ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **23 de fevereiro de 2023,** na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias n°146 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Ari Medina Santiago pela Associação dos Proprietários do Planalto Verde, José Orlando Barilli e José Eduardo pela SABSABOÓ, Ruy Josman Ribeiro Lopes pela AISAM, Claudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR e representantes da Prefeitura de São Roque: Juliana Egydio Caldevilla Bonfietti Diretora do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, André Luis Antunes Pereira Chefe de Divisão de Fiscalização, Brian Vieira Assessor Técnico e Danieli Castro Chefe de Gabinete totalizando 13 membros do Conselho. Estiveram presentes os seguintes convidados: Cecilia H. Santiago, Paulo Renato Mazzaro, Osvaldo Lúcio Marcelino, Pedro Cuba dos Santos Mamede, Taddeo Gallo Junior, Ronaldo Xavier Alves, Maria José de Góes Barros, Marcelo Marques da Silva, David Baralto Neto, pela Sabesp Ricardo Elielton de Oliveira e Róbio Bergamasco. Totalizando 11 convidados. A sessão foi aberta às 18h32 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz, que verificou quórum para o início da reunião. Adriana iniciou informando sobre a publicação do decreto que nomeou as trocas realizadas para os membros titulares e suplentes do Conselho da Cidade e dos eleitos para a função de presidente, vice-presidente e secretário. A presidente deu sequência lendo o convite enviado por uma comissão da Câmara de Vereadores no dia 01 de março, com objetivo de melhorar a integração entre os conselhos municipais. Em Continuidade Adriana informou o rito da reunião reforçando que todos os membros tem direito de fala e que os convidados se manifestem se forem consultados. Seguindo a pauta de apresentação por parte da equipe técnica da prefeitura, Adriana abriu o tema com uma apresentação elaborada como introdução, sendo enfatizado a função consultiva do Conselho da Cidade e a importância da participação de todos no processo de revisão do Plano Diretor, em continuidade apresentou imagens aéreas da cidade em três datas posterior a 2006, com o intuito de demostrar o desenvolvimento da cidade e das diretrizes para o crescimento da cidade enfatizando a pergunta "que futuro queremos para a nossa cidade?", na sequencia apresentou um levantamento feito sobre as minutas e mapas publicados para a revisão, apontando alguns questionamentos e apresentou as principais mudanças vista por ela no material. Adriana solicitou que a equipe da prefeitura apresentasse as

principais mudanças na revisão das leis 39/2006 e 40/2006, O Arquiteto Efraim Silva juntamente com o engenheiro David Berger iniciaram a apresentação, Efraim iniciou informando que algumas informações apresentadas anteriormente pela presidente, se tratavam de dados já aprovados por revisões anteriores e que não abrangem a revisão atual, Efraim deu sequencia informando que as minutas e mapas publicados não são a proposta final, e que se trata de uma proposta que está sendo discutida com todos e que o intuito da reunião é ouvir o conselho e que todos possam enviar sugestões e críticas, como já vem ocorrendo no site informado pela prefeitura onde a população vem contribuído com a construção desta revisão, Efraim informa que faz parte deste estudos todas a s propostas analisadas para a proposta de revisão do plano diretor do ano de 2018, onde contém propostas do CONCIDADE, câmara municipal, associações, entidades e população, enfatizou que esta proposta esta sendo elaborada por muitas mãos e agora recebendo contribuições de todos. A Apresentação se baseou nas cartas e nas principais alterações, David detalhou informações técnicas sobre cada alteração proposta e enfatizou que todas as questões ambientais, de GRAPROHAB e do Plano de Manejo APA são prioridades em todos os processos que se fazerem necessários, a apresentação iniciou-se pelo Macrozoneamento, seguindo pelos zoneamentos e concluindo com as tabelas de gabaritos, usos permitidos e lotes mínimos. David e Efraim explanaram com detalhes