

DELIBERAÇÃO Nº 01/2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processos Administrativos 5106/2019 e 21023/2020
2. Interessado: RRV Engenharia LTDA.
3. Nome Empreendimento: Hyde Park
4. Dimensão empreendimento: 1 torre contendo 15 pavimentos, total 120 unidades
5. Endereço: Rua Damião Pinheiro Machado, Vila São Lúcio, Botucatu/SP.
6. Localização Plano Diretor: Macrozona Consolidação Urbana 1

Da Deliberação

O COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente baseado na reunião da câmara técnica de planejamento e licenciamento que ocorreu dia 29/01/2021 e na reunião ordinária que ocorreu no dia, 02/02/2021, e diante da análise do processo, da manifestação 02/2021 da Secretaria Municipal do Verde, do parecer final urbanístico na folha 33 do processo 21023/2020 a plenária entende que o projeto é **VIÁVEL**. O COMDEMA sugere colocar um reservatório para reuso de água de chuva para usos não potáveis, tais como: lavar garagem, molhar jardim, etc.

Botucatu, 02 de fevereiro de 2021



Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente do Comdema



Luiz César Ribas

Vice Presidente do Comdema



Caroline Lopes

Secretaria Executiva do Comdema

Localização do Empreendimento





COMDEMA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - BOTUCATU

DELIBERAÇÃO Nº 02 /2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processos Administrativo:23242/2020
2. Interessado: Reinaldo Henrique Engenharia EIRELI
3. Empreendimento: Edifício Residencial Multifamiliar (R5) Blocos A e B e Edifício Comercial (C2 –S2) Supermercado
4. Endereço: Rua. Dr. Damião Pinheiro Machado, esquina com a Alameda Dom Zion, Botucatu/SP.
5. Dimensão empreendimento: Dois edifícios residências (R5) bloco “A” 25 pavimentos e 96 apartamentos e bloco “B” 20 pavimentos e 72 apartamentos. Também terá um prédio comercial (C2 – S2) Supermercado.
6. Localização Plano Diretor: Macrozona Consolidação Urbana 1

Da Deliberação

O COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente baseado na reunião da câmara técnica de planejamento e licenciamento que ocorreu dia 29/01/2021 e na reunião ordinária que ocorreu no dia, 02/02/2021, e diante da análise do processo, da manifestação 01/2021 da Secretaria Municipal do Verde, da aprovação do Estudo de Impacto de vizinhança na folha 97 e aprovação no Condi, a plenária do COMDEMA entende que o projeto é **VIÁVEL.**

Botucatu, 02 fevereiro 2021

Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente do Comdema

Luiz César Ribas

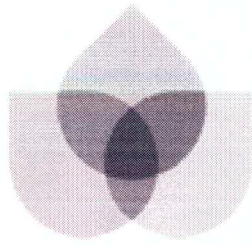
Vice Presidente do Comdema

Caroline Lopes

Secretaria Executiva do Comdema

Localização do Empreendimento





COMDEMA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - BOTUCATU

DELIBERAÇÃO Nº 03 /2021DO **CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

Do processo

1. Processo Administrativo n. 52.786/2018
2. Interessado: Green Valley Empreendimentos Imobiliários
3. Nome Empreendimento: Green Valley
4. Dimensão empreendimento: 114 Lotes com dimensão, em média, de 1000 a 10000 metros quadrados
5. Localização Plano Diretor: Macrozona de Atenção Hídrica e inserido na APA BOTUCATU e Zona de Amortecimento Cachoeira da Marta

A Câmara Técnica de Licenciamento e Planejamento do COMDEMA se reuniu no dia 05-02-2021 e analisou o pedido encaminhado pela procuradoria jurídica do município sobre o processo administrativo 52.786/2019, do interessado Green Valley Empreendimentos Imobiliários:

Conforme as atribuições desta Câmara Técnica esclarecemos que, o COMDEMA, através da Deliberação nº 11/2020, ratificou o Parecer nº 01/2020 do Conselho Consultivo Parque Natural Municipal “Cachoeira da Marta”, dessa forma, considerando que:

O loteamento está integralmente inserido na Macrozona de Atenção Ambiental 1 - APA de Botucatu e Macrozona de Atenção Hídrica;

De acordo com o Decreto Municipal nº 8.961/2012, está inserido integralmente na Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal “Cachoeira da Marta”;

O disposto na Lei 13.465/2017, especificamente os parágrafos §2º e §3º do Art. 9º:

“Art. 9º. (...)

