

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
COORDENADORIA DEPARTAMENTAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL

SEI-PMC 2021.00063996-33

Ao Coordenador da CDPC

Moacir Martins

É o mesmo assunto já tratado em LAI 290/2022 e segue portanto as mesmas explicações:

LAI 290/2022:

Início Atendimento Alterar Senha Sair			
Movimentação da Solicitação			
DADOS DA SOLICITAÇÃO			
Número Protocolo 290/2022	Tipo Solicitação Inicial	Situação Aguardando Resposta	Forma Retorno E-mail
Data da Solicitação 23/03/2022	Previsão Retorno	Solicitação Recebida em 23/03/2022 por Hemerson Gabriel Silva	Prorrogação Não Prorrogado
Solicitação Ao CONDEPACC: Gostaríamos de um esclarecimento do CONDEPACC: Na ata da 502ª reunião do CONDEPACC (16/02/2022) o CONDEPACC apresenta uma tentativa de consertar o que foi estabelecido na ata 374, que claramente, pela leitura, indeferiu o empreendimento Saint Anne. De todo modo, diante do quanto decidido na reunião 502ª, em que apontam que teria ocorrido a aprovação do empreendimento, questionamos: qual a razão de no site para consulta do zoneamento de Campinas constar que no local do empreendimento, em virtude da existência da área envoltória da Mata deve se respeitar a metragem mínima de 20.000m² (documento anexo)? Esse empreendimento tem lotes de 1.000m², razão pela qual possivelmente foi dado parecer contrário na época. A regra disposta no site do zoneamento não precisa ser respeitada?			
Data Resposta		Respondido por	
Resposta			
DADOS DO SOLICITANTE			
Solicitante ASSOCIACAO MOVIMENTO RESGATE O CAMBUI	CPF/CNPJ 05815240000168	E-mail resgatecambui@gmail.com	Telefone
Profissão	Escolaridade	Faixa Etária	
Endereço RUA CONCEIÇÃO		Número 233	CEP 13010050
Bairro CAMBUÍ		Cidade/UF CAMPINAS/SP	

LAI 290
PERGUNTA 1:

Ao CONDEPACC: Gostaríamos de um esclarecimento do CONDEPACC: Na ata da 502ª reunião do CONDEPACC (16/02/2022) o CONDEPACC apresenta uma tentativa de consertar o que foi estabelecido na ata 374, que claramente, pela leitura, indeferiu o empreendimento Saint Anne.

RESPOSTA 1:

Como foi explanado na reunião do Condepacc do dia 17/02/2022 e que consta na ATA nº 502, o que foi esclarecido foi que a decisão do Condepacc à época foi que decidiram contrário ao parecer dos técnicos da então CSPC (Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural), hoje CDPC (Coordenadoria Departamental do Patrimônio Cultural).

Consta na Ata CONDEPACC nº 502:

