

# CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

## PARECER TÉCNICO Nº 049/2025 - CMPT

**De:** Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT)

**Para:** Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (UGPUMA) e demais órgãos competentes da Prefeitura de Jundiaí

**Assunto:** Análise e deliberação sobre a proposta de requalificação ambiental de Área de Equipamento Urbano Comunitário (AEUC) no Entorno do Condomínio Residencial Terras de Jundiaí.

**Ementa:** Análise da proposta apresentada pela comunidade da região do Vale Azul (Residencial Terras de Jundiaí) para a recuperação ambiental de uma AEUC em estado de degradação. A proposta inclui a solicitação de alteração do zoneamento para Área Livre de Uso Público (ALUP). O Conselho manifesta-se favoravelmente à iniciativa, recomendando a adoção de medidas para viabilizar o projeto, incluindo a definição da vocação da área com base em suas características de APP, a utilização de instrumentos legais existentes como o programa "Adote uma Praça", a mediação do CMPT e a ampliação do debate sobre o uso de áreas institucionais no Fórum de Avaliação do Plano Diretor.

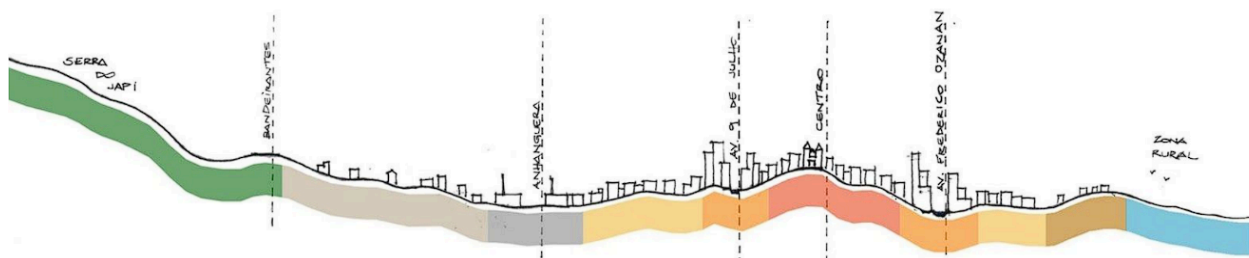
## 1. RELATÓRIO

Em reunião plenária ordinária realizada em 28 de agosto de 2025, este Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) recebeu em apresentação o Sr. Carlos Henrique Morandi, representante dos moradores do Condomínio Residencial Terras de Jundiaí e do entorno, na região do Vale Azul. Na ocasião, foi exposta a situação de grave degradação ambiental e social de uma Área de Equipamento Urbano Comunitário (AEUC) adjacente ao loteamento.

A apresentação foi instruída com farto material fotográfico e de vídeo, evidenciando:

- **Uso Irregular e Danos Ambientais:** Utilização da área para pastagem irregular de gado e cavalos, resultando em compactação do solo, erosão e contaminação de uma nascente e Área de Preservação Permanente (APP) ali existentes.
- **Incêndios Recorrentes:** Histórico de incêndios de grandes proporções que destroem a vegetação local, com indícios de ações criminosas, gerando risco às moradias vizinhas.
- **Degradação Social:** Descarte irregular de resíduos sólidos em grande volume e a presença de ocupações precárias, configurando um quadro de vulnerabilidade social e sanitária.

Diante do exposto, a comunidade se mobilizou e apresentou uma proposta de **requalificação e restauração ecológica completa da área**, com o plantio de espécies nativas da Mata





## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

área, considerando suas características de APP (nascente e declividade), para fornecer o embasamento técnico sobre a necessidade ou não da alteração de zoneamento.

3. **Sugerir que a comunidade**, com o apoio do Conselho, protocole um pedido via Sistema Eletrônico de Informação (SEI) da Prefeitura, solicitando os devidos esclarecimentos e propondo formalmente a inclusão da área no programa "Adote uma Praça".
4. **Posicionar-se como mediador** entre a comunidade e a Prefeitura para facilitar um acordo que viabilize a execução do projeto de recuperação ambiental.
5. **Levar o tema** "utilização de áreas doadas que não cumprem sua função original" para discussão aprofundada no próximo **Fórum de Avaliação do Plano Diretor**, visando a criação de mecanismos mais eficazes para a gestão e destinação de áreas públicas no município.

É o parecer.

Jundiaí, 28 de agosto de 2025

Conselho Municipal de Política Territorial

