

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Osasco – COMDEMA (BIÊNIO 03/2026 – 03/2028).

Local: Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco.

Data: 21/05/2026.

Pauta:

- Apresentação do relatório final do Grupo de Trabalho – REURB;
- Informe da Comissão de Revisão do Regimento Interno e Legislação;
- Fundo Municipal de Meio Ambiente; e
- Outros assuntos que se fizerem necessários.

Aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às 09 horas, reuniu-se o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Osasco em sessão ordinária presencial, realizada na Associação de Engenheiros e Arquitetos de Osasco, na rua Alexandre Baptistine, nº 555, bairro Km 18, Osasco/SP. Estiveram presentes: Cláudio Henrique da Silva, Felipe Carvalho Rocha, Gabriel Bertolazzi, Maria Cristina de Paula e Márcia de Sá (Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH); Fábio Passos Padula (Secretaria de Planejamento e Gestão – SEPLAG); Stella Maria Araújo de Figueiredo Silva e Thaís Cristina Gonçalves da Silva (Secretaria de Habitação – SEHAB); Robson Henrique Borzeggini (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Osasco – AEAO); Rafael dos Reis Barbosa (Associação Vila que te quero verde – AVIVE); Carlos Marx Alves e Rosilda Cheque (Instituto Casaviva); Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau (Ordem dos Advogados do Brasil – OAB); Lucília Montemagni (ETEC – Dr. Celso Giglio); João Vitor Bessa, Márcia Pereira Sales, Paula Silva, Maria de Lourdes S. Gonçalves, Patrícia Medrado e Gilberto Wagner da Silva (Associação Promorar).

A reunião iniciou-se às 10 horas e, após a contagem verificou-se a presença de 07 seguimentos dos 18 existentes, não havendo, portanto, quórum. O Vice-Presidente, Sr. Rafael, procede a leitura da pauta e informa que, caso continue não havendo quórum, não ocorrerão deliberações. Houve a chegada do Presidente, Sr. Cláudio, que justificou seu atraso devido compromisso urgente. Seguindo a reunião, passou-se a Presidência da Reunião ao Sr. Claudio, informando da falta de quórum para deliberações. Após discussão, recebendo a sugestão do conselheiro, Sr. Fábio, foi proposto inversão de pauta, transferindo o item “Apresentação do relatório final do Grupo de Trabalho – REURB”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

para o final desta reunião, permitindo a chegada de conselheiros ausentes, assim formando quórum mínimo para deliberação. Todos concordam com a proposta. Passou-se para o próximo item de pauta: - “Informe da Comissão de Revisão do Regimento Interno e Legislação”, dando a palavra para o Sr. Fábio, que informou que houve três reuniões com o objetivo de atualizar a legislação e o regimento interno do COMDEMA. O Sr. Felipe comentou sobre a necessidade de estudar as leis e decretos que fundamentam o conselho para apoiar o grupo a fim de sanar eventuais dúvidas e subsidiar o desenvolvimento dos trabalhos do COMDEMA e que, conforme a comissão avance nos trabalhos, a mesma irá reportar ao conselho sobre o andamento de suas atividades. Seguindo com a próxima pauta, Sr. Rafael sugere discussão sobre o “Fundo Municipal de Meio Ambiente”. A Sra. Lucília informa que permanece pendente a apresentação da prestação de contas de recursos provenientes do fundo, utilizados na gestão anterior. A Sra. Maria Cristina (SEMARH) relata o histórico de uso do recurso para locação de veículos e informa que a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos apresentará o relatório com as informações solicitadas. A Sra. Lucília enfatiza a necessidade de apresentação da prestação de contas e que a referida solicitação já foi apresentada em reuniões anteriores. O Sr. Cláudio informa que trará mais informações na próxima reunião. Sra. Lucília relata que o atraso na disponibilização das informações dificulta a transparência no uso dos recursos do fundo. O Sr. Gabriel (SEMARH) esclarece que os recursos do fundo estão em uma conta da Prefeitura, gerida pela Secretaria de Finanças, e que o dinheiro não está disponível para a SEMARH simplesmente, devendo o seu uso seguir o rito processual da Prefeitura e os processos legais de licitação pública. A Sra. Lucília solicita ainda esclarecimentos sobre o saldo do fundo e questiona sobre verba aprovada para elaboração de um Plano Municipal de Arborização Urbana no último biênio. A mesma relata que os extratos do fundo quanto a entrada e saída de recursos não foram apresentados. O Sr. Gabriel esclarece que a SEMARH possui os extratos e que irá apresentar ao COMDEMA e complementa informando que os recursos do fundo são utilizados somente com a aprovação do conselho. A Sra. Lucília e o Sr. Fábio questionam sobre o saldo não utilizado e do Plano de Arborização que fora anteriormente aprovado. A Sra. Ana Célia esclarece que conforme artigo 5º da lei do fundo municipal, a gestão dos recursos é feita pela Secretaria de Finanças e coordenada pela SEMARH e que, até o presente momento, não foram apresentadas informações sobre o balancete geral do fundo municipal, cuja responsabilidade conforme a legislação é da SEMARH. A mesma enfatiza a necessidade de apresentação das informações sobre o fundo para direcionamento dos trabalhos do conselho e melhoria das condições ambientais na cidade. O Sr. Cláudio ressalta que o grupo tem um objetivo comum de zelar pela defesa do meio ambiente no município, e que o mesmo tem trabalhado para garantir a transparência nos processos. A Sra. Ana Célia sugere envio de ofício para finanças solicitando esclarecimentos e detalhamento sobre a composição dos recursos do fundo municipal e ressalta as responsabilidades e deveres do COMDEMA na gestão ambiental da cidade e contribuição nas políticas públicas de resíduos sólidos, habitação, questões



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

socioambientais, entre outros. O Sr. Carlos Marx resgata o histórico do fundo municipal e propõe que a SEMARH solicite no início do mês o extrato do mês anterior à Secretaria de Finanças e repasse ao conselho mensalmente nas reuniões ordinárias essa prestação de contas, tendo o demonstrativo de caixa, identificando suas entradas e saídas, a fim de realizar o controle e a contabilidade das contas. O Sr. Rafael esclarece que o pedido dos últimos 24 meses de extrato foi motivado por relato do Sr. Fábio, na última reunião do COMDEMA, sobre divergência dos valores apresentados. Relatou ter consultado o Portal de Transparência, apresentando relatórios de “Receitas arrecadas do Fundo Municipal do Meio Ambiente” e “Pagamentos Efetuados pelo Fundo Municipal do Meio Ambiente” e pedindo os extratos bancários para realizar a conferência dos valores. A Sra. Márcia de Sá informou que estava naquele momento disponibilizando no Grupo WhatsApp do Conselho, os extratos bancários, para verificação dos conselheiros. Interrompendo a discussão, a Sra. Márcia (Promorar) questionou se seria tratado pelo Conselho o item de “Apresentação do relatório final do Grupo de Trabalho – REURB”, sendo esclarecido pela Sra. Ana Célia que o Parecer elaborado pelo GT – REURB estava concluído e pronto para apresentação, porém, a falta de quórum impede a deliberação sobre a manifestação do conselho sobre o tema na presente reunião. O Sr. João Vitor ressalta que é a terceira participação em reuniões do COMDEMA e que há prejuízo aos moradores que vêm presencialmente nas reuniões e não recebem um retorno conclusivo quanto a manifestação do conselho sobre o processo. O Sr. Gilberto relata o cancelamento de compromissos pessoais para participar da reunião e que gostaria de mais respeito com os moradores por parte do poder público. O Sr. Fábio propõe o início da apresentação pelo grupo de trabalho. Finalizada a discussão, foi encerrado o item “Fundo Municipal de Meio Ambiente”, com o compromisso da SEMARH enviar Ofício à SECRETARIA DE FINANÇAS para apresentar os extratos bancários dos últimos 24 meses, acompanhados dos demonstrativos de caixas mensais. Também ficou compromissado da SEMARH apresentar ao COMDEMA, a Prestação de Contas em relação a utilização dos veículos, com roteiros de uso e apresentação do contrato de locação. Seguindo a reunião, procedeu-se nova contagem dos conselheiros presentes para prosseguimento com a apresentação do relatório final do Grupo de Trabalho REURB e posterior deliberação sobre a aprovação do documento. Constatou-se o quórum mínimo necessário para a manifestação do COMDEMA, tendo em vista a chegada de alguns conselheiros no decorrer da reunião. Dessa maneira, passou-se para o Item da Pauta “Apresentação do relatório final do Grupo de Trabalho – REURB”, dando a palavra ao Sr. Rafael, relator do Grupo de Trabalho – REURB, que seguiu com a apresentação dos trabalhos para análise do Laudo Ambiental referente ao Processo Administrativo SEHAB-N. 4549/2004-PROMORAR e da Conclusão do Grupo de Trabalho, finalizando com a conclusão do Parecer e entregando o integral parecer ao Sr. Presidente, através do Ofício 005.05-2026, com a recomendação de envio para votação de aprovação do COMDEMA e publicação na imprensa oficial do município (IOMO). O Sr. Presidente solicitou andamento dos trabalhos para votação do Parecer apresentado pelo Grupo de Trabalho – REURB. Teve início a votação nominal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

para aprovação do parecer e após a contagem dos votos, o relatório foi aprovado por unanimidade pelos conselheiros presentes. O Sr. Rafael agradeceu aos moradores presentes na reunião. Por fim, o Sr. Robson informou sobre a composição do Conselho Municipal de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Osasco (CODEPA) e da necessidade de indicação de representante do COMDEMA neste conselho. Em resposta, Sr. Rafael se colocou como interessado em representar o COMDEMA no CODEPA e sugere incluir o assunto como pauta da próxima reunião. O Presidente agradeceu a participação de todos e encerrou a reunião às 12 horas, registrando a falta sem justificativa de representantes da SECRETARIA DA SAÚDE – SS; da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM; da SECRETARIA E DESENVOLVIMENTO DE OBRAS – SSO; da SECRETARIA DE EMPREGO, TRABALHO E RENDA – SETRE; da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE OSASCO – ACEO; da ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL PARQUE DOS PRINCIPES – ARPO; do GRUPO DE ORIENTAÇÃO E ASSISTÊNCIA A SAÚDE – GOAS; e do SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DE OSASCO E REGIÃO - SINDMETAL, a qual foi extraída a presente ata lavrada e assinada por mim e pelo Presidente, Sr. Cláudio Henrique da Silva, após aprovação de todos os conselheiros.