“2. Ciência do Conselho – 2.1:Ordem do Dia - LAI nº 1411/2021 em 08/09/2021 e Lai nº 95/2022 em 24/01/2022. O Historiador Henrique Anunziata apresenta ao Conselho a solicitação da contribuinte Tereza Penteado que por meio da Instituição Resgate Cambuí através da Lei de Acesso a Informação/LAI nº 14/11/2021questiona sobre o Protocolo nº 09/10/19848, sobre o Empreendimento Loteamento Ville Sainte Helene II, área envoltória da Mata Santana, Processo de Tombamento nº 03/98, Resolução 059/05, cujo interessado a época no ano de 2009 era SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda. A respectiva solicitante cita na LAI 14/11/2021: *“Analisando a documentação de aprovação do empreendimento, em especial o Protocolado 09/10/19484, verificamos que o CONDEPACC INDEFERIU o empreendimento por interferir na área envoltória da mata da Fazenda Santana, bem tombado pela Resolução 59/05, conforme ata 374 do Conselho....Entretanto, em despacho...a Coordenadora Setorial do Patrimônio Cultural, lançou manifestação contrária a decisão do órgão colegiado, indicando que o CONDEPACC não teria nada a se opor ao empreendimento. Não localizamos o momento em que o colegiado retifica seu posicionamento inicial. Qual o motivo da CSPC ter indicado não haver oposição do CONDEPACC, se havia o indeferimento? Caso tenha ocorrido alguma mudança de posicionamento, em que momento ocorreu? Pedimos que seja liberada a cópia digitalizada do documento que comprova a mudança de posicionamento do CONDEPACC.”* A antiga nomenclatura Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural/CSPC passou na atual gestão a ser designada como Coordenadoria Departamental do Patrimônio Cultural/CDPC, o atual Coordenador o Srº Moacir Martins acatou a nossa resposta, onde respondemos os questionamentos do seguinte modo: A ATA do CONDEPACC de 18 de junho de 2009, nº 374 respeito do Protocolo 09/10/19848 PG menciona: “Parecer contrário da CSPC 09 – Protocolado nº 09/10//19848 PG – Interessado: SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Assunto Aprovação de projeto de Loteamento Ville Sainte Helene II – Localizado entre a Avenida Antonio Couto de Barros e Rodovia D. Pedro I, Distrito de Sousas – em área envoltória de 300 metros ao longo do perímetro da Mata da Fazenda Santana, Resolução nº 59/2005. **Parecer contrário da CSPC, pelo fato de parte do empreendimento estar dentro de área envoltória da Mata Santana,** não obedecendo ao que a Resolução determina para o local. *O Conselho INDEFERIU conforme parecer contrário da CSPC* a aprovação de projeto de Loteamento Ville Sainte Helene II em Sousas – em área envoltória de 300 metros ao longo do perímetro da Mata da Fazenda Santana, Resolução nº 59/2005 pelo fato de parte do empreendimento estar dentro de área envoltória da Mata Santana, não obedecendo ao que a Resolução determina para o local. Nada mais havendo, o vice- presidente Marcelo Alexandre Juliano agradece a todos e encerra a reunião...”Informamos que o Parecer da CSPC foi contrário ao solicitado pelo contribuinte, de acordo com o texto em ATA aqui reproduzido com o epígrafe grifado em negrito, ou seja para que o empreendimento não ocorresse por estar na área envoltória do bem tombado, em tela a Mata da Fazenda Santana. A decisão do colegiado, grifado em itálico, indeferiu o parecer contrário da CSPC,

ou seja não aprovou o que foi sugerido pela CSPC, mas o solicitado pelo contribuinte. Neste contexto a cota da Coordenadoria da CSPC, confirma o que o colegiado decidiu, "... quanto ao loteamento o Condepacc não tem nada a opor...", portanto não há discrepância entre a decisão do Conselho e da Coordenadoria. Após esta resposta, novamente a contribuinte Tereza Penteado, realiza outra solicitação por LAI, a de nº 095/2022, que questiona, "01 – Esclarecimento sobre o despacho da sra. Daisy Coordenadora Setorial do Patrimônio Cultural, que lançou manifestação contrária a decisão do órgão colegiado, indicando que o CONDEPACC não teria nada a se opor ao empreendimento. 02 – Qual o motivo da CSPC ter indicado não haver oposição do CONDEPACC se havia indeferimento? 03 – Caso tenha ocorrido alguma mudança de posicionamento do egrégio colegiado, em que momento ocorreu? Em caso afirmativo solicitamos cópia digitalizada do documento que comprove a mudança de posicionamento do CONDEPACC frente ao indeferimento constante na ata nº 374 de 18/06/2009. Novamente a CDPC respondeu esta outra LAI impetrada pela contribuinte com as seguintes respostas " 01 – No Despacho a Senhora Coordenadora supra citada está em consonância com o Egrégio Colegiado, 02 – Conforme a ATA nº 374, às páginas 04 e 05 o "...O Conselho INDEFERIU conforme parecer CONTRÁRIO da CSPC a aprovação de projeto de Loteamento Ville Sainte Helene II em Sousas – em área envoltória de 300 metros ao longo do perímetro da Mata da Fazenda Santana, Resolução nº 59/2005 pelo fato de parte do empreendimento estar dentro de área envoltória da Mata Santana, não obedecendo ao que a Resolução determina para o local..." Não entendemos que haja oposição entre o parecer da Coordenadora em exercício na época e a decisão do CONDEPACC. A ATA consignada a decisão do CONDEPACC de indeferir o parecer Contrário da CSPC, o que significa dizer que o Egrégio Colegiado deferiu o pedido do interessado. 03 – Não houve mudança de posicionamento do Egrégio Colegiado". Após a explanação do Historiador Henrique Anunziata sobre o questionamento da contribuinte ao termo "INDEFERIU" na ATA de nº 374, o Engenheiro Agrônomo Hécio de Abreu Júnior da CDPC, explicou que realizou um estudo atual para confirmar os dados de 12 anos atrás sobre o respectivo processo e protocolado, diante das questões feitas pela contribuinte, demonstrando ao CONDEPACC, que foi cumprido o que a Resolução 059/05 determinava, ou seja que na área envoltória do bem tombado, a Mata Santana, os lotes teriam que possuir mais de 1000 metros quadrados e outras diretrizes, o que se confirmou no projeto de implantação do empreendimento. Desta forma não há desacordo entre a deliberação do Conselho e a cota da antiga Coordenadora, pois a metragem dos lotes foram respeitados em relação a distancia da Mata Santana, bem como os demais itens que comprova a execução correta da Resolução pertinente. Após a fala do Engenheiro Agrônomo Hécio de Abreu Júnior, foi aberto a discussão ao Plenário. O Conselheiro Emérito Drº Herberto Guimarães diz que ATA nº 374, está com um dizer mal interpretado, no caso a frase com a palavra INDEFERIU, que deva ser ajustada para não ocorrer dúbia interpretação, pois o que o se pode indeferir é o parecer da CDPC e não sobre o empreendimento. Foi um erro de escrita que deve ser corrigido, e ao mesmo tempo ratificado o que foi proposto pelo solicitante. Na sequência se manifestou o Conselheiro João Manuel Verde, sobre a questão ambiental da água, que é uma área de declive e importante manancial, que se deve ter prudência e atenção para que não prejudique estes cursos, no sentido de ocorrer as obras do empreendimento principalmente com resquícios ou entulhos de chegar ao Rio Atibaia, que é o maior local de captação que a SANASA utiliza, cujo contexto hídrico estar a desejar, é preciso tomar cuidado com os empreendimentos nesta área. O Conselheiro Welton Nahás Curi se manifestou dizendo que estava presente na reunião em que este assunto foi tratado e lembra sobre a discussão da Mata Santana, que ao liberar o projeto para o empreendimento, o que poderia ser maléfico para o conjunto ambiental e perguntou se não prejudicaria a mata. Foi esclarecido que a mata se manteria distante, que a questão em si era na área envoltória, explicado que a Resolução orientava o que realizar e os lotes deveriam ser maior concordou com a aprovação. A Conselheira Maria Rita Amoroso se manifestou dizendo:"...que esse problema que ocorreu no passado é fruto de estudos ambientais falsos, que a cidade só perde com

