

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE SÃO CAETANO DO SUL
Gestão 2025-2026-2027

projetos entregues ao Comdema os quais carecem de análise e decisões urgentes: **(Ítem 1)** Construção de prédios residenciais no Bairro São José, pela Incorporadora Basilar Construtora; **(Ítem 2)** Espaço Cerâmica e **(Ítem 3)** Inventário Arbóreo. Sobre o ítem 1, o representante da empresa Basilar, Arq. Luiz Fernando, informou ser relativo a três torres de apartamentos com 26(vinte e seis) pisos cada torre. O Estudo Técnico de Impacto Ambiental, pela remoção das árvores existentes no terreno, já foi entregue ao Presidente, então, foi definido uma Reunião Extraordinária só dos Conselheiros, para o dia 11 de agosto de 2025, visando a análise e discussão dos Conselheiros do Comdema. Aproveitando o ensejo, foi colocado pelo Presidente que precisamos criar uma Resolução do Comdema para casos como deste projeto, ou seja, usar este caso específico como piloto e estabelecermos regras aos empreendedores e incorporadoras de como proceder em caso similares. Uma vez criada e aprovada, essa Resolução deverá ser liberada no site da Prefeitura e, posteriormente, no Diário Oficial do Município, tornando-a pública de como incluir projetos para análises no âmbito do Comdema. Também foi colocado pelo Presidente que nem sempre é viável o recebimento de mudas como ressarcimento às remoções, e nem o Comdema tem estrutura para registrar, controlar, armazenar e relatar essas entradas/saídas. Assim sendo, foi sugerido calcular o valor monetário de cada muda, excedente às replantadas na cidade, e depositar no FUMUMA, o total geral recebido. Em particular a este caso, foi solicitado ao representante da Construtora Basilar, Arq. Luiz Fernando, não iniciar a remoção das árvores antes da publicação pública da autorização do Comdema, evitando assim, desgastes desnecessários às decisões desta entidade. **Ítems 2 e 3** não foram discutidos nesta reunião inicial desta gestão. Ao término desta, a Sra Airlana entregou as listas de presenças para o arquivo do Presidente Alan. Nada mais a tratar ou ouvir dos presentes, o Presidente do Comdema agradeceu a colaboração e a participação de todos e declarou encerrados os trabalhos às 18h10.

São Caetano do Sul, 30 de julho de 2025

Alan Rosendo
Presidente do ComdemaTadeu G.E. da Cunha
Secretário do Comdema



CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE
SÃO CAETANO DO SUL 2025/2027
PORTARIAS 43.218 de 26/05/2025 e 43.287 de 27/06/2025

LISTA DE PRESEÇA: REUNIÃO ORDINÁRIA Data: 30 de JULHO 2025

| NOME | CATEGORIA | EMAIL | ASSINATURA |
|--|------------|--------------------------------------|------------|
| ALAN ROSENDO - SAESA DDA | Presidente | alansrosendo@saesascs.org.br | |
| I - Sistema de Água, Esgoto e Saneamento Básico - SAESA/SCS: | | | |
| UBIRATAN DORMERICE GARCIA | Titular | ubiratan@saesascs.sp.gov.br | |
| VANESSA RODRIGUEZ BELINCHON | Suplente | vwengty@saesascs.sp.gov.br | |
| CRISTINA PEREIRA DA SILVA MATHIAS | Suplente | cris@saesascs.sp.gov.br | |
| II - Secretaria Municipal de Saúde - SESAUD: | | | |
| DANIELE CRISTINE ASSI | Titular | | |
| JOSE MIGUEL DE CARVALHO JR | Suplente | | |
| III - Sec. Municipal de Obras e Habitação - SEOHAB e Sec. Municipal da Fazenda - SEFAZ: | | | |
| ANDRÉ SEVERINO DE LIMA - SEOHAB | Titular | andre.lima@saocaetanodosul.sp.gov.br | |
| FLAVIO SEBASTIÃO VAZ DE LIMA - SEFAZ | Suplente | | |
| IV - Secretaria Municipal de Educação - SEEDUC: | | | |
| PEDRO LUIZ SOLDÁ | Titular | pedsolda@gmail.com | |
| DENISE PEREIRA DA SILVA | Suplente | | |
| V - Procuradoria Geral do Município - PGM: | | | |
| FELIPE SANTORO | Titular | | |
| ANDRE MUNHOZ DE OLIVEIRA | Suplente | | |
| VI - Secretaria Municipal de Serviços Urbanos - SESURB: | | | |
| SEDOVAL MOREIRA DA SILVA | Titular | | |
| MARCO ANTONIO LOMBARDI LOPES | Suplente | | |
| VII - Câmara Municipal de São Caetano do Sul: | | | |
| RODNEI CLAUDIO ALEXANDRE | Titular | prof.rodnei@camarascsp.gov.br | |
| MARCOS SERGIO GONÇALVES FONTES | Suplente | marcosfontes@camarascsp.gov.br | |
| VIII - Associação Comercial e Industrial de São Caetano do Sul - ACISCS: | | | |
| FRANCISCO DO AMARAL CAMPOS | Titular | | |
| JOAO MANUEL DOS SANTOS | Suplente | | |
| IX - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Caetano do Sul - AEASCS: | | | |
| AIRLANA FERNANDES SILVA POLZATTO | Titular | polzatto.airlana@gmail.com | |
| JUAREZ REBELO DA SILVA | Suplente | juarezrebelo@syulho.com.br | |