Felipe Carvalho Rocha

Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Claudio Henrique da Silva

Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Presidente do COMDEMA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

PARECER
GRUPO DE TRABALHO – REURB

SOLICITAÇÃO:	ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LAUDO AMBIENTAL REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO SEHAB-N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA
ORIGEM:	✓ PROCESSO ADMINISTRATIVO SEHAB-N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA ✓ PROCESSO MPSP N. 0009039-68.2003.8.26.0405; 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO
COMPOSIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO: (Conselheiros COMDEMA)	▪ MÁRCIA DE SÁ **COORDENAÇÃO DO GT** ▪ RAFAEL DOS REIS BARBOSA **RELATOR DO GT** ▪ ALEXANDRA CRISTINA LACCHIA MACHADO DE OLIVEIRA ▪ ANA CÉLIA ALVES DE AZEVEDO REVEILLEAU ▪ CARLOS MARX ▪ EDUARDO SOARES DA SILVA ▪ FELIPE CARVALHO ROCHA ▪ MARIA IDA ZACHELLO BARZAN ▪ STELLA MARIA ARAUJO F. SILVA ▪ THAIS CRISTINA GONÇALVES DA SILVA

I. DA CONTEXTUALIZAÇÃO

Cabe iniciar essa contextualização, informando que o atual e vigente **CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE – COMDEMA, DA CIDADE DE OSASCO/SP, deu-se a posse em 11/03/2026, com sua primeira convocação de reunião para o dia 19/03/2026 e tendo como item 5 da pauta: - “Discussão e aprovação da REURB da Associação Promorar”.**

A seguir, transcrição dos registros em ata da reunião de 19/03/2026 (Publicação IOMO 29/04/2026; Páginas 199-201) , que tratou do item 5 da pauta:

“.... Sr. Humberto Gava Neto sugere reunião extraordinária para discutir pontos de pauta que não foram possíveis por questão de tempo a discussão na presente reunião. Diante disso, Sr. Rafael questiona sobre a apresentação do projeto “REURB” constante na pauta. Na sequência, o Sr. Gabriel Bertolazzi se apresenta como Engenheiro Agrônomo e Diretor da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, responsável pelo parecer ambiental no processo de regularização fundiária REURB – da Associação Promorar. O Sr. Gabriel apresenta brevemente o projeto, bem como, esclarece quanto à necessidade processual de ser

gr.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

colocado em aprovação pelo COMDEMA devido a uma ordem judicial. Neste sentido, esclarece ainda que o loteamento possui uma faixa de ocupação em Área de Preservação Permanente (APP), se tratando de urbanização consolidada há mais de 40 anos. Na sequência, a Sra. Ana Célia sugere a criação de uma câmara técnica para estudo do processo antes da deliberação sobre a aprovação do projeto, com a devida leitura do processo e da ordem judicial. Sr. Robson sugere que a SEMARH disponibilize processo para leitura. Representando a Secretaria de Habitação (SEHAB), Sr. José Antônio presta esclarecimentos sobre o projeto e informa que o poder público fez parte da consolidação da área com a implementação de via pública, sarjeta e infraestrutura de esgoto, nas proximidades da rua João Carlos Munhoz Vaqueiro, Jd. Conceição. A Sra. Marcia Pereira Sales, representante da Associação Promorar, enfatiza que os moradores entraram com uma ação civil pública e que a Prefeitura já pediu a dilação de prazo 3 (três) vezes durante o andamento do processo. Acrescenta que a SEHAB e a SEMARH já se manifestaram favoráveis ao processo, restando manifestação do COMDEMA para andamento do processo na justiça. Sr. Rafael solicita compartilhamento do processo e dos pareceres para análise dos conselheiros, e a Sra. Ana Célia enfatiza necessidade de analisar o processo e acompanhar a compensação ambiental referente a REURB. Sr. Franciello sugere marcar a data da próxima reunião extraordinária para 31/03/2026, terça-feira, para deliberar sobre o processo de REURB. Neste sentido, os documentos pertinentes serão apresentados aos conselheiros após a reunião pelo Sr. Gabriel.”

Cumprindo as decisões da reunião anterior do COMDEMA, convocou-se reunião extraordinária para o dia 31/03/2026 e tendo como item 1 da pauta: - “Discussão e aprovação da REURB da Associação Promorar”.

A seguir, transcrição dos registros em ata da reunião de 31/03/2026 (Publicação IOMO 29/04/2026; Páginas 202-206), que tratou do item 1 da pauta:

“..., Sr. Cláudio Henrique da Silva solicita à representante da Secretaria de Habitação (SEHAB) para se pronunciar sobre o projeto de REURB. A Sra. Thais Cristina Gonçalves da Silva se apresenta na condição de suplente e informa que a SEHAB está de acordo com a aprovação do projeto. Sra. Maria Ida Zachello Barzan pede a palavra e relata que os conselheiros não tiveram acesso ao processo, ressaltando que não houve disponibilização ou digitalização dos documentos e que isso dificulta a análise e aprovação do conselho. Sr. Fábio Passos Padula solicita à representante da SEHAB mais informações sobre o processo. Sr. Gabriel Bertolazzi de Oliveira pede a palavra e esclarece que se trata de processo para regularização fundiária, conforme previsto na legislação federal, onde os imóveis estão há mais de 40 anos no local, que possui ocupação em faixa de Área de Preservação Permanente (APP), para que os imóveis possam ter escritura. Na sequência, Sr. Eduardo Soares da Silva, representante da Secretaria de Governo (SEGOV), se apresenta destacando a importância do conselho na orientação e construção das políticas públicas municipais de meio ambiente e se coloca à disposição para apoiar o grupo. O mesmo sugere a criação de uma comissão para análise prévia dos projetos antes de serem submetidos a aprovação do conselho. Sr. Oliver Mariano ressalta que a não disponibilização do processo previamente impede a manifestação e a aprovação do conselho. Sr. Carlos Eduardo ratifica que o processo estar à disposição para vistas na secretaria é o procedimento correto, sendo inclusive o padrão utilizado em outros conselhos. Sr. Oliver Mariano relata que esteve na SEMARH e não obteve acesso ao processo, como havia sido informado. Sra. Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau destaca que o processo existe há mais de 20 anos, onde a Associação Promorar solicita a regularização e recuperação da área, e destaca que existe uma ação junto ao Ministério Público de REURB. A mesma destaca ainda a competência legal do conselho no processo de REURB nos casos de ocupação de APP, e sugere a criação de um grupo de trabalho para analisar e manifestar por uma reparação ambiental justa. Nesse sentido, Sr. Franciello Figueiras de Aquino ressalta a preocupação do conselho com a transparência dos processos e avalia que o grupo ou comissão deverá contar com técnicos da área a fim de subsidiar as análises. Sra. Alexandra Cristina Lacchia Machado de Oliveira solicita, se possível, a elaboração de release das reuniões e ressalta a necessidade de divulgação prévia das informações para organização das reuniões do conselho. Sr.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