isso, é gravíssimo. A Mata Santana é importantíssima, devemos analisar muito bem os processos que passam pelo Conselho, pensar muito no que estão votando. É sério isso...”. Diante do Egrégio Colegiado a Senhora Secretária de Cultura e Turismo, Alexandra Caprioli dos Santos Fontolan, Presidente do CONDEPACC, se manifesta confirmando que a publicação da ATA nº 374 houve um equívoco na escrita, onde o Conselho concordou com a liberação da área envoltória desde que seguisse a Resolução 059/05 e indeferiu o parecer da CSPC, e que nesta reunião ordinária fica ratificado e comprovado a liberação para o projeto do empreendimento. Colocou em votação, sendo aprovado por unanimidade, com uma abstenção, no que diz respeito esta correção sobre a ATA nº 374, e a aprovação do projeto do referido empreendimento.”

PERGUNTA 2:

De todo modo, diante do quanto decidido na reunião 502ª, em que apontam que teria ocorrido a aprovação do empreendimento, questionamos: qual a razão de no site para consulta do zoneamento de Campinas constar que no local do empreendimento, em virtude da existência da área envoltória da Mata deve se respeitar a metragem mínima de 20.000m² (documento anexo)? Esse empreendimento tem lotes de 1.000m², razão pela qual possivelmente foi dado parecer contrário na época. A regra disposta no site do zoneamento não precisa ser respeitada?

RESPOSTA 2:

À época do cadastramento da gleba estava vigente a lei 8161/94 onde no artigo 2º constava:

“Art. 2º - Na hipótese do imóvel não abrangido, em sua totalidade, pela linha perimétrica prevista no artigo 1º., poderá o mesmo ser incluído na zona urbana desde que 70% (setenta por cento) de sua área esteja nela contido”.

Desta forma, toda a área da gleba foi inserida dentro do zoneamento urbano, e então, a área envoltória da Mata Santana que insidia na gleba passou-se a ser analisada como área urbana e não mais rural. A resolução Condepacc nº 59 de 10/03/2005: (vide parte grifada do texto:

“Art. 2º - A área envoltória dos bens tombados constantes do artigo 1º desta Resolução, conforme prevêem os artigos 21, 22 e 23 da Lei Municipal nº 5.885 de 17 de dezembro de 1987, destacada no mapa anexo, fica regulamentada como segue:

I Área envoltória de 300,00 (trezentos) metros ao longo de todo o perímetro do bem tombado, excetuando-se parte das faixas sul e sudoeste, nos limites com o rio Atibaia, divisa com o município de Valinhos, conforme mapa anexo.