COMDEMA



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE SÃO CAETANO DO SUL
Gestão 2025-2026-2027

ATA da primeira Reunião Ordinária do COMDEMA na gestão 2025/2027, realizada no dia 30(trinta) de julho(07) de 2025(dois mil e vinte e cinco) na Sala de Conferências do SAESA da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, com início às 16h40, em segunda chamada, para abertura dos trabalhos com os novos membros eleitos. Presentes os seguintes membros: **Alan Rosendo/Presidente, Ubiratan Dormerice Garcia/Superintendente do SAESA, Cristina Pereira da Silva Mathias, André Severino de Lima, Pedro Luiz Soldá, Airlana Fernandes Silva Polzatto, Juarez Rebelo da Silva, Tadeu Gomes Esteves da Cunha e os convidados: Dra Jodie Gonçalves/Diretora do COMCIPAS, Rosana C. Cid/COMCIPAS, Luiz Fernando Lima/Basilar Construtora.** Justificaram presenças: Juarez Guerra e Euclides Denadai Filho. Ausentes representantes das entidades: SESAUD, PGM, SESURB, Câmara Municipal, ACISCS, OAB, Sindicato Metalúrgicos, Rotary, Maçonaria. O Presidente Alan abriu a reunião agradecendo a presença de todos e identificou a falta de quórum regimental, razão pela qual não haverá votações das pautas, mas exaltou a necessidade dos temas e assuntos importantes ao Comdema, listados abaixo. Inicialmente, convidou os presentes que se interessariam em assumir como Vice-Presidente e Secretário do Comdema, ficando assim aceitos os membros: Airlana F. S. Polzatto como Vice-Presidente e Tadeu G.E. da Cunha como Secretário, e, este último, aproveitando a abertura desta primeira reunião, pediu ao Presidente que reforce, às nossas sociedades civil e pública, a preservação do respeito ao trabalho dos Conselheiros e ao próprio Comdema, quando no cumprimento às normas regimentais. Ato contínuo, o Presidente citou os temas das Pautas desta reunião: **Pauta Nº1 - Calendário de Reuniões; Pauta Nº2 - Regimento Interno do Comdema; Pauta Nº3 - Reabertura do FUMUMA-Fundo Municipal do Meio Ambiente, e, Pauta Nº4 - Projetos para Análises.** Em continuidade, foram abertos os itens das Pautas, como seguem. **Pauta Nº1:** Ficou definido que as Reuniões Ordinárias Mensais do Comdema serão sempre na última quarta-feira do mês, às 16:30h, na Sala de Conferências do COMCIPAS, situada no 4º andar da Câmara Municipal. **Pauta Nº2:** O Presidente anunciou que a revisão do Regimento Interno do Comdema foi entregue na gestão passada à COMCIPAS o que foi confirmado pela Dra Jodie a qual comentou ter sido orientada a entregar à PGM. Após essa análise legal, o executivo deverá enviar uma PL(Projeto de Lei) à Câmara Municipal para aprovação dos Vereadores e, posteriormente, publicado no site do COMCIPAS e no Diário Oficial do Município. **Pauta Nº3:** O Presidente lembrou a todos sobre a existência no passado de um fundo monetário designado ao Comdema mas que foi cancelado no primeiro mandato do ex-Prefeito. A Dra Jodie, se prontificou a consultar o executivo atual sobre a possibilidade de reabertura e autorização desse benefício prático às necessidades estruturais desta entidade. **Pauta Nº4:** O Presidente apresentou brevemente os três

