
Ao COMDEMA e Secretaria Municipal do Meio Ambiente
REF.TAC n. 03 / 2022 – processo n. 11.440/2020

Local: Condomínio Residencial Le Style e Condomínio Residencial Village Santa Helena, Braganca Paulista

Assunto: Denúncia do Condomínio Village Santa Helena de acúmulo de lixo e detritos de árvores deixados na divisa pelo condomínio vizinho Le Style. Notou-se que as águas pluviais vindas do condomínio Le Style estavam prejudicando o crescimento das árvores na área verde. O síndico fez várias tentativas para tratar e resolver a questão, mas não foi atendido.

Juntados ao processo acima citado:

1. Solicitado vistoria em 12/11/2020 pela SMMA a fiscalização.
2. Vistoria realizada pelo fiscal da SMMA em 19/11/2020, onde ele verificou sedimentos na área verde e árvores caídas no condomínio Village Santa Helena. A conclusão do fiscal Carlos Gustavo foi que, ante o risco ambiental, o condomínio Le Style será notificado para regularizar a drenagem, que ocasiona a instabilidade no solo na área verde do vizinho e a retirada dos detritos das árvores.
3. Foi notificado o condomínio Le Style em 03/12/2020 - Auto de Infração Ambiental n. 00955 de 03/12/ 2020, para a regularização da drenagem e mitigar o dano ambiental na área verde, tendo um prazo de 60 dias para se manifestar / executar.
4. Relatório de nova vistoria em 23/06/2021, onde foi constatado que não houve providências e a regularização da drenagem por parte do notificado. O não cumprimento da notificação anterior, gerou o Auto de Infração Ambiental n. 00132 de 25/03/2020.
5. A SMMA encaminhou uma outra notificação em 22/03/2020 para o comparecimento a esta secretaria, para a audiência de conciliação socioambiental, no intuito de firmar o Termo de Ajustamento e Conduta –TAC em descumprimento previsto na infração ambiental n. 00955/2020.
6. Juntado neste processo: fotos das vistorias, autos de infração, notificação, procuração do representante do condomínio Le Style, ata da assembleia do condomínio.

TERMO DE AJUSTE E CONDOTA – TAC n. 03/2022 - SMMA

Este Termo foi firmado em 25/03/2022, em decorrência dos Autos de Infrações Ambientais já mencionadas.

Firmado o TAC, o condomínio Le Style se compromete:

- a) Apresentar projeto de drenagem e execução, para contenção de águas pluviais e controle de erosão.
- b) Doar ao Município os insumos de uso ambiental especificados no Anexo I e a apresentação da nota fiscal comprobatória a SMMA. Valor referente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
Doação de 67 mudas arbóreas nativas, conforme relação das espécies e suas especificações constante no em Anexo I, que faz parte integrante do TAC.

O prazo de entrega, do projeto e das mudas, começa a contar da homologação do TAC pelo COMDEMA- Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

- c) Frequentar o curso de Educação Ambiental, com conteúdo sobre infrações ambientais, por informação o representante do condomínio já participou.
- d) Na hipótese do descumprimento das obrigações estabelecidas e dos prazos, o compromissário pagará a título de multa moratória, o montante de 0,03% do valor estimado da obrigação principal, por dia de atraso, no cumprimento, quantia esta que será destinada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA). A multa compensatória fica limitada ao percentual de 10% do valor da obrigação principal, na época do inadimplemento.
- e) O descumprimento das obrigações e dos prazos estabelecidos neste TAC implicará a incidência do disposto no parágrafo 1 do artigo 4 do Decreto Municipal n.1.822/2014, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.
- f) O presente compromisso tem sua vigência nos prazos citados no TAC , admitindo a sua prorrogação desde que comprovada a existência de fatores não imputáveis a compromissária, que deverão ser aceitos pela câmara de conciliação socioambiental da SMMA.
- g) Após a constatação do cumprimento de todas as obrigações nos prazos estabelecidos, a SMMA deverá certificar por escrito o cumprimento e a conclusão das tarefas realizadas pela compromissário, Condomínio Le Style a qual receberá o Certificado de Reparação Ambiental, fazendo constar a quitação do objeto deste instrumento.
- h) Este TAC refere-se única e exclusivamente a responsabilidade administrativa pela infração ambiental praticada, não afastando sua responsabilidade civil e criminal pelo mesmo fato.
- i) Para dirimir as questões decorrente deste TAC, elege-se o foro da Comarca de Bragança Paulista.