Art. 3º - A área envoltória a que se refere o artigo 2º desta resolução fica regulamentada como segue:

I As construções remanescentes da Fazenda Santana, situada na área envoltória do bem tombado, à margem esquerda do rio Atibaia, especialmente a casa sede, não poderão ser de nenhuma forma descaracterizadas ou modificadas, sendo que qualquer intervenção pretendida deverá ser especificada em projeto e também submetida à análise prévia e autorização do CONDEPACC, sob pena de aplicação das sanções administrativas, civis e penais, cabíveis à espécie.

Art. 4º - A área envoltória a que se refere o Artigo 2º desta Resolução deverá adequar-se às seguintes restrições quanto ao uso e ocupação:

I - Faixa "non aedificandi" de 30,00 (trinta) metros, destinada ao aceiro que atuará como barreira física (destinado a circulação de veículos), possibilitando medidas preventivas de proteção e fiscalização da região, ao longo de todo o perímetro da mata da Fazenda Santana, excetuando-se a porção já urbanizada, pertencente ao condomínio Jardim Botânico, na qual a faixa será de 10,00 (dez) metros, conforme mapa anexado;

II Na Pavimentação das ruas, acessos e estradas nos limites entre a faixa destinada ao aceiro e a área envoltória

de 300,00 (trezentos) metros do bem tombado listado no Artigo 1º. desta Resolução, é vedada a utilização de quaisquer outros componentes distintos de paralelepípedos e/ou terra batida e/ou pavimento articulado;

III - Vias de acesso, estradas e ruas que vierem a ocorrer nos limites entre a faixa de aceiro e a área envoltória de 300,00 (trezentos) metros do bem tombado listado no Artigo 1º. desta Resolução, deverão ser providas de caixas de contenção laterais suficientes para coletar e disciplinar o escoamento de toda água pluvial, reduzindo o risco de erosão;

IV Para as novas construções em novos loteamentos na porção da área envoltória situada dentro dos limites do perímetro urbano do município de Campinas e para as novas construções nos loteamentos já existentes listados a seguir:

1. Jardim Botânico :

quart. 11126 lotes 11, 12, 13;

quart. 11127 todos os lotes;

quart. 11231 lotes 13, 15;

quart. 11232 todos os lotes;

quart. 11233 lotes 02,03,04, 05,06,07,08,09, 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 e área da C.P.F.L.;

quart. 11235 lotes 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19A, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,26, 27, 28, 29, 30 e 31;

quart. 11236 todos os lotes;

quart. 11237 04, 05, 06 e 07;

quart. 11238 todos os lotes;

quart. 11239 todos os lotes;

quart. 11240 lote 07;

deverão ser obedecidas as seguintes restrições:

a) a área mínima dos lotes em novos loteamentos deverá ser de 1.000 (mil) m²;

b) gabarito de altura de até 09 (nove) metros, considerando-se como limite máximo o ponto mais alto da edificação, podendo ter acréscimo de um pavimento motivado pelo declive maior ou igual a 08% (oito por cento);

c) a área permeável mínima deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento);

d) o corte e o aterro da gleba deverão ser menores que 1,00 (um) metro;

e) a instalação de qualquer tipo de cercamento deverá ser especificada em projeto e também submetida à análise e autorização prévia do CONDEPACC;

V Para as novas construções no loteamento já existente listado a seguir:

1. Jardim Botânico:

quart. 11231 lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23;

quart. 11235 lotes 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 32;

quart. 11237 lotes 01, 02, 03, 08, 09 e 11;

deverão ser obedecidas as seguintes restrições:

a) gabarito de altura de até 09 (nove) metros, considerando-se como limite máximo o ponto mais alto da edificação, podendo ter acréscimo de um pavimento motivado pelo declive maior ou igual a 08% (oito por cento);

b) a área permeável mínima deverá ser de 60%(sessenta por cento);

c) o corte e o aterro da gleba deverão ser menores que 1,00 (um) metro;

d) a instalação de qualquer tipo de cerca deverá ser especificada em projeto e também submetida à análise e autorização prévia do CONDEPACC;

VI Para novos parcelamentos na porção da área envoltória situada dentro dos limites da área rural do município de Campinas, deverão ser obedecidas as seguintes restrições:

a) parcelamento rural mínimo deverá ser de 20.000 (vinte mil) m²;

b) afastamento mínimo de 100 (cem) metros da orla da mata, isento de uso habitacional e ocupado com atividades de não impactantes ao ecossistema da mata, especificada em projetos previamente analisados e autorizados pelo CONDEPACC;

c) gabarito de altura de até 09 (nove) metros, considerando-se como limite máximo o ponto mais alto da edificação, podendo ter acréscimo de um pavimento motivado pelo declive maior ou igual a 08 %(oito por cento);

d) a área permeável mínima deverá ser de 80%(oitenta por cento);