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE SÃO CAETANO DO SUL
Gestão 2025-2026-2027

ATA da Reunião Extraordinária do COMDEMA, gestão 2025/2027, realizada no dia 11(onze) de agosto(08) de 2025 na Sala de Conferências do COMCIPAS da Câmara Municipal de São Caetano do Sul, 4º Andar, com início às 16h30. Presentes os seguintes membros: Alan Rosendo/Presidente, Airlana Fernandes Silva Polzatto/Vice, Tadeu Gomes Esteves da Cunha/Secretário, Ubiratan Dormerice Garcia/Superintendente do SAESA, Pedro Luiz Soldá, Denise Pereira da Silva, Euclides Denadai Fº, André Severino de Lima, Daniele Cristine Assi, Rita Maria Lima Fabrício, Felipe Santoro, José Ricardo Sukadolnik, José Juarez Guerra, Juarez Rebelo da Silva, e os convidados: Dra Jodie Gonçalves/Diretora do COMCIPAS, Rosana C. Cid/COMCIPAS, Luiz Fernando Lima/Basilar Construtora. Justificaram presenças: Rodnei Cláudio Alexandre e Marcos Sérgio Gonçalves. Ausentes os representantes das entidades: SESURB, ACISCS, Sindicato Metalúrgicos, Rotary, Maçonaria. O Presidente Alan abriu a reunião agradecendo a presença de todos e anunciou haver quórum regimental às votações das pautas, mas, antes delas, o Presidente leu a Ata da 1ª Reunião Ordinária de 30 de julho de 2025 a qual foi aprovada com as correções solicitadas. Abstiveram-se da aprovação: Daniele Cristine Assi e Rita Maria Lima Fabrício por não estarem presentes naquela reunião. Ato contínuo, o Presidente leu a Ordem do Dia desta reunião extraordinária: **Pauta Nº1 - Análise e determinação de compensação ambiental do Projeto da Construtora Basilar da Rua Pandiá Calógeras e Rua Eduardo Prado; Pauta Nº2 - Apresentação das propostas de Resolução COMDEMA para disciplinar os procedimentos e documentação para análise de projetos e impactos ambientais.** Na abertura das pautas, o Presidente fez uma breve explicação da função e limites nas aprovações do COMDEMA e respondeu dúvidas dos presentes. Em complemento, a Sra Airlana, citou o Artigo 11 da Lei 4620/2008, Política Municipal de Meio Ambiente, onde constam as atribuições e competências deste COMDEMA. Logo após, o Presidente deu seguimento, como segue, mas identificou que nem todos os presentes receberam o Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança do Projeto Basilar (57 páginas), o qual seguiu o regulamento de obras. **Pauta Nº1:** Constam do Projeto Basilar, localizado na Av Armando Arruda Pereira, Rua Pandiá Calógeras e Rua Eduardo Prado: 03(três) Torres com 26(vinte e seis) pavimentos, sendo, 52 apartamentos na Torre 1, 104 apartamentos na Torre 2, 104 apartamentos na Torre3, num total de 260 apartamentos e cerca de 583 vagas de veículos. Da análise desse Estudo, atendendo o Artigo 11 citado acima, surgiram muitas questões dos membros presentes, tais como (Respostas): **(a)** Não poderia remover essas árvores e replantá-las? (Sim, mas a média de sobrevivência dessas remoções é baixíssima); **(b)** Como são controlados esses replantes? (A DDA-Divisão de Desenvolvimento Ambiental fornece laudos e já emitiu milhares à Prefeitura); **(c)** A cidade está com redução constante de terrenos, então, haverá espaço para replantes? (Sim e há até necessidade de substituições das danificadas na cidade toda); **(d)** Há projeto de paisagismo do empreendimento, com quantidade de mudas para isso? (Não há, mas a Basilar vai definir o quantitativo necessário ao empreendimento e foi solicitado incluir no Termo de Compromisso Ambiental desse projeto já com uso das mudas de reposição); **(e)** Há exigência do tipo de muda a receber? (Sim, o projeto da Infraestrutura Verde contempla o tipo e tamanho das mudas); **(f)** Onde serão armazenadas ou plantadas as 509 mudas previstas? (O Presidente informou que examinaram a região da obra para decisão e