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando

for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

(...)”

A Câmara Técnica de Licenciamento e Planejamento do COMDEMA reavaliou o pedido de Regularização Urbana do Loteamento Green Valley, em função da impugnação apresentada pelo interessado e conclui que, as condicionantes para aprovação do projeto de Regularização Fundiária, em atendimento ao disposto no Art. 12 da Lei 13.465/2012, deve prever a aprovação urbanística e ambiental, assim sendo deverá ser respaldada pelo Auto de Regularização Ambiental nº 01/2020, emitido pela Secretaria Municipal do Verde, como também por aprovação urbanística do Departamento de Projetos de Engenharia e Arquitetura, atendendo ao Comunique-se nº 22/2020. Além disso, considerando sua inserção na Zona de Amortecimento do Parque Natural Municipal “Cachoeira da Marta”, obter anuência do órgão gestor da unidade. Diante disso, delineou-se como condicionantes o seguinte:

- a) O loteador deverá deixar o lote 43, pertencente a Green Valley Empreendimentos como sistema de lazer do empreendimento, baseando-se no item 5 alínea f do Comunique-se 22/2020, do Departamento de Projetos de Engenharia e Arquitetura.
- b) As matrículas individualizadas deverão ter cláusula de indivisibilidade ou restrição para desmembramento, pois são lotes de chácaras de recreio e lazer, que o local está localizado na Macrozona de Proteção Ambiental de acordo com o Plano Diretor, Lei Complementar 1.224/2017, onde permanecerão definidas e válidas as diretrizes e zoneamento ambiental do Plano de Manejo da APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá perímetro de Botucatu, conforme item 6, alíneas b e c do Comunique-se nº 22/2020.
- c) Fazer uma compensação ambiental equivalente a 10% da área verde, referente à implantação do empreendimento, conforme o disposto no Art. 38 inciso III da Lei 13.645/2017 e considerando que o loteamento a regularizar está inserido na APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá;

“Art. 38. Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

(...)”

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

(...)”

Em relação as recomendações constantes no Parecer nº 01/2020 do Conselho Consultivo Parque Natural “Cachoeira da Marta”, abaixo descritas, esclarecemos que as

mesmas constaram como recomendação por parte do COMDEMA e serão observadas no momento de aprovação dos projetos de regularização edilícia das residências e comércios/serviços existentes no loteamento, uma vez que de acordo com o Plano de Manejo da APA Corumbataí-Botucatu-Tejuπά perimetro de Botucatu, onde se encontra inserido integralmente o referido loteamento, não é permitida a impermeabilização acima de 20% da área, ou seja, cada lote deveria apresentar área permeável mínima de 80%, e considerando tratar-se de regularização e o disposto no §1º do Art. 11 “§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a **outros parâmetros urbanísticos e edifícios.**”

- d) Cada lote manterá no mínimo 50% de sua área permeável, sendo que, destes 50%, 10% será destinada a vegetação nativa.

- e) Quanto à inegociabilidade do lote, sugerida no Parecer nº 01/2020 do Conselho Consultivo Parque Natural “Cachoeira da Marta”, ao reavaliar o pedido constatamos que o mesmo não se aplica ao caso de REURB-E, uma vez que o §3º do Art. 18-A da Lei nº 8.629/1993, alterado pelo Art. 2º da Lei 13.645/2017, trata da regularização rural.

