiscalização

4. Poderá ser necessária desafetação formal da área, caso exista destinação institucional previamente definida.
5. Devem ser observadas a compatibilidade com o Plano Diretor Municipal e as exigências legais relativas à participação pública e justificativa urbanística.

4. Encaminhamento

Diante do exposto, manifesta-se nos termos do presente parecer e encaminha para apreciação do Plenário do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA (biênio 2025–2027).

O presente parecer foi elaborado com a participação dos membros da Câmara Técnica:

CTFL – Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo (coordenadora), Ana Cláudia Ferigato (relatora), Guilherme T N P de Lima, Márcia Carneiro Leão e Marina Formis de Oliveira.

Jundiaí, ____ de _____ de ____.

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Processo / Protocolo: nº: SEI PMJ nº 0016248/2025

Interessado: Comunidade Vale Azul / Residencial Terras de Jundiaí

Assunto: Análise de proposta de restauração ecológica em área pública

Relator(a): Maria Helena F. S. Tiraboschi

1. Histórico

Trata-se de solicitação apresentada por Carlos Henrique Stábile Morandi, em nome do grupo de moradores dos bairros Califórnia, Tarumã e do Residencial Terras de Jundiaí, referente à manifestação do COMDEMA acerca de proposta de restauração ecológica em área pública municipal, correspondente à matrícula nº 137.016 (1º ORI de Jundiaí), com área total de aproximadamente 30.108,00 m², atualmente classificada como AEUC – Área de Equipamento Urbano e Comunitário.

A proposta contempla o plantio de 2.533 mudas de espécies nativas da Mata Atlântica, com manutenção prevista por 24 meses, abrangendo área estimada entre 15.300 m² e 22.000 m², conforme divergências identificadas no projeto apresentado.

No pedido encaminhado ao Conselho, os proponentes solicitam manifestação técnica do COMDEMA, com foco específico nos seguintes pontos:

O enquadramento da área, matrícula nº 137.016, como Área de Preservação Permanente (APP) e área de manancial, à luz da legislação ambiental federal e estadual, independentemente de sua atual classificação urbanística;

A caracterização da intervenção proposta como restauração ecológica de interesse público ambiental, sem mudança de uso do solo, sem implantação de equipamento urbano e sem supressão de vegetação nativa;

A compatibilidade da execução da restauração ecológica no regime urbanístico atualmente vigente (AEUC), enquanto não se concretiza eventual revisão do Plano Diretor.

Adicionalmente, os proponentes informam a intenção de obtenção de apoio institucional para o projeto, incluindo a solicitação de doação de mudas nativas junto ao DAE Jundiaí e ao Consórcio PCJ (Consórcio das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí), destinadas à recuperação de áreas de manancial.

Ressalta-se que a proposta já foi previamente apresentada ao Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT), tendo obtido manifestação favorável, inclusive quanto à possibilidade de alteração de classificação urbanística da área.



COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nesse contexto, a submissão da matéria ao COMDEMA tem como objetivo obter manifestação técnica ambiental complementar, a fim de subsidiar a análise do Município de Jundiaí no âmbito do Processo SEI PMJ nº 0016248/2025, ainda em tramitação.

Assim, as manifestações dos conselhos municipais visam contribuir para a formação de entendimento técnico integrado, a ser considerado pela Administração Municipal na decisão final do referido processo.

2. Análise da Matéria

A área em análise está inserida na **Macrozona Urbana**, na **Zona de Conservação Ambiental (ZCA)**, conforme a Lei Municipal nº 9.321/2019 (Plano Diretor), bem como na **Bacia Hidrográfica do Rio Jundiaí-Mirim**, área estratégica para abastecimento público, além de estar inserida em Zona de Conservação Hídrica no âmbito da APA.

Assim, a área está inserida na área de manancial do município, conforme Lei 2.405/80, Bacia hidrográfica do Jundiaí-Mirim.

Trata-se de área pública originada de parcelamento do solo, destinada como **AEUC – Área de Equipamento Urbano e Comunitário**, conforme exigência urbanística para aprovação do loteamento.

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Figura 1 – Área de Equipamento Urbano e Comunitário (Fonte: Geoportal Jundiaí (<https://geo.jundiai.sp.gov.br/>)).

Embora possua classificação urbanística institucional, a área apresenta **características que indicam vocação ambiental relevante**, tais como:

- inserção em área de manancial (Lei nº 2.405/1980 – Jundiaí-Mirim);
- indícios de nascentes e áreas de recarga hídrica, conforme bases cartográficas e planta do loteamento;
- histórico de intervenção antrópica e necessidade de recuperação ambiental.