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE SÃO CAETANO DO SUL
Gestão 2025-2026-2027

notaram ser possível o seguinte: Seriam 45 árvores novas nas calçadas e no recuo do empreendimento; 250 árvores na Rua Eduardo Prado, dentro do Parque Chico Mendes. Do total atual, 87 árvores serão removidas e só 79 serão repostas, mas que, ao menos, 09(nove) espécies que estão no recuo obrigatório da Av Armando Arruda Pereira deveriam ser preservadas, exceção a uma já rompida, conforme análise da DDA); **(g)**Foram previstas melhorias no sistema de rede de água e esgotos daquela região? (Sim. Hoje há apenas às residências atuais, mas a Basilar Construtora já recebeu esse estudo do SAESA e vai prover esse acréscimo de 01-1,5ano adiante, com o início as obras); **(h)**Foi previsto nesse estudo o fluxo de veículos na pré/durante/pós essa obra? (Não, mas SEMOB fez recomendações à Basilar); **(i)**Notou-se que nesse Estudo de Impacto de Vizinhança(EIAV) não há informações do impacto viário diário das 260 famílias a residirem nesse prédio, então, foi previsto? (Não foi. Apenas que o projeto contempla um recuo na entrada do empreendimento); **(j)**Foi analisado o impacto do volume de lixo estimado em torno de ½ a 1 tonelada por dia?(Não há); **(k)** Haverá projeto de redução desse volume de lixo?(Sem resposta); **(l)**Foi previsto uso de abastecimento de eletricidade para carros elétricos? (Projeto não contempla); **(m)**Esse projeto foi confrontado com as alterações da Lei de Zoneamento Nº 6.218 de 02/08/2024 para essas três vias públicas, principalmente em relação aos recuos determinados ao alargamento delas? Lembrando que o recuo de 5m da Av Armando A. Pereira será perdido, ou seja, naquele local o recuo para área permeável deveria ser de 10m. (O projeto Basilar ainda não passou pela análise do setor competente da Secretaria de Obras). Esgotadas as questões analisadas, o Presidente abriu a votação referente à compensação arbórea proposta à construtora e **os Conselheiros titulares votaram favoravelmente**, mas solicitaram que as árvores existentes no recuo da Av Engenheiro Armando de Arruda Pereira sejam mantidas conforme explicado durante a reunião e que a construtora se atente aos questionamentos feitos pelos Conselheiros no sentido de implantar medidas mitigadoras eficientes prezando pela qualidade de vida e boa convivência com os moradores antigos e usuários do Parque Chico Mendes, conforme venham as exigências das áreas: SEOHAB, SEMOB e SAESA. **Pauta Nº2:** Após os questionamentos, o Presidente informou que foram pontos pertinentes e que hoje o COMDEMA adquiriu maturidade, então, precisamos de uma Resolução com Instruções Normativas para orientação ao executivo e aos empresários incorporadores. Como apoio a essas Instruções, a Sra Airlana apresentou e leu um documento(2 págs), o qual faz parte desta Ata, listando 06(seis) pontos além dos acima. O Presidente condicionou para a próxima reunião ordinária que todos os Conselheiros tragam itens para a criação dessa Resolução Normativa (Projeto de Lei), a qual, após publicação no Diário Oficial do Município, deverá ser endereçada às diversas Secretarias para serem consideradas nos futuros projetos públicos e privados. Nada mais a tratar entre os presentes, o Presidente do COMDEMA agradeceu a participação de todos e declarou encerrados os trabalhos às 18h15.

Alan Rosendo
Presidente do COMDEMA

São Caetano do Sul, 11 de Agosto de 2025

Tadeu G.E. da Cunha
Secretário do COMDEMA

Considerando que, de acordo com o art. 11 da Lei Municipal nº 4.620 de 2008, são atribuições e competências do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, hoje redigido COMDEMA, observando os incisos:

“VII - Estudar e propor normas técnicas e procedimentos para a proteção, conservação e recuperação do meio ambiente;