Gabriel Bertolazzi de Oliveira ressalta a importância da criação do grupo de trabalho sugerido para acompanhamento dos projetos no conselho. Sra. Maria Ida Zachello Barzan questiona a metodologia de cálculo para recuperação das áreas de preservação apresentadas pelo Eng. Gabriel e enfatiza a disponibilidade de áreas verdes para plantios de compensação ambiental nos parques municipais. Por sua vez, Sr. Gabriel Bertolazzi de Oliveira informa que o cálculo baseia-se nas informações do sistema de geoprocessamento da prefeitura. Sra. Maria Ida Zachello Barzan reforça a divergência de informações apresentadas nos documentos fornecidos pela SEMARH e solicita a disponibilização de informações. Em resposta, o Sr. Cláudio Henrique da Silva informa que a secretaria irá se manifestar quanto ao solicitado. Na sequência, o Sr. Marco Antônio Vilela se apresenta como Chefe de Gabinete da SEHAB, e discorre sobre a área discutida no processo de REURB, denominada “Promoradia”, informando que a mesma cumpre com os requisitos legais para regularização e que a resposta sobre os laudos técnicos ambientais deve ser fornecida pela SEMARH e que, do ponto de vista da SEHAB, o projeto cumpriu as necessidades para regularização da área, restando somente a manifestação do meio ambiente para finalizar o processo e garantir segurança jurídica para a comunidade. Sra. Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau ratifica necessidade de aprovação por um grupo de trabalho que irá fazer a leitura e análise do processo e, na sequência, as Sras. Joselma Arruda, Maria de Lourdes S. Gonçalves, Patrícia Medrado e Paula Silva se apresentam perante o conselho na condição de moradoras da área e prestam esclarecimentos sobre o processo de ocupação e o atual estado de conservação ambiental relatando, inclusive, o trabalho de plantio de árvores e zeladoria por parte dos moradores. Sr. Eduardo Soares da Silva ressalta a preocupação do conselho com a população osasquense e diz que a luta por um meio ambiente de qualidade trará qualidade de vida para todos. Sr. Fábio Passos Padula sugere votação para criação do grupo que analisará o processo e a Sra. Maria Ida Zachello Barzan complementa reforçando a necessidade de padronização das ações da secretaria para análises de projetos futuros. Sr. João Vitor Bessa pede a palavra e informa que não houve atualização desde a última reunião do COMDEMA, solicitando assim o andamento das discussões para parecer conclusivo do grupo. Em resposta, Sr. Eduardo Soares da Silva informa que o conselho está trabalhando para avançar nas pautas e que o grupo está se formando agora devido a composição para o novo biênio. Sr. Franciêdo Figueiras de Aquino complementa reforçando a necessidade de o conselho colocar em pauta discussão sobre questões climáticas e sobre o conforto térmico na cidade de Osasco. Sr. Oliver Mariano agradece a presença das moradoras na reunião e também ressalta a recente formação do conselho, bem como, a dependência da disponibilização de informações para manifestação. Diante disso, Sr. Carlos Marx solicita votação para deliberação do conselho a fim de avançar e encaminhar uma solução ao caso, e o Sr. Rafael dos Reis Barbosa ressalta a necessidade de definição dos encaminhamentos e maior objetividade na reunião. Neste sentido, Sr. Marco Antônio Vilela enfatiza o tempo decorrido desde a instauração do processo, que foi aprovado por SEHAB e SEMARH, e sugere votação pela aprovação do projeto no COMDEMA e posterior formação de um grupo de trabalho ou comissão. Sr. Oliver Mariano ressalta que os pareceres não foram encaminhados conforme acordado na última reunião e o Sr. Gabriel Bertolazzi de Oliveira contesta informando que os documentos foram disponibilizados. Sra. Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau ressalta a importância das questões ambientais para a dignidade humana e a importância do COMDEMA para a cidade de Osasco tendo em vista que a falta de áreas verdes e a questão climática impactam o município diretamente. Após, Sr. Rafael dos Reis Barbosa sugere marcar uma data para retorno ao conselho e formação do grupo de trabalho. Sra. Alexandra Cristina Lacchia Machado de Oliveira complementa ressaltando o impacto das chuvas na queda de árvores no bairro Parque dos Príncipes e a importância na reposição e plantio de espécies arbóreas, comenta sobre a diferença do microclima no bairro em relação ao restante da cidade e sobre a fauna existente no local, bem como, reforça o papel da SEMARH na arborização urbana e na indicação de áreas para plantio e/ou recuperação de áreas verdes. Na sequência, Sra. Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau enfatiza a necessidade de apresentação do parecer para direcionar os trabalhos do COMDEMA. O presidente Sr. Claudio passa a palavra ao Vice-presidente, para seguir o rito de criação do Grupo de Trabalho específico para análise e parecer sobre o processo de REURB. A seguir, Sr. Rafael dos Reis Barbosa solicita que os conselheiros se manifestem quanto a aprovação de criação de um Grupo de Trabalho para análise e parecer sobre o processo de REURB, sendo aprovado por unanimidade pelos presentes que compõem e com direito ao voto junto ao COMDEMA. Seguindo, foi solicitado que manifestação dos presentes para composição desse Grupo de Trabalho e, após manifestação, foram designados os seguintes membros: Felipe Carvalho Rocha e Márcia de Sá (SEMARH), Eduardo Soares da Silva (SEGOV), Thais Cristina Gonçalves da Silva (SEHAB), Rafael dos Reis Barbosa (AVIVE), Carlos Marx (Casaviva Instituto), Alexandra



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

Cristina Lacchia Machado de Oliveira (ARPP), Ana Célia Alves de Azevedo Reveilleau e Maria Ida Zachello Barzan (OAB). Devolvida a palavra ao Presidente, foi registrada a aprovação do Grupo de Trabalho para análise e parecer sobre o processo de REURB, específico ao PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA, com compromisso de apresentar, no dia 21 de maio de 2026, data que corresponde a 3ª reunião ordinária do COMDEMA, o parecer com os estudos e análise desse processo de REURB. Após discussão, a reunião do grupo ocorrerá no dia 07 de abril de 2026, terça-feira, às 9h, no gabinete da SEMARH. Sra. Maria Ida Zachello Barzan pede a palavra e questiona sobre análise dos processos e necessidade de agendamento no gabinete, e o Sr. Eduardo Soares da Silva enfatiza a importância do planejamento nos trabalhos a serem realizados pela comissão.”

O Grupo de Trabalho – REURB, devidamente constituído em reunião extraordinária, supratranscrita, para análise e estudos do processo administrativo SEHAB-N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA, reuniram-se nos dias 07/04/2026; 05/05/2026; 13/05/2026; e 18/05/2026, para análise conjunta de documentos do processo e apresentação de dados/informações complementares de estudos para discussão e elaboração desse parecer. Cabe registrar que: **1)** Este GT não possuiu corpo técnico para analisar área e contrapor os profissionais/responsáveis técnicos dos documentos base desse parecer; **2)** Este GT não se responsabiliza por nenhum impacto ou dano ambiental na área, tampouco, por intervenções no local, bem como, dos cumprimentos das compensações ambientais que foram ou serão estipuladas. **3)** O parecer desse GT é somente ao tocante de análise do PRAD e Documentos de Manifestação e Constatação (relacionados no capítulo II); **4)** As informações e análises desse GT teve base na legislação em vigor; **5)** A base técnica para os estudos e parecer desse GT foram os dados apresentados no PRAD (Biólogo Rodrigo Marques Arthur); o Laudo Técnico da Perita Ambiental Judicial (Dra. Bianca Padovani Ramos); e Manifestação / Documento de Constatação, expedidos e disponibilizados pela DQA (Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira); **6)** Este GT pediu informações/dados à SEMARH – SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO, através dos Ofícios N.º GT-REURB 001/26 (10/04/2026); GT-REURB 002/26 (26/04/2026); GT-REURB 003/26 (26/04/2026) e até a finalização desse parecer, não obtivemos retorno.

LISTA DE PRESENÇA DAS REUNIÕES/ENCONTROS DO GT-REURB			
07/04/2026 - ANA CÉLIA ALVES DE AZEVEDO REVEILLEAU - CARLOS MARX - EDUARDO SOARES DA SILVA - FELIPE CARVALHO ROCHA - MÁRCIA DE SÁ - MARIA IDA ZACHELLO BARZAN - RAFAEL DOS REIS BARBOSA - ROGERIO GUEDES DE JESUS - STELLA MARIA ARAUJO F. SILVA - THAIS CRISTINA GONÇALVES DA SILVA	05/05/2026 - ANA CÉLIA ALVES DE AZEVEDO REVEILLEAU - CARLOS MARX - FELIPE CARVALHO ROCHA - MARIA IDA ZACHELLO BARZAN - RAFAEL DOS REIS BARBOSA - ROGERIO GUEDES DE JESUS - STELLA MARIA ARAUJO F. SILVA	13/05/2026 - ANA CÉLIA ALVES DE AZEVEDO REVEILLEAU - CARLOS MARX - CLÁUDIO HENRIQUE DA SILVA - FELIPE CARVALHO ROCHA - RAFAEL DOS REIS BARBOSA - STELLA MARIA ARAUJO F. SILVA	
18/05/2026 - ANA CÉLIA ALVES DE AZEVEDO REVEILLEAU - FELIPE CARVALHO ROCHA - MARIA IDA ZACHELLO BARZAN - RAFAEL DOS REIS BARBOSA - STELLA MARIA ARAUJO F. SILVA			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

II. DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PELA SEMARH PARA BASE DESSE PARECER

Em 24/03/2026 e 27/03/2026 a SEMARH - SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO apresentou ao COMDEMA, com pedido de análise para discussão e aprovação, os documentos seguintes:

Apresentado/ Disponibilizado ao COMDEMA em:	Descrição do Documento:	Elaborado por:	Disponibilizado por:
24/03/2026	Manifestação ambiental para regularização fundiária, emitido em 27/08/2024	Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira Diretor de Meio Ambiente e Recursos Hídricos; DQA	SEMARH - SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO
24/03/2026	Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025	Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira Diretor de Meio Ambiente e Recursos Hídricos; DQA	SEMARH - SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO
27/03/2026	Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021	Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR	SEMARH - SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO

Além disso, foram disponibilizados os volumes III e IV do processo administrativo SEHAB-N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA, para consulta supervisionada e nas dependências da SEMARH - SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DE RECURSOS HÍDRICOS DE OSASCO.

III. DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS BASE APRESENTADOS

A) Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021

Elaborado por: Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR

Para atender ao COMUNIQUE-SE da SEH DU – SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, expedido em 24/09/2018, a PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA apresentou o PRAD – Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021, pelo Biólogo Rodrigo Marques Arthur, informando que:

“A vistoria de campo para obter os elementos necessários para a elaboração deste estudo ocorreu no dia 26/04/2019. No mesmo dia foi coletado coordenadas geográficas UTM do limite da APP no sistema geodésico Sirgas 2000. No limite da APP a recuperar, do lado esquerdo de quem da Rua Maria Dolores Bonilha acessa a Rua Joaquim Paixão da Silva, a coordenada geográfica obtida foi 23k 316565m E / 7391646m S. No limite da APP a recuperar, do lado direito de quem da Rua Maria Dolores Bonilha acessa a Rua Joaquim Paixão da Silva, a coordenada geográfica obtida foi 23k 316401m E / 7391749m S. A área total da APP a recuperar é de 3.016,74 metros quadrados e o comprimento aproximado é de 197,36 metros com largura variando entre 9,40 metros e 19,12 metros (medidas obtidas no Levantamento

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

Planimétrico da área, cujos responsáveis técnicos é a Medterra Serviços Especializados LTDA com o técnico agrimensor Valter Lima Fernandes, CREA 0640840415 e arquiteta Marcia Pereira de Sales, CAU A132884-0). Já a área invadida, destinadas às residências e rua ocupam um espaço com 2.983,58 metros quadrados.”

(PRAD, página 4)



Figura 01 – Detalhe em hachura verde da APP a ser recuperada, com aproximadamente 3.016,74 metros quadrados e hachura vermelha onde representa o espaço da APP ocupada pelas residências (2.983,58 metros quadrados).

(Figura 01 – PRAD, página 05)

“A quantidade de mudas proposta para plantio na APP é de 310 mudas com aproximadamente 1,00 metro de altura. Esta quantidade de mudas foi estipulada usando como parâmetros o espaçamento de 3m x 3m que é o mais utilizado quando já há algumas unidades arbóreas no local da recuperação (Vide Figura 02).”

(PRAD, página 7)



Figura 02 – Detalhe do local de plantio das 310 mudas nativas com espaçamento de 3,00 metros entre linhas.

(Figura 02 – PRAD, página 08)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

“Este PRAD orienta com importância aos aspectos relacionados ao plantio das mudas nativas. A metodologia mais apropriada para a recuperação do espaço é o plantio da maior diversidade possível de espécies nativas da Mata Atlântica.”

(PRAD, página 6)

“Para a escolha das espécies que serão utilizadas no plantio, basearemos na Resolução SMA nº 47, de 26 de novembro de 2003, no qual altera e amplia a Resolução SMA 21, de 21/11/2001; Fixa orientação para o reflorestamento heterogêneo de áreas degradadas e dá providências correlatas.

A lista de espécie ... foi retirada do anexo da Resolução SMA nº 47/2003 e a demarcação do quadro são as espécies de Floresta Ombrófila Densa que poderão ser adquiridas em viveiros e utilizadas no plantio.”

(PRAD, páginas 10-11)

“Delimitar o passeio público, geralmente 1,50m livre e isolar a APP de alguma maneira a ser estudada posteriormente, impossibilitando o acesso de automóveis e motocicletas.”

(PRAD, página 5)

“...é imprescindível o cercamento da APP para a estabilização do local, e assim coibir o acesso de pessoas e animais que podem prejudicar ou atrapalhar a recuperação da área. Um dos métodos que se tem utilizado com menor custo são os mourões de concreto com fio de arame com ou sem farpas.”

(PRAD, página 7)

B) Manifestação ambiental para regularização fundiária, emitido em 27/08/2024

Elaborado por Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira; Diretor de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - DQA

Manifestando a análise do PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada (emitido em 19/04/2021, pelo Biólogo Rodrigo Marques Arthur), a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, através do Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira – Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA, informou que:

“Recomendamos ainda que sejam cumpridas as propostas ambientais com o plantio e a preservação da área proposta no relatório apresentado em fls. 835/871, considerando para este processo que a proposta foi [sic] de recomposição ambiental foi aprovada.”

(Manifestação ambiental para regularização fundiária, página 4)

7.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

C) Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025

Elaborado por Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira; Diretor de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - DQA

Em 10/11/2025, a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICOS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, através do Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira – Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA, tratou de registrar as constatações da diligência realizada com a oficial de justiça, em 07/11/2025, registrando que:

“As ocupações em APP somadas chegam a 1482,5 m² de intervenção com construções.

Para calcular os impactos ocorridos no local, podemos dimensionar da seguinte forma:

Área de intervenção dividida por 6, sendo 6 o espaçamento de uma árvore a ser plantada a cada 6 m², desta forma podemos deduzir que no total da área de intervenção deveriam ser plantadas 247 mudas.”

(Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, página 7)

D) DA CONCLUSÃO DOS DOCUMENTOS BASE APRESENTADOS: A), B) e C)

Analisando os documentos acima elencados, como A), B) e C), concluímos que:

1. **Foi apresentado** pela PROMORAR, em 19/04/2021, o PRAD - **Plano de Recuperação de Área Degradada, tão somente, para 3.016,74m², que é a área disponível para recuperação ambiental na APP**, com a finalidade de permitir a reconstituição de todos os elementos bióticos e abióticos que a área apresentava antes do sofrimento da ação antrópica.
2. **Não foi tratado no PRAD** - Plano de Recuperação de Área Degradada, de 19/04/2021, apresentado pela PROMORAR, **do plano de recuperação ou cálculo para compensação das áreas APP consolidadas com construções das residências e rua, porém, essa área foi calculada e identificada, sendo de 2.983,58m².**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

3. Dessa maneira, em 27/08/2024, a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, através do Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira – Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA, **aprovou o PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada, tão somente para área sinalizada em PRAD (de 3.016,74m²), livre de construções de residências e ruas e disponível para recuperação ambiental na área, que é APP. Nada foi apresentado, nesse documento, pertinente cálculo para compensação das áreas APP consolidadas com construções das residências e rua.**
4. Em 10/11/2025, a SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICOS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, através do Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira – Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA, **tratou de calcular os impactos ocorridos nas áreas APP consolidadas com construções das residências e rua, apresentando que “as ocupações em APP somadas chegam a 1482,5 m² de intervenção com construções” e que, “no total da área de intervenção, deveriam ser plantadas 247 mudas”** (quantidade de mudas estipulada usando como parâmetro o espaçamento de 6m x 6m). Na conclusão, foi informado “que é possível a realização de doação de mudas na proporção de área ocupada de APP pelos imóveis construídos, totalizando 247 mudas para a prefeitura realizar o plantio em locais apropriados passíveis de recuperação”.

IV. DA VISITA DA ÁREA – VISTORIA IN LOCO

Atendendo ao pedido desse GT, o Exmo. Presidente do COMDEMA E SECRETARIO DA SEMARH, SR. CLAUDIO HENRIQUE DA SILVA, disponibilizou agenda e viaturas da SEMARH - SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICOS para visita a área, que aconteceu no dia 13/05/2026.

Apresentamos memorial fotográfico (Anexo I) e os seguintes apontamentos da visita da área.

- ✓ Analisando o nosso memorial fotográfico, com 42 imagens selecionadas da visita técnica, podemos identificar que permanece preservado como único acesso à rua projetada Joaquim Paixão da Silva, que é paralela ao Córrego sem nome identificado, a Rua Maria Dolores Bolinha, que é perpendicular a Rua João Carlos Munhoz Vaquero. Dessa forma, permanecendo o “condomínio”, com sua rua projetada e sem saída em suas extremidades, mantendo seus muros de divisas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

- ✓ Preservado o plantio de ornamentais e grama esmeralda em grande parte da área assinalada como “disponível para recuperação ambiental da APP (de 3.016,74m²)”, com as 310 mudas de árvores nativas da Mata Atlântica, com a finalidade de permitir a reconstituição de todos os elementos bióticos e abióticos que a área apresentava antes do sofrimento da ação antrópica.
- ✓ Preservado o córrego, sem nome identificado, com seu curso d’água e com características de estar poluído.
- ✓ Identificados idênticos apontamentos fotográficos do PRAD, tratando da “faixa plana entre a rua e o talude que em partes é utilizado como estacionamento”, das “diversas espécies frutíferas como abacateiros, mangueiras, pitangueiras, mamoeiros, seriguela, bananeiras, romã, entre outras”, dos espaços “muito bem cuidado” pelos moradores e do visível aspecto de cuidados e zelos em grande parte dessa área verde que margeia o córrego, mostrando que “muitos moradores cuidam do espaço realizando jardins de plantas ornamentais”.
- ✓ Na visita fomos bem recebidos por moradores do “condomínio”, que fizeram questão de acompanhar nossa visita, apresentando detalhes de cuidados que eles, moradores, têm naquela área verde e da consciência ecológica para zeladoria daquele espaço, mas também mostraram dificuldade de compreender do que se define de APP, qual seria esse espaço e por que dessa exigência. É oportuno e importante que a SEMARH desenvolva um trabalho voltado para educação ambiental da sociedade, levando o conhecimento das características das áreas APP, APA e afins da nossa Cidade de Osasco, a fim de auxiliar na conscientização da necessidade de preservação ambiental.
- ✓ Reiteramos que é visível os cuidados e zelo que esses moradores têm nessa área verde. Encontrado acúmulo de lixo somente em algumas áreas além do alambrado existente (no fundo dessa área verde; que impede acesso a crista do córrego). Área essa que exige mão-de-obra específica e especializada, com equipamentos e treinamentos para acesso e limpeza dessa área. Oportuno que a SEMARH registre o chamado em departamento específico/responsável para realizar a limpeza dessa área que margeia o córrego.
- ✓ Importante o registro do princípio de erosão em parte da área (imagens 40 e 41 do memorial fotográfico). Oportuno que a SEMARH registre o chamado em departamento específico/responsável para realizar a vistoria e inspeção técnica, capacitada e apropriada para análise e ações necessárias para conservar o solo, preservar a área e sua segurança estrutural.