cada uma das principais alterações e motivos de cada proposta contidas nas minutas da Lei 39/06 e 40/06. Após a conclusão da apresentação Adriana iniciou fazendo algumas perguntas, se as propostas que a prefeitura recebeu serão divulgadas? Efraim respondeu que após as audiências as propostas/sugestões e críticas serão publicadas, Adriana citou o entorno de Maylasky que é Interesse Turístico, relata de a densidade não aumentou na área já consolidada e que no entorno com a diminuição do lote para 360m² irá aumentar a densidade e a impermeabilização do solo, Juliana respondeu informando que a região entre Maylasky e o centro, onde tem a maior contribuição continuou em verde no zoneamento RURAL, conforme esta no Plano Diretor Ambiental, Adriana falou que então vamos ter garantia de que não virá mais águas para o centro da cidade, Juliana respondeu que se manter todo esse eixo rural até Gabriel Pizza não. Adriana explica no mapa a questão do adensamento já consolidado em Maylasky, o Interesse Turístico no entorno com a proposta de 360 e demonstra a bacia de contribuição de água preservada no rural. Ronaldo pergunta se a água passará a correr por cima e não por baixo, Juliana respondeu que continuará por baixo pois a área será mantida no rural e reforça que a área de maior contribuição de águas pluviais em direção centro continua no rural. David complementa dizendo que na legislação federal exige que empreendimentos com mais de 500m² tenha uma caixa de retenção de águas pluviais, que na aprovação de condomínios será cobrada a instalação da caixa de retenção. Adriana perguntou o porque que a Estrada da Dona Nega passou para corredor de verticalização? David respondeu que foram analisados alguns lugares com potencial construtivo e que permitam

a questão da verticalização, Adriana questionou o porque da escolha dessa rua, Juliana relatou que é apenas uma proposta e que a rua está próxima do núcleo urbano e que possui áreas que podem ser urbanizadas, Efraim citou que é o mesmo caso da av. Zito Garcia, Adriana disse que a Zito Garcia tem largura de avenida e que a Dona nega não tem a largura e está sendo tratada da mesma forma, Juliana reforça que é uma proposta, Efraim falou que é uma proposta e que o Plano de Mobilidade pode mediante a proposta de Verticalização, propor o alargamento da via, que no primeiro momento será tratado o macro no Plano Diretor e na sequencia será desenvolvido o Plano de Mobilidade urbana e que o objetivo é propor diretrizes de crescimento para o Município. David acrescentou que na proposta estão inclusos o alargamento de algumas vias como a Estrada do Vinho. Adriana questionou a Alta Densidade na região da Avenida Tiradentes entre o Largos dos Mendes e a Av Brasil, Efraim observou que o zoneamento atual já é de alta densidade, Adriana questionou se não seria média densidade. Juliana e Efraim confirmaram no mapa vigente que é Alta densidade, Paulo Mazzaro questionou desde quando é Alta densidade e Efraim respondeu que desde o ano de 2006. Adriana encerrou as suas perguntas e abriu para perguntas dos conselheiros, foi perguntado se a Carlos Leitão permanece no Interesse Turístico e se com 360 não teria uma alta contribuição de água, Juliana respondeu informando que está área não tem histórico de alta contribuição e que estão sendo previsto as bacias de novos empreendimentos que são as caixas de retenção. David esclareceu que com a diminuição do lote mantendo a taxa de permeabilidade não aumentará a área impermeável, citou o exemplo de dois lotes de 1000 m² com 50% de permeabilidade, a permeabilidade será de 1000 m², se dividido em 4 lotes de 500m² o resultado da permeabilidade será o mesmo 1000m². Barreto perguntou se os lotes de 360m² irão permitir o desdobro, Efraim respondeu que o lote será de 360m², sem desdobro com a testada mínima do lote de 12 metros. Adriana perguntou se mais alguém tem algum questionamento, Barili perguntou sobre pontos da lei 39 do artigo 39, que trata sobre turismo, hospedagem e hotelaria onde retirou-se a palavra e similares e que na opinião dele matéria