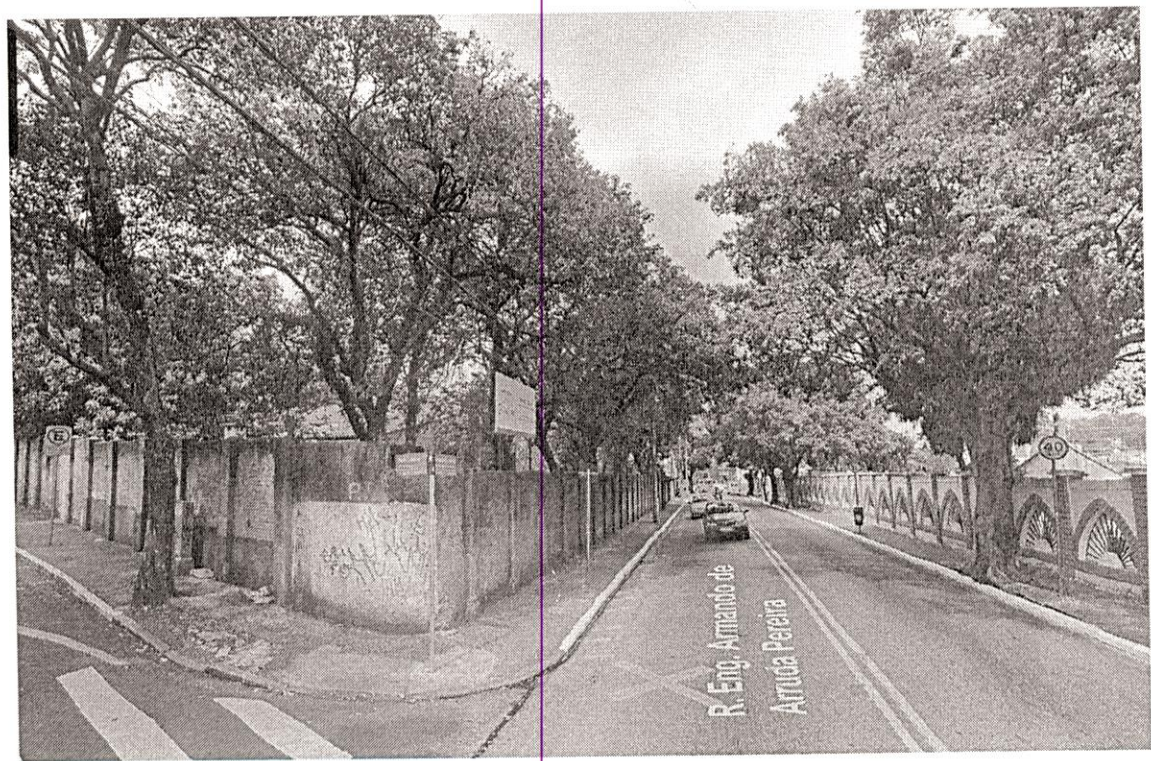
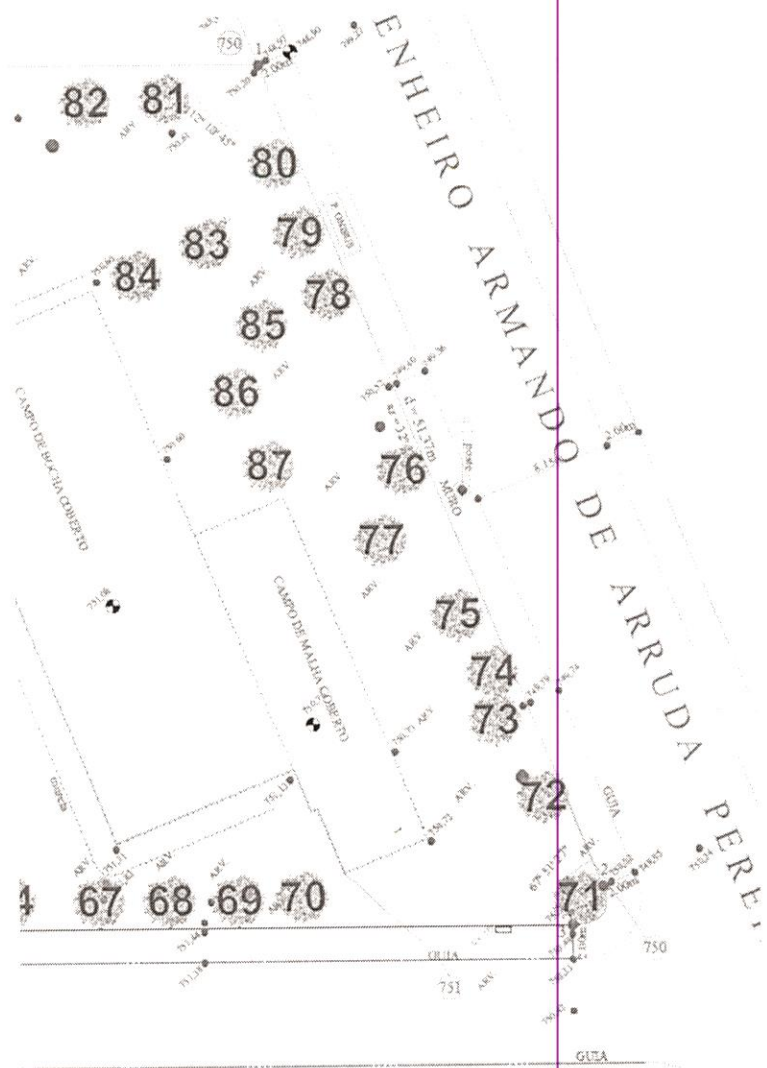
VIII - Opinar nas questões de uso e ocupação dos espaços territoriais, de acordo com limitações e condicionantes ambientais, visando a preservação e melhoria da qualidade ambiental;