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

V. DA COMPARAÇÃO DE DADOS ENCONTRADOS NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PELA SEMARH, VISITA DA ÁREA E CONSULTA AOS PROCESSO

	
Imagem extraída do Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025 (Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA); Página 04; Legenda: Foto 3 - Projeção da APP sobre a área do loteamento – imagem aérea de 2019.	Imagem extraída do Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Página 05; Legenda: Figura 01 – Detalhe em hachura verde da APP a ser recuperada, com aproximadamente 3.016,74 metros quadrados e hachura vermelha onde representa o espaço da APP ocupada pelas residências (2.983,58 metros quadrados).
Observe que ambas as imagens tratam de projetar a área territorial do loteamento, identificando e apresentando a área de APP nesse local.	
A imagem da esquerda identifica/apresenta a área de APP, numa tonalidade verde escura e na sua legenda enfatiza a observação de “Projeção da APP sobre a área do loteamento”.	A imagem da direita identifica/apresenta a área de APP, com hachura verde da APP a ser recuperada, com aproximadamente 3.016,74 metros quadrados e hachura vermelha onde representa o espaço da APP ocupada pelas residências (2.983,58 metros quadrados).
Nesse documento pertinente ao mandado de constatação do MPSP, foi informado (página 7) que “as ocupações em APP somadas chegam a 1482,5 m ² de intervenção com construções”.	

Tabela Comparativa 01

Jr.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

Laudo Técnico Ambiental Execução de Laudo de Recomposição/Recuperação Ambiental (Bióloga responsável Técnica Ambiental e Dra. Perita Judicial Ambiental Federal – Bianca Padovani Ramos) Juntado ao Processo em 01/11/2018 (MPSP – Folhas 2383- 2402)	Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Página 7	Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025 (Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA); Página 7
ESPAÇAMENTO DE PLANTIO Laudo Técnico Ambiental	ESPAÇAMENTO DE PLANTIO Plano de Recuperação de Área Degradada	ESPAÇAMENTO DE PLANTIO mandado de constatação Da SEMARH-PREFEITURA OSASCO ao MPSP
<i>As mudas irão ser plantadas no espaçamento 3x3, ou seja, 3 metros entre as linhas e 3 metros entre as mudas da mesma linha.</i>	<i>Esta quantidade de mudas foi estipulada usando como parâmetros o espaçamento de 3m x 3m que é o mais utilizado quando já há algumas unidades arbóreas no local de recuperação</i>	<i>Área de intervenção dividida por 6, sendo 6 o espaçamento de uma árvore a ser plantada a cada 6 m²</i>
Observe que todos os documentos tratam da mesma área territorial, que é o loteamento em questão. O Laudo da Perita Judicial converge com o espaçamento de plantio proposto no Plano de Recuperação de Área Degradada e ambos diferem do espaçamento de plantio apresentado no Documento pertinente ao mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025 pela SEMARH-PREFEITURA OSASCO		

Tabela Comparativa 02



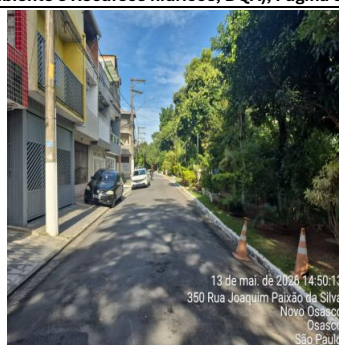
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA



Foto 9, 10 e 11 – fotos da área.



Imagens extraídas do Documento pertinente mandado de constatação do MPSP, expedido em 10/11/2025 (Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira Diretor de Meio Ambiente e Recursos hídricos; DQA); Página 08; Legenda: ... Fotos da área



Memorial fotográfico da visita a área, que aconteceu no dia 13/05/2026

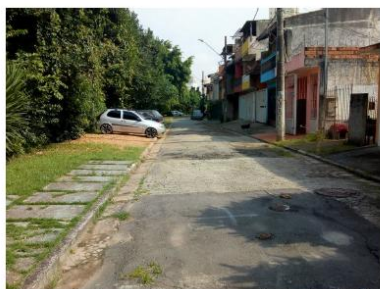
Observe que a área mantém suas características preservadas, sem alterações significativas

Tabela Comparativa 03

7.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA



Fotografia 02 – Imagem obtida do mesmo ponto de origem da fotografia anterior, com rotação no sentido horário e Rua Joaquim Paixão da Silva.



Fotografia 03 – Vista para o córrego totalmente poluído.



Imagens extraídas do Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Figura 02 e 03; Página 29

Memorial fotográfico da visita a área, que aconteceu no dia 13/05/2026

Observe que a área mantém suas características preservadas, sem alterações significativas

Tabela Comparativa 04

2.



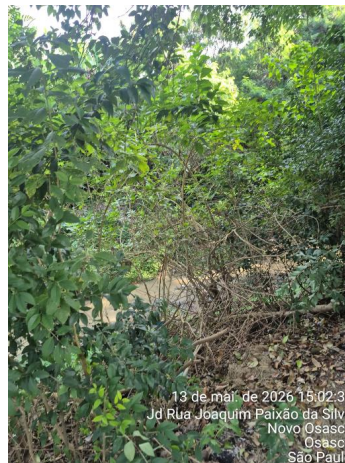
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA



Fotografia 04 – Fragmento ainda no início da Rua Joaquim Paixão da Silva. Devido ao fato de o relevo ser bem inclinado, dificultou a antropização e houve uma pequena regeneração da vegetação pioneira. Na parte inferior da imagem um pedaço de poltrona e outros lixos.



Fotografia 05 – Há uma pequena faixa plana entre a rua e o talude que em partes é utilizada como estacionamento. No início da crista do talude foram plantadas diversas espécies frutíferas como abacateiros, mangueiras, pitangueiras, mamoeiros, seneguela, bananeiras, romã, entre outras.



Imagens extraídas do Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Figura 04 e 05; Página 30

Memorial fotográfico da visita a área, que aconteceu no dia 13/05/2026

Observe que a área mantém suas características preservadas, sem alterações significativas

Tabela Comparativa 05



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA



Fotografia 08 – Espaço utilizado pelos moradores para lazer. A execução do PRAD deverá respeitar os moradores sempre optando para um melhoramento do espaço.



Fotografia 09 – Barreira feita com espécies ornamentais. Espaço muito bem cuidado pela moradora.



Imagens extraídas do Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Figura 08 e 09; Página 32

Memorial fotográfico da visita a área, que aconteceu no dia 13/05/2026

Nota-se que a área mantém suas características preservadas, sem alterações significativas

Tabela Comparativa 06

gr



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA



Fotografia 12 – Final da Rua Joaquim Paixão da Silva e muro de divisa do loteamento com o prédio.



Fotografia 13 – Detalhe da margem degradada, com espécies pioneira e/ou invasoras.



Imagens extraídas do Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR); Figura 08 e 09; Página 32

Memorial fotográfico da visita à área, que aconteceu no dia 13/05/2026

Nota-se que a área mantém duas características preservadas, sem alterações significativas

Tabela Comparativa 07

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

VI. DAS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS E JURÍDICAS

A partir da análise dos documentos e laudos que instruem os autos do procedimento de REURB do loteamento “PROMORAR Novo Progresso”, localizado em zona urbana, Bairro Novo Osasco, em área de preservação permanente, apresentamos este capítulo com as considerações técnicas e jurídicas especializadas da Conselheira Dra. Ana Célia Alves De Azevedo Revilleau, conferindo fundamentação legal aos estudos deste GT-REURB, ao que segue:

A) COMPETÊNCIA DO COMDEMA

O Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA, enquanto órgão integrante do Sistema Municipal de Meio Ambiente, possui competência consultiva e deliberativa nas matérias ambientais de interesse local, especialmente na análise de intervenções incidentes em questões referentes à preservação, conservação, defesa, recuperação, reabilitação e melhoria do meio ambiente natural nos termos da legislação ambiental federal e municipal nº 4.196/2008, art. 2º, que dispõe:

Art. 2º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Osasco - COMDEMA, é órgão consultivo e deliberativo, tendo como objetivo promover a participação organizada da sociedade civil no processo de discussão e definição da Política Ambiental em questões referentes à preservação, conservação, defesa, recuperação, reabilitação e melhoria do meio ambiente natural no Município.

Parágrafo Único. O COMDEMA integra o Sistema Nacional de Meio Ambiente e o Sistema Estadual de Meio Ambiente.