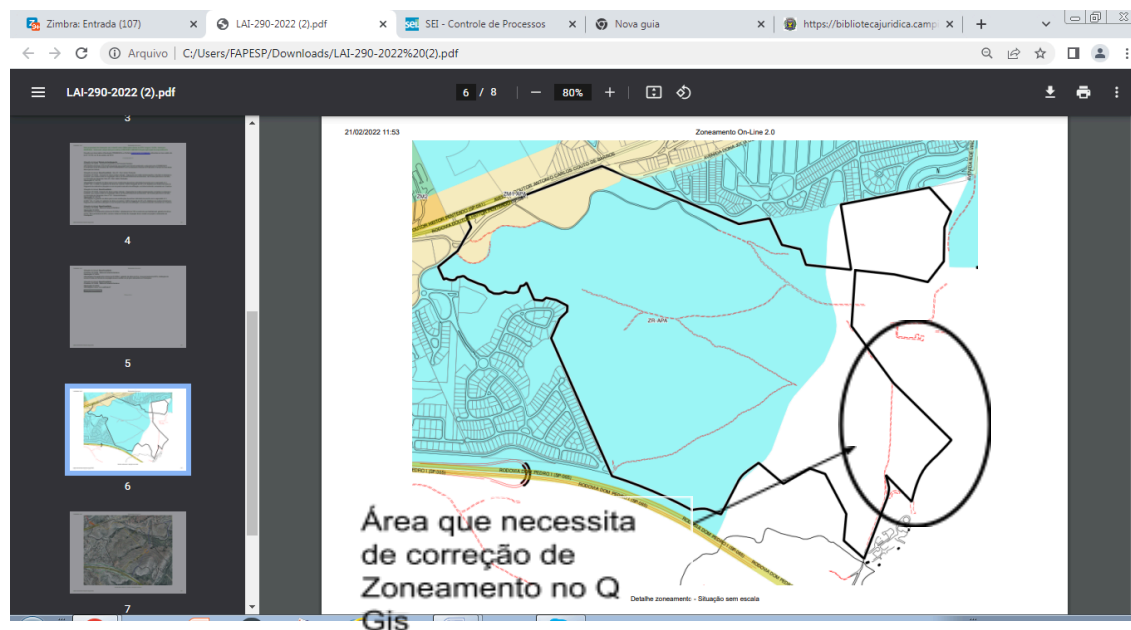
e) a instalação de qualquer tipo de cerca deverá ser especificada em projeto e também submetida à análise e autorização prévia do CONDEPACC;

f) todas as formas de ocupação deverão ser especificadas em projeto e submetidas à análise e autorização prévia do CONDEPACC

VII - Todas instalações de infra-estruturas subterrâneas e aéreas para distribuição de energia elétrica, telefônica, bem como de componentes do sistema de iluminação que necessitem de posteamento que seja realizada nos limites entre 30,00 (trinta) metros e a área envoltória 300,00 (trezentos) metros do bem tombado listado no Artigo 1º, desta Resolução, deverão ser encaminhadas em forma de projeto específico, no qual constará a descrição das tecnologias e equipamentos pretendidos (postes, luminárias, lâmpadas, etc.), para apreciação prévia do CONDEPACC. Fica terminantemente proibida a instalação de torres de transmissão de ondas de rádio, ou de celulares dentro dos limites ora descritos;

O loteamento obedeceu as restrições da Resolução e por isso o Condepacc aprovou o pretendido.

Cabe ressaltar que o site do Zoneamento Campinas está desatualizado na área em questão, constando ainda como rural, e já esta sendo providenciado sua correção. As informações são corrigidas no Quantum Gis da Prefeitura Municipal de Campinas.



Considero que o empreendimento atende a regulamentação da área envoltória da resolução 59/2005 e todas as regulamentações relativas a preservação de bens de interesse do CONDEPACC.

Considerando as informações contidas no Quantum Gis que é a base de dados georreferenciados do Zoneamento Online de Campinas, há necessidade de corrigir a parte do loteamento que está em zona rural e deveria ser inserida na área urbana segundo a lei 8161/94 vigente na época do seu cadastramento.

Campinas, 12/08/2022

Helcio de Abreu Junior
Engº. Agrônomo, MSc.
CDPC-SMCT-PMC