PARECER: Nestes termos, tendo em vista o possível dano ambiental e prevenção contra erosão, dando cumprimento ao que prevê a resolução deste CONSELHO, será encaminhado para a leitura o RELATORIO do TAC n. 3 Na próxima reunião será apresentado ao CONSELHO –COMDEMA em plenária para esclarecimentos , se for o caso e homologação.

Em análise, **manifesto-me pela HOMOLOGAÇÃO do referido TAC.**

Bragança Paulista, 28 de junho de 2022.

Beatriz Helena de A. Maia – Associação Bragança Mais
Conselheira do COMDEMA

VISTORIAS: Local Condomínio Le Style e Village Santa Helena

Realizada vistoria no dia 30/05/2022

Presentes: Nadir Ramos - síndica do condomínio Village Santa Helena, Renan Gandofi, Jasbas Colombo, Elisa Choquete (advogado, síndico e secretária) do condomínio Le Style e Bia Maia- Condema

Assuntos da reunião/ vistoria

1. Foi apresentado um vídeo na reunião, onde as águas pluviais da rua Ercílio Baratela e José Nobrega de Oliveira entram pelo acesso, portaria do condomínio, provocando uma enxurrada. Eles alegam que acaba indo por dentro do condomínio e isto pode ajudar no volume de águas que corre para a área verde do Condomínio Village Santa Helena.

Solicitaram que a Prefeitura tome também providências, com relação a estas águas pluviais, seria importante que fossem captadas por boca de lobo, próximo a esquina e galeria.

Gostariam que a Prefeitura sugerisse uma solução para a questão, visto que a entrada do condomínio fica na esquina.

O Cond. Le Style se comprometeu a limpar as grelhas, canaletas e cx de contenção dentro do condomínio.

2. Referente ao material resultante da limpeza dos jardins e podas das árvores depositado na divisa, verifiquei caminhando pelo condomínio que foram retiradas.
3. Solicitaram que eu, Bia, convidasse o fiscal da SMMA para esclarecer sobre o dano ambiental e sobre esta questão das águas pluviais que vem da rua.
4. Orientei que buscassem um profissional para elaboração do projeto de drenagem para cumprimento do TAC.

Segue 2 vistoria

Realizada 2a vistoria no dia 07/06/2022

Presentes: Nadir Ramos - síndica do condomínio Village Santa Helena, Renan Gandofi , Jasbas , Elisa (advogado e secretária) do condomínio Le Style , Carlos Gustavo – fiscal da SMMA e Bia Maia-Comdema

Assuntos da reunião:

1. Caminhamos por parte da área verde do condomínio Village Santa Helena e notamos árvores caídas e escoradas, esta situação pode ser por causa das águas pluviais vindas do condomínio vizinho Le Style, mas também por falta de manutenção. Visualmente não temos erosão na área. O fiscal alertou para a importância do sistema de drenagem, sugeriu que as cx de contenção fossem limpas, se possível tocassem os canos, por diâmetros maiores e que poderiam ser lançadas as A.P. no lago.

2. Verificamos que ao caminhar pelo condomínio, que foi retirado o material resultante da limpeza dos jardins e podas das árvores.

3. Em vistoria na portaria do cond. Le Style e nas ruas próximas, no sentido de entender sobre as A.P. que formam a enxurrada quando chove. Descobrimos que vários bueiros próximos a esquina estavam entupidos. O fiscal ligou para a secretária para pedir a manutenção dos bueiros, salientou também que a portaria deveria estar numa cota bem acima da rua para evitar este problema.

4. Orientei que buscassem um profissional, engenheiro para fazer uma análise do sistema de drenagem atual de todo o condomínio e trazer soluções com o projeto de drenagem, para cumprimento do TAC.

Finalizamos assim a vistoria.

Bragança Paulista, 28 de junho de 2022.

Beatriz Helena de A. Maia – Associação Bragança Mais
Conselheira do COMDEMA