

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA
ATA DA 96ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

1 Aos três dias do mês de julho de dois mil e vinte, na sala de reuniões da Prefeitura, com
2 início às quinze horas em primeira convocação, e às quinze horas e trinta minutos em
3 segunda convocação, realizou-se a 96ª reunião do Conselho Municipal do Meio Ambiente,
4 sob a presidência de Angela Maria Macuco do Prado Brunelli a presença dos membros do
5 Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, cujas assinaturas constam da lista
6 de presença anexa, com justificativa de ausência de Cecília dos Santos e Márcio Martins. A
7 presidente em exercício agradeceu a presença de todos e informou que a reunião é conjunta
8 com a 86ª reunião do CMSA, Conselho Municipal de Saneamento Ambiental, e convidou
9 Telma Magro para secretariar. A ata da 95ª reunião não foi enviada por e-mail com
10 antecedência, sendo decidido a aprovação na próxima reunião. Em seguida Angela
11 informou a pauta da reunião, com os seguintes assuntos: EIV do Edifício Eldorado -
12 Construtora CTS Ltda (revisado), EIV do Edifício Residencial - IT Participações Ltda,
13 Compensação Ambiental de área urbana, Exigências técnicas para elaboração de EIV, e
14 outros assuntos. Angela iniciou a reunião com a discussão do EIV do Edifício Eldorado, da
15 Construtora CTS Ltda, devendo serem apresentadas a versão revisada, e convidou o
16 engenheiro Iberê Rodrigues Fernandes para fazer apresentar; foi apresentada a planta
17 aprovada, em escala legível, como anexo V; na página 1 foi alterado o requerente do EIV;
18 na página 3 foi indicada que a zona limítrofe é a ZR1-01; na página 4 foi indicada o quadro
19 resumo com a área permeável de 5 %; na página 5 foi indicada a declividade de 5 % na
20 rampa entre a calçada e o piso térreo, indicada uma vaga acessível e citada a possibilidade
21 de adaptação de todas as unidades à acessibilidade, considerando as dimensões do
22 banheiros; no quadro de áreas do anexo VI foram alteradas as áreas, de forma a incluir a
23 área de lazer do cobertura, e redução da área de uso comum do térreo, atendendo o
24 coeficiente de aproveitamento máximo; Angela observou que a Outorga Onerosa paga
25 deve ser revista, considerando a falta de informações do PDM, Plano Diretor Municipal,
26 para o seu cálculo, pois faltam informações quanto aos grupos citados no § 1º do artigo 265
27 do PDM, sendo esclarecido que os grupos citados nesse artigo são os definidos no
28 Diagnóstico do PDM, conforme tabela de padrão de edificação e mapa PD11 - Padrão de
29 Renda, assunto esse já discutido e definido em reunião da CTLU, Câmara Técnica de
30 Legislação Urbanística, e por fim foi esclarecido que a área do empreendimento do EIV se
31 classifica como padrão alto, devendo portanto se utilizado o valor referencial de 50 % do
32 Grupo I, devendo também o valor pago estar depositado no FMDU, Fundo Municipal de
33 Desenvolvimento Urbano; nas tabelas 3, 4, e 5 foram atualizados os equipamentos e
34 população da área de abrangência; na página 14 foi corrigido o fundo para FMDU, onde
35 deverá ser depositado o valor proporcional à ampliação da capacidade de tratamento da
36 ETE do Mandembo; na mesma página foi corrigida a referência legal para reservatórios de
37 contenção de enchente para Lei Estadual nº 12.526/2007, sendo também indicado em
38 planta a posição deste reservatório; no item 5f, que trata da água pluvial, foi solicitado a
39 alteração do primeiro parágrafo, considerando que a infraestrutura é insuficiente; o título
40 do item 5f foi alterado para 'Resíduo Sólido', sendo incluído no capítulo o plano de
41 gerenciamento de resíduos, sendo a 1ª fase para a implantação e a 2ª fase para operação;
42 deverá ser criado um subitem para o tema fauna e flora, com descrição simplificada; no
43 item 7 foram complementadas as informações sobre valorização imobiliária; no item 8 foi
44 corrigida a classificação da via para arterial secundária existente, mas Iberê informou que
45 devido a quarentena do pandemia do Covid 19, a contagem de veículos ficou prejudica,
46 sendo adotado valores de referência; foi citado o quadro 02 do anexo 02 do PDM que
47 informa características das vias; foi solicitado indicar o número da lei do Plano Diretor,
48 quando citado; na página 36, o Relatório de Impacto de Vizinhança foi complementado;