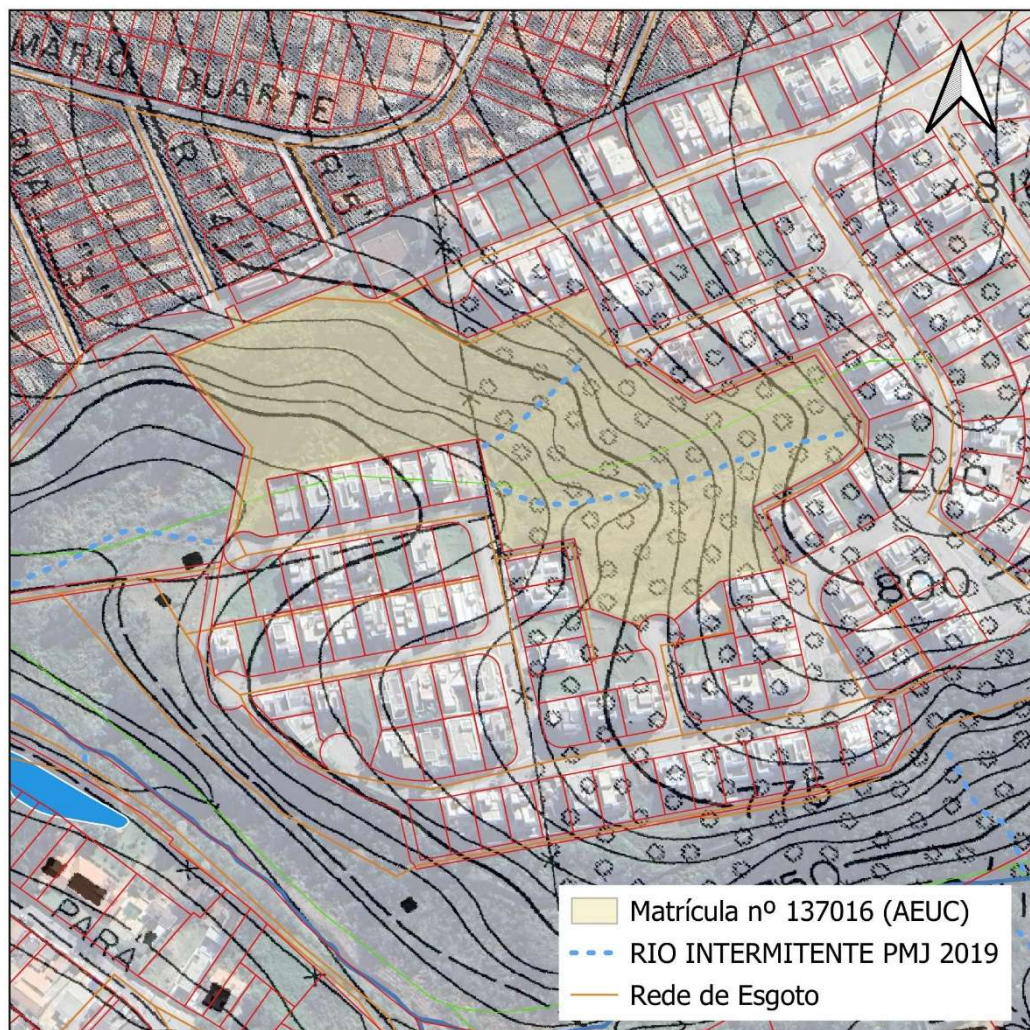


Figura 2 – Carta topográfica com indicação de possível nascente.
Fonte: IGC / Planta do loteamento.

Analisando imagem extraída da Carta Topográfica do IGC (Figura 2), observa-se ausência de corpos hídricos sobre a AEUC, e que anteriormente a cobertura vegetal era representada por eucaliptos e o local apresentava declividade acentuada; ademais conforme a base oficial do município se faz presente corpos hídricos intermitentes sobre a área em análise e seu entorno.

Complementarmente, a **planta de aprovação do loteamento que deu origem à área em análise** evidencia a presença de elementos hídricos relevantes no entorno imediato, como nascente, área de brejo e ainda a existência de dois lagos na área de interesse.

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



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

Adicionalmente, analisando a declividade através do Mapa de Declividade do Estado de São Paulo, observa-se a presença de trechos com **inclinações variáveis, incluindo porções com declividade acentuada na faixa de 15 a 24°**, o que reforça sua sensibilidade ambiental.

