



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIÚNA

OFÍCIO Nº 15154/2025-79

Jaguariúna, na data da assinatura digital.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador

RODRIGO REIS DE SOUZA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna

Assunto: Requerimento nº 373/2025, de autoria do(a) Ilustríssimo(a) Vereador(a) Graça Albaran

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em atendimento ao Requerimento em epígrafe e obediência ao art. 5º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, bem como ao art. 63, XIV, da Lei Orgânica do Município de Jaguariúna, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano presta os seguintes esclarecimentos complementares à resposta do Requerimento nº 373/25:

1. Existe a possibilidade de que as contrapartidas exigidas dos empreendimentos sejam convertidas em ações de preservação e recuperação ambiental, em consonância com a legislação municipal vigente?

Conforme a Lei Municipal nº 409/2024, que rege a matéria, não há, no momento, previsão legal para a conversão direta das contrapartidas de infraestrutura ou financeiras em ações de preservação e recuperação ambiental como as sugeridas (plantio de mudas, recuperação de áreas degradadas, etc.). As obrigações de mitigação de impacto de vizinhança e as obrigações ambientais são tratadas de formas distintas pela legislação atual. Informamos ainda que, através da lei nº 409/2024, é exigido ao empreendedor a doação de 20% do total da área para a manutenção de área verde ou área de preservação permanente.

2. Quais são os empreendimentos liberados nos anos de 2024 e 2025, especificando para cada um deles quais foram as contrapartidas efetivamente exigidas?

Informamos que todas as diretrizes para o estabelecimento de contrapartidas estão passando por um processo de revisão técnica e estratégica. Este trabalho está sendo realizado em conjunto com o Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jaguariúna (SAAEJA), com o objetivo de garantir que as futuras contrapartidas potencializem, complementem e melhorem o sistema de distribuição de água potável da cidade e a capacidade de tratamento de esgoto do município. A meta é alinhar os novos empreendimentos às necessidades prioritárias de saneamento e infraestrutura de Jaguariúna.

3. Quais são os critérios utilizados pela Secretaria para definir o tipo de contrapartida que será exigida em cada empreendimento?

A definição do tipo de contrapartida (seja obra, doação de material ou outra forma) é

baseada em uma análise técnica que leva em consideração os seguintes fatores principais:

- As condições da infraestrutura existente no local e no entorno do empreendimento;
- A avaliação do impacto de vizinhança que o projeto irá gerar;
- A densidade e o porte do empreendimento, expressos pela quantidade de unidades a serem construídas no local.

4. De que forma é realizado o cálculo das contrapartidas, tendo em vista que os itens apresentados (construções, pinturas, doações de materiais e sinalizações) possuem valores e naturezas bastante distintas?

O cálculo e a natureza das contrapartidas são estritamente regulamentados pela legislação municipal, garantindo critérios técnicos e transparentes. Primeiramente, é fundamental definir que as contrapartidas são obras de infraestrutura ou pagamento de valores destinados a mitigar os impactos decorrentes da implantação de empreendimentos imobiliários (loteamentos, condomínios, vilas urbanas e conjuntos habitacionais), muitas vezes exigidas pela Prefeitura para viabilizar a implantação do próprio empreendimento. O método de cálculo está claramente definido no Art. 136 da Lei Municipal nº 409, de 19 de setembro de 2024:

"Art. 136. A contrapartida física ou financeira [...] corresponderá, no mínimo, a 3% (três por cento) do custo global da obra para loteamentos, condomínios verticais, condomínios horizontais, vilas urbanas e construções multifamiliares.

§ 1º Para efeito de cálculo do custo da obra será utilizado o valor do Custo Unitário Básico da Construção (CUB), padrão normal, categoria R8N, com desoneração do mês corrente, divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), aplicado sobre a área total a construir."

Adicionalmente, vale destacar que, para além da contrapartida financeira ou de infraestrutura, já consta em nossa legislação (Lei nº 409/2024) a obrigatoriedade de doação de até 20% (vinte por cento) do terreno como área verde ou área de preservação permanente, uma exigência distinta e focada diretamente na questão ambiental.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DAVID HILARIO NETO
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **David Hilario Neto, Prefeito**, em 20/10/2025, às 17:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/campinas/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0526205** e o código CRC **E628836A**.