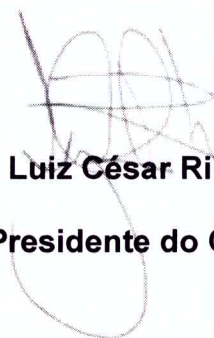
Sendo assim, em reunião do dia 09/02/2021, na reunião ordinária do Comdema retornamos a presente deliberação para dirimir as divergências apontadas sobre o processo administrativo 52.786/2018.

Botucatu 09 de fevereiro de 2021.



Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente Do Comdema



Luiz César Ribas

Vice Presidente do Comdema



Caroline Lopes
Secretaria Executiva Comdema



DELIBERAÇÃO Nº 04 /2021DO

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processo Administrativo n. 8754/2017
2. Interessado: Associação Shangrilá
3. Nome Empreendimento: Loteamento Shangrilá
4. Dimensão empreendimento: 39 lotes
5. Localização Macrozona Rural Oeste


A Câmara Técnica de Licenciamento e Planejamento do COMDEMA se reuniu no dia 09-04-2021 e analisou o processo 8754/2017 do loteamento Shangrilá.

O COMDEMA, informa que empreendimento não se situa na APA Botucatu Tejupá Corumbataí e nem na zona de amortecimento da unidade de conservação de proteção integral Cachoeira da Marta. Após análise do processo de regularização fundiária consideramos este **viável**. Entretanto, o empreendedor deverá cumprir as seguintes condicionantes:

- a) A taxa de ocupação antrópica atual não poderá ser alterada devendo os lotes permanecerem com tamanho igual ao da folha 121 do processo PMB nº8754/2017, sem, portanto, vir a ocorrer a divisibilidade (fracionamento) de lotes, agora ou após a aprovação pela Reurb. A presente condicionante deve compor uma cláusula a ser averbada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- b) Os lotes a serem regularizados deverão manter uma área permeável de 30% das suas respectivas áreas totais, como solicitado no Auto de Regularização n. 01/2021, da Secretaria Municipal do Verde. A presente condicionante também deve compor uma cláusula a ser averbada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, salvo se houver disposição em contrário do respectivo Cartório, e;

- c) Os lotes devem ter uso e ocupação predominantemente para fins residenciais. Em caso de vir a ocorrer o uso comercial e outros serviços dos lotes, deverão ser mantidas as condicionantes “a” e “b” acima. Além disto, somente será possível aquele tipo de uso comercial e outros serviços que de Baixo Impacto Ambiental, e em conformidade com os termos de Autorização a ser previamente emitida pelo Departamento de Projetos.

Botucatu 13 de abril de 2021.



Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente do Comdema



Luiz César Ribas

Vice-Presidente do Comdema



Caroline Lopes
Secretaria Executiva Comdema

Localização Empreendimento





DELIBERAÇÃO Nº 05 /2021DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processo Administrativo n. 7743/2021
2. Interessado: Associação Coletivo Apuã
3. Representante: Wilson Geraldo Colombo
4. Localização: Sítio Santo Antônio (matrícula 53.974), com área de 26 alqueires paulista ou 63 hectares e Sítio Refúgio Paradiso (matrícula n. 41.443), com área de 10 alqueires ou 25 hectares.
5. Localização Macrozona Ambiental 2

A Câmara Técnica de Licenciamento e Planejamento do COMDEMA se reuniu no dia 09-04-2021 e analisou o processo 7743/2021 do pedido de informações do Coletivo Apuã sobre as matrículas n. 53.974 e n. 41.443.