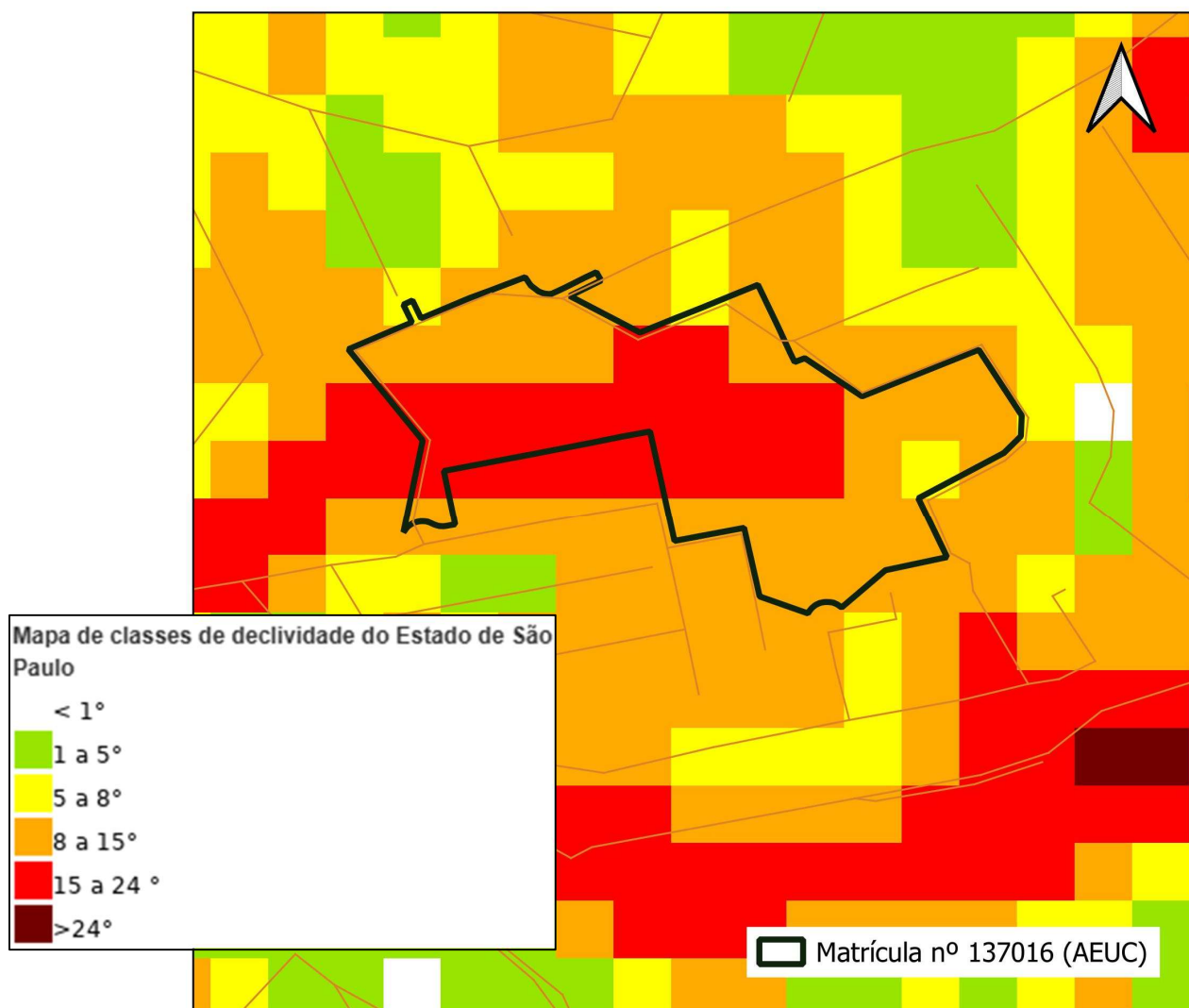


Figura 4 – Mapa de declividade da área em análise.

(Fonte: DATAGEO)

A análise da declividade indica a ocorrência de áreas com potencial suscetibilidade a processos erosivos e instabilidade do solo. Nos termos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalentes a 100% na linha de maior declive.

Embora não seja possível, a partir da análise cartográfica preliminar, afirmar a existência de áreas de APP de encostas, a presença de **declividades significativas** indica a necessidade de adoção de medidas preventivas de proteção do solo.

Independentemente do enquadramento formal como APP, áreas com maior declividade apresentam:

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- maior vulnerabilidade à erosão e ao escoamento superficial;
- menor estabilidade do solo;
- relevância para infiltração e recarga hídrica quando vegetadas.

