

Cajamar, 24 de agosto de 2023

Ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

OFÍCIO Nº 61 /2023 – Secretaria de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

Ref: Resposta ao ofício COMDEMA nº 020/2023

Em resposta ao ofício 20/2023 seguem as informações solicitadas:

1. Conforme Macrozoneamento de 2019, o mesmo possuía 14.474.199,92m² de ZIA, no entanto após a revisão de 2023, o Macrozoneamento passou a ter 16.709.170,77m² de ZIA, sendo portando um aumento de 2.234.970,85m² equivalente à 11,5%.

2. I. Qualquer área localizada em ZIA está sujeita a ser destinada como local de compensação ambiental **desde que** não haja outro compromisso vinculado à respectiva área como averbação de Reserva Legal ou Área Verde Urbana.

II. As Reservas Legais poderão ser utilizadas em conformidade com as disposições do Art. 20 da Lei Federal 12.651/2012, desde que não descaracterizem a fisionomia e cobertura vegetal da área.

Já as Áreas Verdes Urbanas são definidas pela Resolução SIMA nº 80/2020 e exigidas nos casos em que haverá supressão de vegetação nativa em matrículas com área superior a 1.000 m². Entende-se que essas áreas não poderão ser utilizadas com outro intuito senão a preservação ambiental da área, sendo vedado qualquer intervenção que descaracterize a fisionomia vegetal e cause impactos à paisagem, a flora e fauna.

Quanto às áreas verdes institucionais, definidas em projetos de loteamento como áreas verdes, a Constituição do Estado de SP define que estas não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão ou equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento; imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.”

Em relação às áreas situadas em ZIA, de acordo com o Art. 29 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 181/2019), a ZIA trata das áreas remanescentes de matas naturais, das quais não se poderá implantar nenhum empreendimento e nem suprimir árvores, exceto nos casos permitidos na legislação pertinente ou que apresentem autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através do respectivo licenciamento ambiental e mediante solicitação de Certidão de Diretrizes, tendo seus índices, coeficientes e demais exigências, definidos individualmente, conforme características e usos pretendidos.



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

III. As áreas com finalidade ambiental de restringir o uso e ocupação do solo municipal são as ZIA. A utilização dessas áreas, conforme destacado no item acima, deve se pautar nas certidões municipais de diretrizes e uso e ocupação do solo bem como nas demais legislações pertinentes como o Código Florestal, Deliberação Normativa CONSEMA 01/2018, Resolução SMA 07/17, Resolução SIMA 80/2020 e Decreto Municipal 6.828/2022.

IV. É importante destacar que a compensação ambiental é uma ferramenta que integra o Licenciamento Ambiental, de modo que não é instituída pelo Plano Diretor apesar de fomentar as diretrizes definidas no Capítulo V – Das Áreas Verdes da Lei Complementar nº 179/2019.

A compensação ambiental não se restringe as Zonas de Interesse Ambiental. Por exemplo, se um empreendimento logístico, devidamente licenciando e aprovado pelo órgão ambiental competente, suprimiu vegetação nativa para sua implantação em ZUPI, então necessariamente, com base no Código Florestal e Resolução SIMA 80/2020, deve-se preservar determinado percentual na própria matrícula do empreendimento, através da averbação em cartório como Reserva Legal ou Área Verde Urbana. Essa mesma situação se aplica a construções de residências unifamiliares. Ou seja, pelos dispositivos legais, não é vinculada ao zoneamento em si.

Ademais, além da necessidade de preservação do percentual supracitado na própria matrícula, concomitantemente também se define a compensação ambiental em área externa, ou seja, a necessidade de restauração ecológica em função da supressão de fragmentos de vegetação nativa em estágio secundário inicial ou médio de desenvolvimento. A priori, a relação de compensação/área suprimida é 2:1 para estágio secundário inicial e 3:1 para estágio secundário médio. Essa compensação pode ser executada através do plantio de mudas nativas, atendendo aos dispositivos legais da Resolução SMA 32/14, ou através da aquisição de áreas que já possuam vegetação nativa, prática conhecido como “floresta em pé”. **Ambos os métodos devem ter as áreas averbadas.** Nesses casos, o órgão ambiental competente pode definir as áreas prioritárias para destinar as referidas compensações ambientais em função da relevância ambiental das áreas, ou seja, prioriza-se a recuperação ambiental de áreas de preservação permanente, a manutenção de corredores ecológicos, a recuperação de áreas verdes institucionais e demais áreas consideradas relevantes com o objetivo de obter o maior ganho ambiental possível.

No município de Cajamar, considera-se como áreas prioritárias àquelas situadas no distrito do Ponunduva e próximas à Serra do Japi, maior remanescente de vegetação nativa na porção continental do Estado de SP. O objetivo é formar áreas com conectividade florestal e implantar corredores ecológicos com os empreendimentos que estão sendo implantados no vetor Jordanésia-Anhanguera.

3. Áreas destinadas à compensação ambiental de obras municipais:
- Interligação viária Guaturinho-Anhanguera: 452.313, 99 m²
 - Interligação viária Jordanésia-São Benedito: 73.582,89 m²
 - Implantação de rotatória BR PROPERTIES: 153.500 m²
 - Implantação de rede elétrica no Ponunduva – Rua Patrocínio Paulista: XXXX
 - Implantação ligação viária Av. Belmiro: 110,6 m² (plantio de 28 mudas nativas)
 - TAC: 18.000 mudas (aprox..)



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

4. Não existe impedimento legal para averbação de área em ZIA. Existem compromissos ambientais oriundos de TCRA e TAC sendo cumpridos em ZIA como a recuperação ambiental da APP da Avenida Ribeirão dos Cristais, o enriquecimento ambiental do Parque Natural Municipal e a recuperação da área verde institucional da Rua das Amarílis, no Portal dos Ipês.

5. Com relação a proposta de criação de corredores verdes, especificamente em ZUI, salientamos que tais diretrizes urbanísticas e ambientais dependem do projeto a ser apresentado pelo proprietário/empreendedor, projeto o qual deve seguir às exigências estabelecidas nas legislações vigentes como, uso e ocupação do solo, código de obras, licenciamento ambiental, as quais definem taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade do solo.

Vale ressaltar que muitos dos empreendimentos a serem instalados no município são analisados por órgãos estaduais, como CETESB e GRAPROHAB, os quais também realizam suas exigências conforme o impacto que a instalação do equipamento possa acarretar ao município.

Quanto à apresentação da base de dados dos recursos hídricos, salientamos que trata-se de um assunto específico que deverá ser tratado no plano de macrodrenagem que apresentará dados como volumes, capacidade da bacia hidrográfica, dentre outros dados.

Atenciosamente,



GEOVANA SALGUEIRO DE JESUS

Diretora do Departamento de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais



LEANDRO MORETTE ARANTES

Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