Considerando que todo e qualquer tipo de empreendimento que se pretenda na localidade deverá considerar que uma pequena porção da área que diz respeito às mencionadas matrículas localiza-se na zona de Amortecimento da Unidade de Proteção Integral Cachoeira da Marta,

Considerando que de acordo com o disposto no artigo 4º, inciso VIII, da Lei Federal n. 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), o local a que se refere às matrículas aqui referenciadas encontra-se inserida em Área de Preservação Permanente, dentro da tipologia correspondente a faixa marginal de 100 metros, em projeção horizontal, a partir da linha de ruptura do relevo, ou seja, do fronte da Cuesta,

Considerando que, no âmbito da legislação ambiental municipal, a área encontra-se na Macrozona de Atenção Ambiental 2, a qual refere-se às áreas com restrições, pela fragilidade ambiental e, além do mais, corresponde ao trecho entre a Macrozona de Consolidação Urbana e a faixa de proteção (mais ampla ainda) de 250 metros a contar da linha de ruptura do já mencionado front da Cuesta de Botucatu,

Considerando que, de acordo com a delimitação pertinente, as glebas das referidas matrículas estão inseridas na Área de Proteção Ambiental Corumbataí, Botucatu e Tejuπά, criada pelo Decreto Estadual nº 20.960, de 08/06/83, e mais especificamente, no denominado Perímetro de Botucatu (APA Botucatu),

Considerando, conforme documento em anexo, relativo a e-mail encaminhado pelo órgão público estadual competente para a gestão ambiental da APA Botucatu, qual seja, a Fundação Florestal, vinculado à Secretaria Estadual de Infraestrutura e Meio Ambiente, a confirmação oficial da inserção da área na APA Botucatu. Em outras palavras, conforme disposto no Plano de Manejo da APA Botucatu, a confirmação de que as glebas a que tratam as matrículas aqui discriminadas encontram-se inseridas na Zona de Conservação

do Patrimônio Natural – ZCPN,

O Comdema, diante das considerações anteriores, entende que a área em questão não pode ser objeto de parcelamento do solo à luz tanto do Plano Diretor Municipal quanto do Plano de Manejo da APA-Perímetro Botucatu.

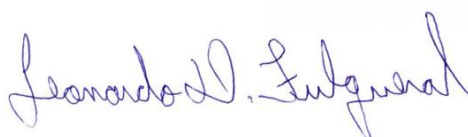
Ademais, nas glebas de que tratam as matrículas n. 41.443 e n. 54.974 admite-se somente frações nas glebas de, no mínimo, 20.000 m², equivalentes, portanto, a 01 módulo fiscal rural.

Devem também ser respeitadas as áreas protegidas conforme preconizado na legislação ambiental federal (áreas de preservação permanente, em especial, correspondentes à faixa marginal de 100 metros em projeção horizontal a partir da linha de ruptura do relevo / da Cuesta, áreas com declividade superior a 45°, por exemplo), bem como na legislação ambiental municipal pertinente (250 metros a contar da linha de ruptura do já mencionado front da Cuesta de Botucatu, em especial). Isto porque, nestas situações não se admitem intervenções antrópicas e muito menos a impermeabilização do solo, que não aquelas exceções preconizadas pela legislação pertinente (Utilidade Pública, Interesse Social e Baixo Impacto).

Sendo assim, o Comdema entende que ao coletivo Coletivo Apuã cabe a análise das condicionantes ambientais aqui expostas, para o fim de avaliar a viabilidade ou não da aquisição da área das referidas matrículas.

Ademais, tendo em vista, as legislações ambientais que incidem sobre o local supracitadas, o Comdema entende que toda e qualquer análise mais específica deverá ser prévia e imperativamente apresentado o pertinente projeto técnico para eventual uso e ocupação antrópica do solo do local.

Botucatu 13 de abril de 2021.



Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente do Comdema



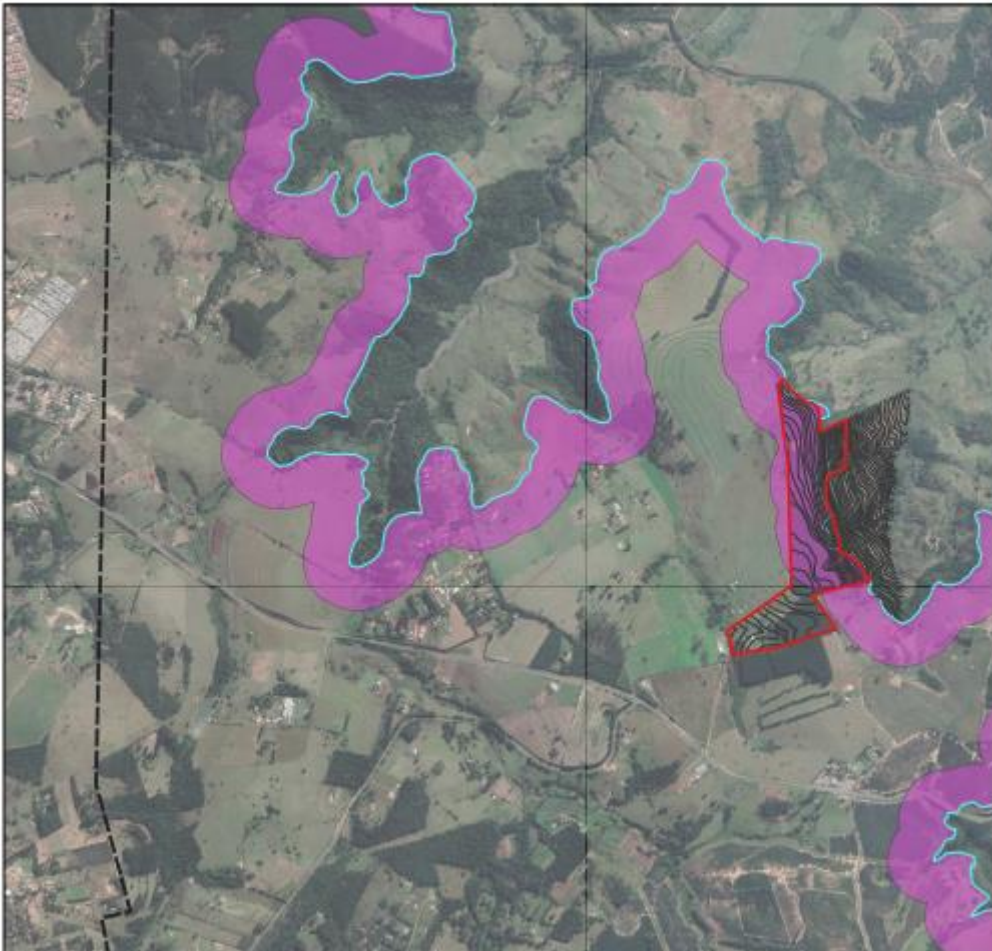
Luiz César Ribas

Vice-Presidente do Comdema

Caroline

Caroline Lopes
Secretaria Executiva Comdema

Localização Empreendimento





DELIBERAÇÃO Nº 06 /2021 DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processo Administrativo n. 921/2020
2. Interessado: Carlos Alberto Branco
3. Empreendimento: Centro Missionário da Igreja: “Palavra da Salvação”
4. Localização : Estância Municipal BTC 376, s/n

A Câmara Técnica de Licenciamento e Planejamento do COMDEMA se reuniu no dia 07-05-2021 e analisou o processo 921/2020 do interessado Carlos Alberto Branco.

O COMDEMA informa que empreendimento se situa na APA Botucatu Tejúpá Corumbataí e localiza-se fora da zona de amortecimento da unidade de conservação de proteção integral Cachoeira da Marta. De acordo com o Plano Diretor 1224/2017, art.20º, à área do empreendimento se encontra em Macrozona de Atenção Hídrica 2, a qual não prevê restrição ao tipo de empreendimento proposto.

Além da localização, existia a preocupação com a questão ao tratamento de esgoto do local, a qual foi solucionada com a implantação de um tanque de armazenamento de 120.000 litros, cujo esgoto será transportado para a estação de tratamento da Sabesp.