X - Opinar sobre os planos e projetos públicos e privados que, direta ou indiretamente afetem o meio ambiente, podendo solicitar sempre que necessário, maiores informações dos interessados;”

Considerando, a solicitação advinda do processo....., visando o bem estar da coletividade, segurança e mitigação dos efeitos oriundos do uso e ocupação do empreendimento imobiliário que terá 260 apartamentos e cerca de 583 vagas de autos entre moradores e visitantes;

Emitimos as seguintes recomendações e solicitações aos empreendedores e ao setor público pertinente:

1. No que se trata da faixa de recuo obrigatório para futuro melhoramento viário da rua Engenheiro Armando de Arruda Pereira, sugere-se que seja implantado um sistema de microdrenagem através de jardins de chuva por exemplo, como elemento de filtragem auxiliar das águas de chuva para contribuição de recarga dos aquíferos e retardo do volume de água despejado no sistema pluvial superficial.
2. Sugerimos a manutenção das árvores lindeiras a Rua Engenheiro Armando de Arruda Pereira (71;72;73;74;75;76;78;79;80 conf. Levantamento arbóreo apresentado) uma vez que também estão na faixa de recuo obrigatório e já constituem um corredor verde auxiliar à população de aves e ademais ocupam uma área onde não poderá ser executada nenhuma obra de edificação permanente e num momento futuro quando da implantação dos melhoramentos viários poderá ser reavaliada a supressão ou permanência das árvores.
3. Indicação por parte da DDA, da destinação das mudas recebidas pela compensação arbórea.
4. Esclarecimentos sobre o atual dimensionamento da rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário para atendimento da futura demanda e se haverá necessidade de adequação e ou ampliação de grande porte e qual o valor estimado para tais procedimentos.
5. Sobre o sistema viário não foram esclarecidos quais medidas para enfretamento do aumento do fluxo de veículos no entorno do empreendimento tanto durante a obra como no pós-obra na sua ocupação referente a utilização das vagas de estacionamento em torno do parque uma vez que não se deve privar e reduzir a oferta de vagas à população que frequenta o parque ou mora no seu entorno.
6. Os passeios públicos (calçadas) devem ficar livres de quaisquer obstáculos e precisam de tratamento de piso tátil em atendimento a NBR 9050/2020 que tange às questões de acessibilidade.





CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE
SÃO CAETANO DO SUL
2025-2027

CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO EXTRAODINÁRIA

Em cumprimento ao Regimento Interno, Decreto 10.766/14, Artigo 6/I, CONVOCO os(as) senhores(as) Conselheiros(as), Titulares e Suplentes, para a **1ª Reunião Extraordinária** do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente a ser realizada no dia **11/08/2025, Segunda-feira, às 16h30** (Artigo 17 § único), no Auditório do SAESA-SCS, localizado na Av. Fernando Simonsen, 303 – B. Cerâmica - SCS.

Aos Conselheiros(as) Titulares, caso não possam atender, pedimos observância ao Artigo 52, convocando seu Suplente, e aos Artigos 53 e 54.

PAUTA DA REUNIÃO
(Decreto Nº 10.766/14, Art. 21)

1º Ordem do dia:

- (a) Análise e determinação de compensação ambiental do Projeto da Construtora Basilar, endereço Rua Pandiá Calógeras e Rua Eduardo Prado;
- (b) Apresentação das propostas de Resolução COMDEMA para disciplinar os procedimentos e documentação para análise de projetos e impactos ambientais;

São Caetano do Sul, 07 de agosto de 2025

Alan Rosendo
Presidente do COMDEMA