Ainda compete ao COMDEMA, segundo o art. 4º Lei nº 4.196/2008:

I - fiscalizar a execução da Política Municipal de Meio Ambiente, formulada pelo Executivo sob a égide do conhecimento científico disponível e da noção de desenvolvimento sustentável como fundamento essencial nas ações do Poder Público;

II - estabelecer as bases práticas de implantação dos critérios preconizados pela Constituição Federal e pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente, além de oferecer permanente contribuição no sentido de aperfeiçoá-la em bases socioambientais;

III - fiscalizar os programas e projetos intersetoriais sempre que a ação empreendedora, IV - propor diretrizes para a conservação, reabilitação e recuperação do patrimônio ambiental do Município, em especial dos recursos naturais;

V - pronunciar-se sobre projetos de lei referentes à proteção e qualidade ambiental no Município sempre no sentido de promover o seu aperfeiçoamento;

VI - apreciar e pronunciar-se sobre os projetos referentes à proteção e qualidade ambiental no Município, especialmente no tocante ao zoneamento e planejamento ambientais, assim como na definição e implantação de espaços territoriais de notório interesse ambiental, sujeitos em todos os termos a ações de preservação;

VII - propor e contribuir para a realização de campanhas de evidente caráter universalista de conscientização sobre os problemas ambientais;

Jr.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

VIII - fiscalizar os atos do Poder Público, no âmbito do Município, quanto à observação da legislação ambiental;

IX - promover e manter intercâmbio constante com entidades, oficiais e privadas, que se dediquem à pesquisa e atividades correlatas, voltadas à defesa do Meio Ambiente;

X - analisar pareceres de outros órgãos municipais que contenham como premissa a defesa ambiental municipal relativamente à concessão de licença ambiental a empreendimentos e atividades de impacto local ou regional, quando couber, e daqueles delegados por instrumentos legais, ouvidos os órgãos competentes das demais esferas do governo;

XI - pronunciar-se sobre pareceres técnicos do órgão ambiental do município, nos casos em que o licenciamento ambiental seja de responsabilidade do IBAMA ou da Secretaria Estadual de Meio Ambiente.

B) DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS RELATIVO ÀS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

As áreas de preservação permanente envolvem três importantes aspectos: ambiental, urbanístico e socioeconômico, evidenciando uma das mais complexas questões a ser enfrentada pelo Poder Público e pela sociedade, e que tem sido objeto de estudo pelos legisladores, conforme passaremos a expor:

O primeiro instrumento normativo que tratou do tema foi a **Resolução Conama nº 369/2006**. Posteriormente, foi editada a **Lei Federal nº 11.977/2009** (Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida), que trata sobre as medidas de regularização fundiária urbana, inclusive em áreas de preservação permanente, desde que caracterizado o interesse social da ocupação.

Mais recentemente temos a **Lei Federal nº 12.651/2012** (Código Florestal) que também trouxe a previsão do instituto da regularização fundiária urbana em APPs, ampliando-o para atingir áreas não caracterizadas como de interesse social (classificadas como de interesse específico).

E por fim temos a **Lei Federal nº 13.465/2017**, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural, com a sistematização ampla, a partir do procedimento da regularização fundiária urbana (Reurb), remetendo expressamente aos dispositivos do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012).

Para regularização fundiária que se encontre em área de preservação permanente está condicionada a um detalhado projeto, que, **necessariamente, deve ter como requisito a melhoria das condições ambientais da área regularizada.**

Desta forma, a incidência de Área de Preservação Permanente sobre núcleo urbano consolidado não constitui, por si só, impedimento absoluto à regularização fundiária, especialmente nas hipóteses



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

de REURB-S, desde que demonstrada a melhoria das condições urbano-ambientais em relação à ocupação anteriormente existente, conforme exigem os arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012.

Mas, para melhor compreender sobre as Áreas de Preservação Permanente – APP e sobre as REURB, passamos a discorrer sobre as normas acima citadas, conforme segue:

a. CÓDIGO FLORESTAL DE 1965 (Lei Federal nº 4.771/1965)

Desde a primeira legislação sobre o tema (o Código Florestal de 1934), já se tinha a ideia de conservação perene das florestas protetoras e remanescentes, mas é com o Código Florestal de 1965, a Lei Federal nº 4.771/1965, que se passou a utilizar a nomenclatura “áreas de preservação permanente”, como sendo: *“florestas e demais formas de vegetação”*. Tal redação ensejou a interpretação de que só seriam espaços territoriais especialmente protegidos aqueles providos de algum tipo de vegetação.

Com as inserções e alterações promovidas pela **Medida Provisória nº 2.166-67/2001**, no Código Florestal de 1965, aclararam a natureza finalística do instituto das áreas de preservação permanente, explicitando que a proteção legal se dirigia a **áreas cobertas ou não por vegetação nativa**.

Além disso, trouxe novos requisitos e hipóteses de supressão de vegetação em área de preservação permanente, de forma excepcional, nos casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental.

b. CÓDIGO FLORESTAL DE 2012

Em 2012, foi editado o Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), que manteve a conceituação finalística de área preservação permanente, definindo-a **como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.** (art. 3º, II da Lei Federal nº 12.651/2012).

Ela reforçou, de forma expressa, sua aplicabilidade para áreas urbanas e rurais e, em relação às faixas marginais de cursos d’água, embora tenha alterado o critério de medição, o Código manteve as metragens previstas na legislação anterior (art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012).

Também foram mantidas, em caráter excepcional, hipóteses de supressão de vegetação em área de preservação permanente, nos casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental (art. 8º da Lei Federal nº 12.651/2012).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

No tocante às APPs urbanas a grande inovação trazida foi a inserção na normatização jurídica ambiental da política pública de regularização fundiária urbana em áreas de preservação permanente, tema que trataremos a seguir.

c. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE URBANA

A partir da Lei Federal nº 7.803/1989, foi inserido parágrafo único ao art. 2º do então vigente Código Florestal, o qual dispunha que, no caso de áreas urbanas, deveriam ser respeitados os respectivos planos diretores e leis de uso do solo, porém observados os limites impostos no referido artigo do Código Florestal.

Ou seja, passou-se a exigir o respeito mínimo às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal também nas áreas urbanas.

d. DAS CONTRUÇÕES EM ÁREAS DE APP

Inicialmente, é necessária entender que se uma construção situada em APP urbana é irregular, deve-se perquirir a data de sua construção, caso tenha sido edificada antes de 18 de julho de 1989, deveria ser observada a Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano (mínimo 15 m, segundo a Lei Federal nº 6.766/1979).

Porém, caso estas tenham sido edificadas a partir dessa data, devem-se observar os limites definidos no Código Florestal então vigente.

Não há que se falar, portanto, de regularização das construções que foram erguidas sob a égide da Lei Federal nº 6.766/1979 e que tenham respeitados o limite de 15 m (bem como as respectivas leis municipais), pois, mesmo sendo estendida a metragem das áreas em razão da incidência do Código Florestal, há o dever de se preservar os atos jurídicos perfeitos, conforme art. 5º, XXXVI, da CRFB/1988.

Por outro lado, aqueles que não construíram as edificações até o advento da Lei Federal nº 7.803/1989, passaram a ter o dever de respeitar os novos limites impostos pelo Código Florestal, ainda que fossem proprietários das áreas antes de tal termo, pois não há direito adquirido a determinado regime jurídico, estando sujeitos à modificação legal.

Deve ser esclarecido que a Resolução nº 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente permitia que algumas intervenções incidissem sobre áreas de preservação permanente, como obras

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

de utilidade pública (descritas no art. 2º, I), de interesse social (referidas no art. 2º, II) e as de baixo impacto ambiental (art. 2º, III).

e. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA SEGUNDO A LEI DA REURB – Nº 13.465/2017

Após a edição da Lei Federal nº 12.651/2012, que instituiu o Novo Código Florestal, já em 2016, foi editada a Medida Provisória nº 756, convertida na Lei Federal nº 13.465/2017, dispondo sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Referida norma revogou o Capítulo III da Lei Federal nº 11.977/2009, que tratava da regularização fundiária de assentamentos urbanos, e trouxe alterações para o Código Florestal, mantendo, todavia, a essência da política pública voltada para as áreas urbanas.

Atualmente, a Lei Federal nº 13.465/2017 traz os conceitos de área urbana consolidada, regularização fundiária de interesse social, regularização fundiária de interesse específico, entre outros.

De acordo com o art. 16-C na Lei Federal n.º 9.636/1998, incluído pelo art. 93 da Lei Federal nº 13.465/2017, **área urbana consolidada é aquela incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas; organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.**

E mais nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017, considera-se núcleo urbano informal consolidado aquele de difícil reversão, consideradas:

- o tempo da ocupação;
- a natureza das edificações;
- a existência de infraestrutura urbana;
- a relevância social da ocupação;
- e a irreversibilidade fática da consolidação urbana. *g*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

O art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece que a regularização fundiária por interesse social (**Reurb-S**) é destinada aos núcleos urbanos informais **ocupados predominantemente por população de baixa renda**, assim declarados pelo Poder Executivo Municipal.

Já a regularização fundiária por interesse específico (**Reurb-E**) se aplica aos núcleos urbanos informais ocupados por **população não qualificada como de baixa renda**.

A Lei Federal nº 13.465/2017 vai muito além da questão fundiária, tendo por escopo a regularização fundiária, ambiental e urbanística de ocupações irregulares, incluindo aquelas incidentes em áreas de preservação permanente de áreas urbanas consolidadas.

Logo, é perfeitamente legítima a exigência de que as áreas de preservação permanente regularizadas sejam compensadas.

E tal compensação pode se dar de formas diversas: por meio da recuperação de outras áreas de preservação permanente, de investimentos em projetos ambientais, ou mesmo por meio do pagamento de prestação pecuniária a ser destinada aos projetos de Reurb-S.

Havendo a criação de fundo específico com essa finalidade, é importante que a destinação dos recursos seja criteriosamente vinculada ao custeio da implementação dos estudos e projetos de regularização fundiária urbana do município respectivo.

Ainda deve ser destacado que **cabe ao Município o licenciamento urbanístico do projeto, podendo também ser o licenciador ambiental (desde que o impacto do projeto seja local)**, caso disponha de órgão ambiental que possua em seus quadros, ou a sua disposição, profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos e projetos previstos na legislação.