49 por fim o EIV foi aprovado, devendo serem feitas as complementações e correções
50 solicitadas e ser reapresentado em três vias, assim como apresentar o valor de outorga
51 onerosa recolhido. A seguir foi informado que nas próximas reuniões deverão ser
52 apresentadas as complementações dos EIVs do cemitério da Delphos Empreendimentos e
53 do edifício Pittelli & Pittelli Engenharia e o EIV do edifício do IT Participações. A seguir
54 passou a ser discutido a Compensação Ambiental de uma área urbana do município; foi
55 informado que a área se localiza na região conhecida como Pioneiro, próxima ao hotel
56 Real Garden, e o imóvel terá uso para comércio de máquinas de veículos e máquinas
57 pesadas, e informado que enfrente ao imóvel, na área pública, existem 19 espécies de
58 árvores, em formação de maciço, que tiram a visibilidade da fachada do citado imóvel,
59 havendo portando a solicitação do empreendedor de remoção destas árvores foi
60 considerado de possível aprovação, desde que haja uma compensação ambiental de
61 interesse do município, com valor superior ao previsto no Código de Arborização, e
62 equivalente ao espaço publicitário obtido; quanto ao sequestro de CO₂ ou gás carbônico,
63 foi observado que é maior na fase de crescimento; também foi considerado que, sendo
64 autorizada a retirada, deverá ser feita a compensação por no mínimo 38 espécies sadias e
65 nativas; foi proposto a compensação ambiental com um projeto através de um Termo de
66 Compromisso de Compensação Ambiental, TCRA, que pode ser com a implantação de
67 uma praça, plantio de uma área verde, dentre outros, sendo critério o valor de uma árvore
68 adulta com compensação proporcional, e havendo no conjunto uma árvore de interesse
69 paisagístico, a mesma não poderá ser retirada; foi observado que a compensação deve ser
70 proporcional ao valor paisagístico, mas esse valor é um valor abstrato e deverão ser
71 considerados o microclima existente, a fauna instalada, e o valor do espaço publicitário
72 criado, dentre outras condições; foi observado que o a compensação deverá ser feita com
73 plantio de espécies vegetais, e foram citados como possíveis áreas a serem plantadas as
74 praças do Vale do Sol, do Rassim Dib, do Santaella, do Moriá, ou mesmo uma área onde
75 foi firmado TCRA; por fim foi decidido que deverá ser uma praça, que o valor deverá ser
76 depositado no Fundo Municipal do Meio Ambiente. A seguir foi informado que não houve
77 neste período reuniões do Comitê da Bacia Hidrográfica do Pardo Grande, CBH-BPG, nem
78 do Comitê do Grande, sendo iniciadas as reuniões da Câmara Técnica de Planejamento
79 através de videoconferência, para análise e complementação de documentos técnicos de
80 projetos protocolados por tomadores de recurso da compensação e da cobrança pelo uso da
81 água. Angela perguntou se alguém gostaria de fazer uso da palavra, e não havendo mais
82 nada a tratar, deu a reunião por encerrada, agradecendo a presença de todos. Eu, Telma
83 Alves Magro, lavrei a presente ata, que será por mim assinada e pela presidente do
84 Conselho Municipal do Meio Ambiente, no dia três do mês de julho do ano de dois mil e
85 vinte.

Angela Maria Macuco do Prado Brunelli
Presidente em Exercício do COMDEMA

Telma Alves Magro
Secretária