Cumprе ressaltar que o Comdema em deliberação anterior não analisou o processo até possuirmos uma manifestação da Secretaria de Habitação e Urbanismos, cumprе ressaltar que agora temos no processo a Certidão de Uso do Solo, elaborada pela Prefeitura Municipal de Botucatu declarando a viabilidade do centro missionário, além da manifestação do Diprourb.

O empreendedor também comprovou a entrega dos seguintes documentos técnicos: a) requerimento de outorga no DAEE, b) Pedido de licenciamento na CETESB(atividade dispensada de licenciamento),c) Manifestação Secretaria Municipal do Verde.

Botucatu 10 de junho de 2021.



Presidente Do Comdema

Leonardo Dallaqua Fulgueral



Luiz César Ribas

Vice Presidente do Comdema



Caroline Lopes
Secretaria Executiva Comdema



DELIBERAÇÃO Nº 07 /2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do processo

1. Processos Administrativo: 14883/2021 e 60596/2019
2. Interessado: Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos LTDA
3. Empreendimento: Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical Com Unidades Habitacionais de Interesse Social Faixa 2
4. Endereço: Avenida Sidney Bueno, S/N (imóvel desmembrado da matrícula nº11.632 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu)
5. Dimensão empreendimento: 460 apartamentos (23 Blocos com 4 pavimentos + andar térreo)
6. Localização Plano Diretor: Macrozona Consolidação Urbana 1

Da Deliberação

O COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente baseado na reunião da câmara técnica de planejamento e licenciamento que ocorreu dia 07/05/2021 e na reunião ordinária que ocorreu no dia, 11/05/2021, concluímos que o processo é **VIÁVEL** tendo em vista que o projeto de drenagem encontra-se devidamente aprovado, contendo uma bacia reservatória de detenção das águas pluviais e a rede de drenagem. Além disso, se encontra com o devido Termo de Aprovação o Estudo de Impacto de Vizinhança relativo a implantação do empreendimento. Cumpre ainda ressaltar que, serão suprimidas 24 árvores isoladas no terreno as quais serão licenciadas para retirada, junto ao órgão ambiental competente.

Botucatu, 02 fevereiro 2021

Leonardo Dallaqua Fulgueral

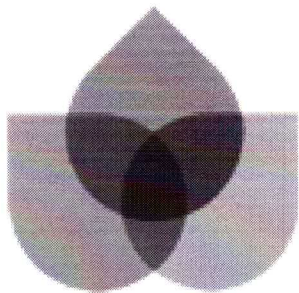
Presidente do Comdema

Luiz César Ribas

Vice Presidente do Comdema

Caroline Lopes

Secretaria Executiva do Comdema



COMDEMA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - BOTUCATU

DELIBERAÇÃO Nº 08 /2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Do pedido

Considerando a importância de estabelecer uma política agroecológica para o município de Botucatu.

Considerando que o Plano Diretor no artigo 106, inciso XXIX, estabelece que o município deverá criar um Plano Municipal de Agroecologia.

Considerando fortalecer o Comsan - Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional COMSAN.

Considerando o artigo 104 inciso V, o qual estabelece devemos desenvolver Incentivar o a agroecologia e as agriculturas de base ecológica.

Considerando a que devemos fomentar a agroecologia cada vez mais na política municipal ambiental e rural.

Da Deliberação

O COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, baseado na reunião de 13/07/2021, delibera que apoia a constituição de um grupo interdisciplinar para que se inicie, por meio da Secretaria do Verde, um processo participativo de construção da Política Municipal de Agroecologia e Produção Orgânica, envolvendo as áreas do meio ambiente, do desenvolvimento rural e da Segurança Alimentar e Nutricional, a qual, posteriormente, deverá ser regulamentada para consolidar o Plano Municipal de Agroecologia.

Botucatu, 13 julho 2021



Leonardo Dallaqua Fulgueral

Presidente do Comdema



Luiz César Ribas

Vice Presidente do Comdema



Caroline Lopes

Secretaria Executiva do Comdema