Caso o Município não seja apto ao licenciamento ambiental, o órgão ambiental estadual poderá realizá-lo, respeitada sempre a competência para o licenciamento urbanístico do Município (art. 12 da Lei Federal nº 13.465/2017)

Tratando-se de regularização fundiária urbana em área de preservação permanente, o § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017 dispõe:

§ 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

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

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.

Portanto, o requisito essencial para os projetos de regularização fundiária de áreas incidentes em APP são os estudos técnicos ambientais, especificados nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012.

Reurb-S (art. 64 da Lei Federal nº 12.651/2012)

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;**
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Assim, deverá estar nos estudos a **definição de quais áreas já se encontram regulares ou que, à época de sua consolidação, respeitaram a legislação então vigente.** Isso porque a regularização pressupõe um prévio ilícito ou irregularidade, que deve gerar um procedimento para corrigi-la, mitigá-la ou compensá-la, dentro das possibilidades definidas no ordenamento jurídico.

Porém, uma área que iniciou e findou sua consolidação sob uma norma menos restritiva não pode estar sujeita a um processo de regularização quando não houver nenhum ganho ambiental na execução desse processo e, por outro lado, se identificar qualquer interesse ou valor social (em sentido amplo) na ocupação consolidada.

J.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Finalizado os registros e apontamentos oriundos das análises e estudos desse Grupo de Trabalho – REURB, devidamente constituído em reunião extraordinária do COMDEMA, em 31-03-2026, para análise e estudos do processo administrativo SEHAB-N. 4549/2004 – PROMORAR NOVO PROGRESSO ASSOCIAÇÃO PRO MORADIA, respeitosamente, apresentamos as considerações finais desse parecer, sendo elas:

1. **A Área de Preservação Permanente - APP corresponde a área de 6.000,32m²**, estando devidamente apresentada e identificada no Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur, Contratado da PROMORAR), sendo:

- **Hachura verde:** Área da APP à ser recuperada, conforme PRAD, **com aproximadamente 3.016,74m² de área e 310 mudas propostas para plantio**, sendo estas com aproximadamente 1 metro de altura e com seu plantio utilizando *como parâmetros o espaçamento de 3m x 3m*.
- **Hachura vermelha:** Área da APP ocupada com a construção consolidada de rua e residências, **com aproximadamente 2.983,58m² de área, onde entendemos que seu cálculo para compensação desse espaço da APP, deve seguir o parâmetro de espaçamento para o plantio apresentado pela Perita Judicial, Ambiente Federal – Dra. Bianca Padovani Ramos (MPSP – Folhas 2383-2402).**

Dessa maneira, a quantidade para compensação desse espaço da APP (consolidado) é de 994,52 mudas de árvores.



Figura 01 – Detalhe em hachura verde da APP a ser recuperada, com aproximadamente 3.016,74 metros quadrados e hachura vermelha onde representa o espaço da APP ocupada pelas residências (2.983,58 metros quadrados).

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

2. **Compreendemos que a área de 2.983,58m², correspondente de construções das residências e rua, de fato, são itens consolidados, mas esse fato não isenta da necessidade de compensação ambiental dessa APP.**
3. Respeitando ao processo administrativo REURB, junto a Prefeitura do Município de Osasco, cabe o registro que, visitando a área, constatamos que a área é recebida de saneamento básico, com coleta de esgoto em duto apropriado da Companhia para estação de tratamento competente, além de rede de energia elétrica, de telefonia/dados e coleta de lixo.
4. Os “fatores perturbantes” estabelecidos no PRAD, de 04/2021, estão evidenciados em documentos expedidos pela SEMARH e, também, memorial fotográfico (Anexo I), assim, podemos concluir serem habituais e de necessária intervenção para regularização.
5. Os registros do PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada, de 04/2021, mostram que as árvores frutíferas, como abacateiros, mangueiras, pitangueiras, mamoeiros, seriguela, bananeiras, entre outras, encontradas na APP, em espaço destinado para o plantio das 310 mudas (conforme PRAD), não tratam de plantio posterior inspeção e laudo do Biólogo Rodrigo Marques Arthur, são espécies existentes no local e registrada em seu PRAD.

VIII. CONCLUSÃO

A conclusão dos estudos desse Grupo de Trabalho – REURB, é a seguinte:

1. A Área de Preservação Permanente - APP discutida corresponde a 6.000,32m².
Esse montante coincide com a área apresentado pela Perita Judicial (MPSP – Folhas 2383-2402).
Esse montante coincide com a área apresentado no PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada (04/2021).
A soma de cálculos de quantidade de mudas correspondente essa área é de 1.304,52 mudas.
(Itens 2-3, abaixo: 994,52 mudas + item 4, abaixo: 310 mudas = TOTAL 1.304,52 MUDAS)
2. A Área de Preservação Permanente - APP ocupada com a construção consolidada de rua e residências, com aproximadamente 2.983,58m² de área, para cálculo de compensação deve seguir o parâmetro de espaçamento 3x3 para o plantio, conforme apresentado pela Perita Judicial (MPSP – Folhas 2383-2402).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

3. Sendo assim, a quantidade para compensação desse espaço da APP (consolidado) é de 994,52 mudas, devendo existir um Plano Específico de Plantio dessas mudas de árvores, em área específica e previamente indicada pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO, tendo como base para escolha das espécies a Resolução SMA nº 47, de 26 de novembro de 2003, no qual altera e amplia a Resolução SMA 21, de 21/11/2001.
4. Aprovamos o PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada, emitido em 19/04/2021 (Biólogo Rodrigo Marques Arthur), documento esse já analisado e tecnicamente aprovado, em 27/08/2024, pelo Eng. Gabriel Bertolazzi de Oliveira; Diretor de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – DQA, para ser integralmente aplicada a proposta para plantio na APP de 310 mudas com aproximadamente 1,00 metro de altura e usando como parâmetros o espaçamento de 3m x 3m. A área degradada a recuperar é de 3.016,74m² e está dentro da APP.
5. Pelas informações/dados do PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada e visita ao local, a área verde remanescente ao lote existe e deve-se cumprir o PRAD.
6. Havendo qualquer objeção para cumprir-se a íntegra desse PRAD, deverá existir apresentação de mapeamento arbóreo dessa área verde remanescente ao lote, identificando e catalogando as espécies efetivamente plantadas e existentes nessa área verde e apresentando os apontamentos de objeção para providências de se fazer cumprir a íntegra do PRAD (item 4; acima)
7. Notou-se grande número de espécies ornamentais e vasos, que ocupam a área verde, porém, não atendem Resolução CONAMA nº 429/2011 e não podemos confundi-las com as ações de replantio propostas no PRAD.

Sendo esses os termos do parecer,

Submetemos o mesmo para aprovação da plenária do COMDEMA, ao qual pedimos integral publicação em IOMO, além de encaminhamento à Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHUB, à Secretaria de Desenvolvimento de Obras – SSO, à Procuradoria Geral do Município - PGM e ao Exmo. Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

Parecer GT-REURB N.º 001.05-2026

Osasco/SP, 21 de maio de 2026.

Rafael dos Reis Barbosa

Relator GT-REURB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)

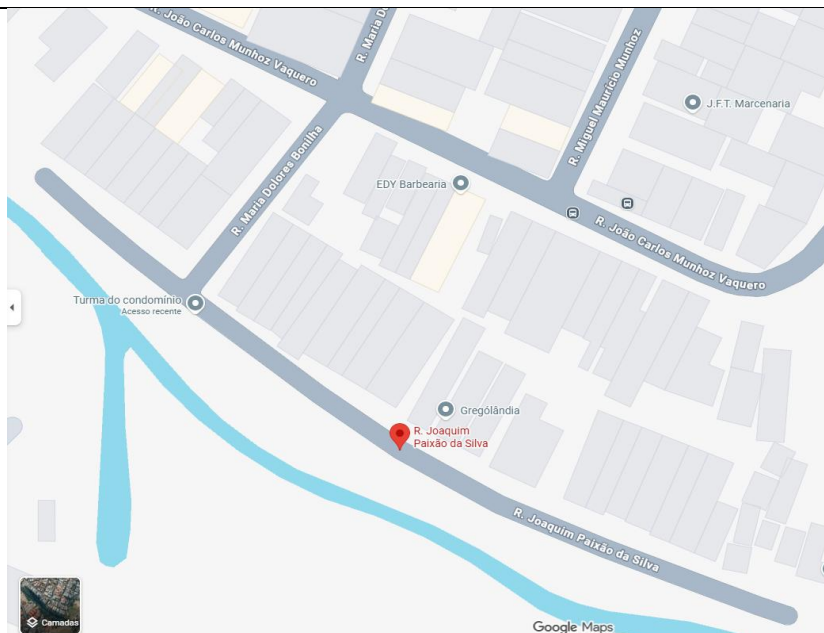


Imagem 01 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO (GOOGLE Maps)

<https://www.google.com/maps/place/R.+Joaquim+Paixão+da+Silva+-+Novo+Osasco,+Osasco+-+SP,+91542-1559/-23.5745734,-46.7983218,15t/data=!3m1!1e3!1s0x8d4e55650d079f0d7f:78133894e1207180236:23.5748534,-46.7982891116472743F16d4697cm?m=0&gl=br-EgyM02H0LHMywX0H0S0a5AFQw%3D%3D>



Imagem 02 – Logradouro identificado, com placa oficial do Município de Osasco

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 1 / 21



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 03 – Logradouro identificado, com placa oficial do Município de Osasco, Postes com rede de energia, telefonia e dados