Nesse contexto, a implantação de cobertura vegetal nativa por meio de restauração ecológica mostra-se **tecnicamente adequada**, contribuindo para a estabilização do solo e redução de processos erosivos.

A proposta consiste na execução de **restauração ecológica**, por meio de plantio de espécies nativas, condução da regeneração natural e manutenção da área, **sem implantação de edificações ou alteração da destinação urbanística imediata**.

Sob a ótica do uso e ocupação do solo, verifica-se que:

- a intervenção possui natureza ambiental, não caracterizando uso urbano intensivo;
- não implica parcelamento, impermeabilização ou alteração de uso do solo;
- não inviabiliza eventual implantação futura de equipamento público;
- promove a qualificação ambiental da área pública.

No entanto, é importante observar que, **em razão das características físicas e ambientais da área**, sua destinação para **implantação de equipamentos públicos mostra-se inadequada**. Destacam-se, nesse sentido, a **presença de declividades acentuadas**, que **dificultam, inviabilizam ou oneram os projetos a serem desenvolvidos**, bem como sua localização **a montante de áreas com indícios de nascentes**, o que demanda cautela quanto a intervenções que possam interferir em processos hidrológicos sensíveis.

Dessa forma, embora a área esteja classificada como AEUC, entende-se que sua **vocação ambiental prevalece sobre a destinação urbanística originalmente prevista**, sendo a proposta de restauração ecológica **tecnicamente mais adequada às suas condições naturais**.

Destaca-se ainda que, mesmo na hipótese de inexistência de corpos d'água em campo, a restauração ecológica é tecnicamente justificável, considerando seus benefícios relacionados à **recarga hídrica, estabilidade do solo, melhoria do microclima e incremento da biodiversidade**.

No que se refere à eventual **alteração da classificação urbanística para ALUP (Área Livre de Uso Público)**, entende-se que:

- é tecnicamente compatível com a vocação ambiental da área;



- contribui para consolidar sua função ecológica e prevenir ocupações inadequadas;
- depende de lei municipal específica ou manifestação jurídica do Município;
- pode demandar eventual custos com a desafetação formal da área.

3. Conclusão

Diante da análise realizada, considerando as características da área, sua inserção em região de manancial e os indícios de relevância hídrica e ambiental, a Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo manifesta-se, no âmbito de sua competência, quanto aos pontos apresentados pelos proponentes:

I – Quanto à caracterização da intervenção, entende-se que a proposta configura ação de restauração ecológica de interesse público ambiental, com potencial de melhoria das condições de recarga hídrica, estabilidade do solo e incremento da biodiversidade;

II – Quanto à compatibilidade com o regime urbanístico vigente, verifica-se que a implantação da restauração ecológica implica alteração da destinação urbanística da área, atualmente classificada como AEUC – Área de Equipamento Urbano e Comunitário, originalmente destinada à implantação de equipamentos públicos;

III – Quanto à adequação da destinação da área, esta Câmara Técnica entende que a vocação ambiental identificada é compatível com sua eventual reclassificação para Área Livre de Uso Público (ALUP), cabendo destacar que tal alteração depende de lei municipal específica, não sendo objeto de deliberação deste Conselho;

IV – Recomenda, para fins de adequada instrução do processo administrativo:

- ✓ o respeito à faixa não edificante de 3,00 metros ao longo da rede de esgoto existente, tendo em vista que identificamos a existência de rede pública passando pela área;
- ✓ o cadastro do projeto no SARE, na modalidade de projeto voluntário;
- ✓ a observância de boas práticas técnicas de acompanhamento da restauração;

V – Registra a necessidade de atenção aos seguintes aspectos técnicos:

- ✓ divergência quanto à área de intervenção apresentada;
- ✓ necessidade de delimitação precisa do polígono;
- ✓ necessidade de verificação em campo quanto à existência de nascentes e demais feições hídricas.



COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

JUNDIAÍ-SP - GESTÃO 2025/2027

CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Por fim, destaca-se que a presente manifestação tem caráter técnico e consultivo, visando subsidiar a análise do Município no âmbito do Processo SEI PMJ nº 0016248/2025.

4. Encaminhamento

Diante do exposto, manifesta-se nos termos do presente parecer e encaminha para apreciação do Plenário do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA (biênio 2025–2027).

O presente parecer foi elaborado com a participação dos membros da Câmara Técnica: Carlos Eduardo Moraes Pereira, Márcia Carneiro Leão, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Sílvia Santaella, Alex Pereira Pinto e Maria Helena F. S. Tiraboschi.

Jundiaí, 08 de abril de 2026