Imagem 04 – Arruamento com guias, asfalto e tampa de acesso a rede subterrânea SABESP

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 2 / 21 2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 05 – Rua asfaltada; Lado Direito: Edificação residencial; Lado Esquerdo: Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



Imagem 06 – Recicláveis depositados na via pública e em área verde (lado direito) proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 15:01:44
134 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 07 – Calçada (lado direito), área das edificações residenciais



13 de mai. de 2026 15:01:42
134 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 08 – Calçada (lado esquerdo), área das edificações residenciais

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 4 / 21



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:50:13
350 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 09 – Rua asfaltada; Lado Esquerdo: Edificação residencial; Lado Direito: Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 15:16:31
32 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 10 – Rua asfaltada, com guia e sargeta; Lado Direito: Edificação residencial; Lado Esquerdo: Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²) com veículos estacionados

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 5 / 21

2.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:54:04
204 Rua Maria Dolores Bonilha
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 11 – Bocas de Lobo instaladas nas guias da Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:58:56
76 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 12 – Bancos de cimento instalados sobre piso cimentado, na Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)

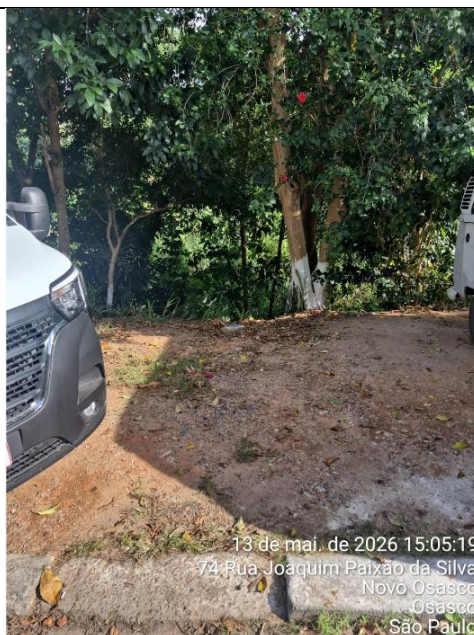


Imagem 13 – Espaço livre utilizada para estacionamento de veículos, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



Imagem 14 – Espaço livre utilizada para estacionamento de veículos, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 15 – Espaço livre utilizada para estacionamento de veículos, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



Imagem 16 – Espaço livre utilizada para estacionamento de veículos, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 17 – Espaço livre utilizada para depósito de recicláveis, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:50:30
350 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 18 - Planta de grande porte e vasos com plantio paisagístico/ornamental, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 19 - Planta de grande porte e área livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)

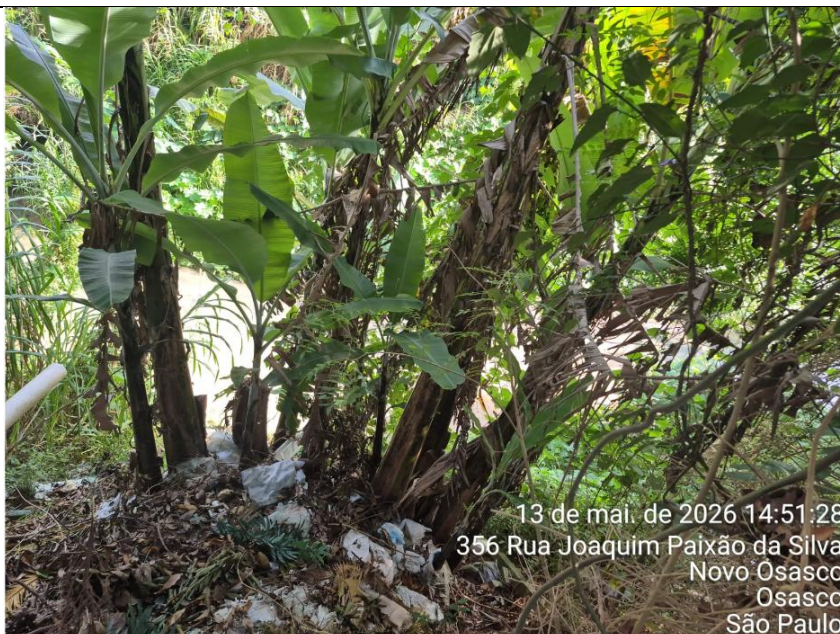


Imagem 20 – Área mais próxima da crista do córrego, com acúmulo de lixos, provavelmente vindos em cheias do córrego



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:52:03
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 21 – Árvore plantada em solo, com Planta com finalidade paisagística/ornamental, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:52:22
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 22 – Vasos com plantio paisagístico/ornamental, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 11 / 21



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:52:32
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 23 – Vasos com plantio paisagístico/ornamental, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:52:54
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 24 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:52:59
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 25 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:53:11
222 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 26 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 27 – Espaço cercado, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²), aparentando ser espaço para guarda de materiais para própria zeladoria e limpeza da área verde.

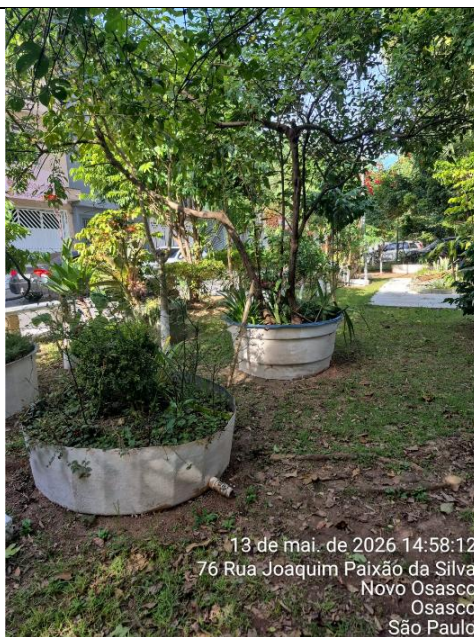


Imagem 28 – Espaço cercado, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²), aparentando ser espaço para guarda de materiais para própria zeladoria e limpeza da área verde.



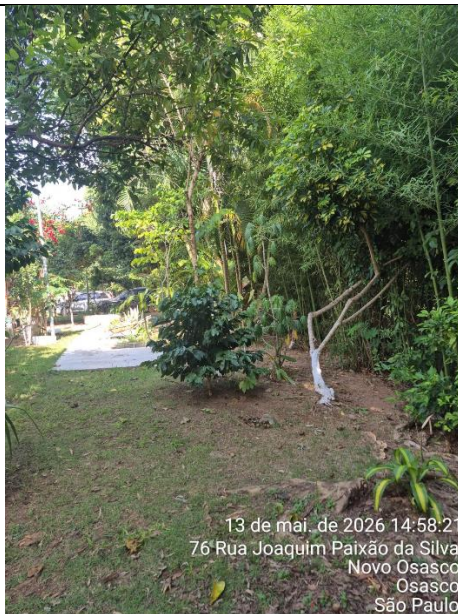
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:58:12
76 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 29 – Plantios em vasos de grande porte e instalados/depositados, na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:58:21
76 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 30 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRÁFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 14:58:44
76 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 31 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 14:58:52
76 Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 32 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²) com plantas em vasos

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 16 / 21

Handwritten signature



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 33 – Cimentado piso, em parte da Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²) para acesso ao jardim criado.



Imagem 34 – Instalado mesa e cadeiras de cimento em parte da Área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



13 de mai. de 2026 15:02:21
Jd Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 35 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



13 de mai. de 2026 15:02:27
Jd Rua Joaquim Paixão da Silva
Novo Osasco
Osasco
São Paulo

Imagem 36 – Árvore de Grande porte e espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)

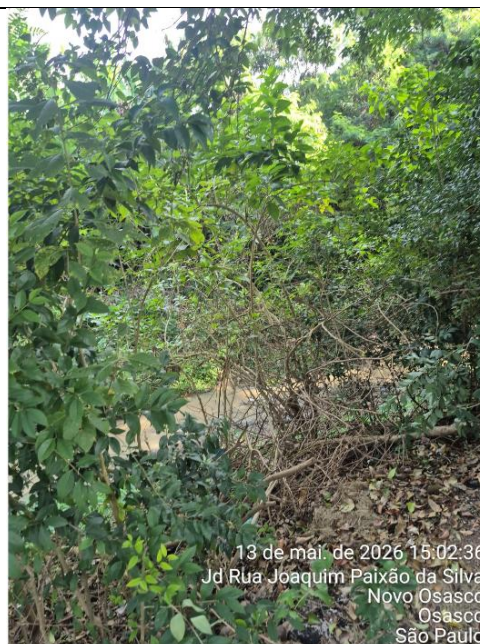


Imagem 37 – Imagem o córrego e crista, com arvores



Imagem 38 – Imagem o córrego, com indícios de estar poluído

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 19 / 21

Dr.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 39 – Espaço livre na área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²)



Imagem 40 – Espaço da área verde proposta para Recuperação Ambiental (área de 3.016,74m²), sem árvores e com acesso livre a crista do córrego. Identificado parte de uma árvore morta.

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 20 / 21





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE COMDEMA

MEMORIAL FOTOGRAFICO – 13/05/2026 (R. Joaquim Paixão da Silva - Novo Osasco; Osasco/SP)



Imagem 41 – Princípio de erosão que exige análise mais profunda para identificação da causa. Área com lixo acumulado.



Imagem 42 – Princípio de erosão que exige análise mais profunda para identificação da causa

ANEXO 01 DO PARECER GT-REURB N.º 001.05-2026

PÁGINA 21 / 21

2