similar. Juliana respondeu dizendo que o similar abrange muito ficando a cargo de interesses de quem aprova evitando duplo entendimento. e sobre a questão de constar no artigo 118 a palavra ASADELTA como proposta no parque do Saboó, reforça que tal atividade não é permitida. Adriana questiona sobre o gabarito de 100 metros que já é aprovado com a relação do aeroporto, Efraim respondeu que para qualquer objeto que possa interferir no espaço aéreo, a altura limitante para cada projeto ou instalação deve ser concedido mediante a liberação pela OPEA. Barili leu o artigo 119 que diz a respeito do Mirante do Saboó e que o mesmo deve ser tratado como um ponto turístico. Adriana falou de citar o Parque da Mata da Câmara e que foi citado o Parque do Saboó que não tem lei ainda e o da Mata da Câmara não foi citado, Juliana explica que o mapa o Morro do Saboó recebeu um zoneamento especifico para sair do rural. Adriana sugeriu a indicação do Parque da Mata da

Câmara no mapa. Barili cita o art. 110 da LC 39/06 que trata sobre os Ecobairros e questionou onde serão esses Ecobairros com itens de sustentabilidade, David respondeu que os Ecobairros são diretrizes do Plano diretor e que posteriormente serão regulamentados. David relatou que foi trocado no texto fossas sépticas por Biodigestores. e falou também sobre a faixa non aedificandi e sobre o recuo frontal, questionou se 5 metros não é pouco, Efraim explicou que são 5 metros para previsão alargamento mais o recuo previsto, sendo assim em um projeto de alargamento será possível utilizar uma faixa maior que 5 metros se necessário. e citou sobre o lote mínimo de 360 no interesse turístico e pediu uma transição no saboó. Claudio perguntou sobre as áreas de escoamento de água e se está sendo seguido o Plano Diretor Ambiental, e sobre as áreas de risco como por exemplo solo do Saboó e sobre os contentores. Juliana responde que os contentores estão em andamento e os diagnósticos ambientais estão em andamento. Paulo Mazzaro é convidado pela presidente a representar o Mauricio que foi o responsável pela elaboração do Plano Diretor Ambiental. Levantou a preocupação com a parte hídrica da cidade que é uma das 5 zonas do Plano Diretor Ambiental e perguntou se o mesmo foi seguido. Juliana respondeu que todo o Plano Diretor Ambiental foi utilizado para fazer os estudos, Paulo questionou o corredor de verticalização próxima a Mata da câmara que é considerada uma área de escoamento pluvial, Juliana responde que estão sendo garantidas as taxas de permeabilidade e de drenagem. Juliana acrescentou falando do plano de micro e macro drenagens que está sendo elaborado o termo de referência. Paulo ressaltou a importância das bacias planejadas para planejar o crescimento ordenado. Juliana explanou sobre as leis ambientais que são aplicadas sobre todo empreendimento, e enfatizou sobre a importância do desenvolvimento da cidade de uma forma a aproveitar de forma ordenadas as áreas com potencial de ocupação em acordo com as leis ambientais. Juliana citou as imagens apresentadas pela Adriana onde comprovam que em décadas São Roque não cresceu nada e ao mesmo tempo as cidades vizinhas cresceram, o que comprova que a cidade está travada, com um déficit habitacional por falta de demanda de imóveis. David explicou que a taxa de ocupação não muda com a verticalização, onde a área ocupada será a mesma para 1 pavimento ou para 300 metros que a área será a mesma. Claúdio questionou que verticalizando será difícil andar nas ruas estreitas de São Roque. Danieli enfatiza a proposta do Plano de Mobilidade Urbana demonstrando a importância do crescimento ordenado e enfatizou que a preocupação com a drenagem e enchente é algo que preocupa todas as gestões. Claudio perguntou sobre as datas das audiências e se terá uma terceira audiência, Juliana informou que estamos apresentando ideias e propostas para ouvir a população e o conselho, ASSEA, ACIA para estudar todas as propostas recebidas e que após as análises da equipe técnica das sugestões obtidas nas audiências e pelo site, será divulgada a data da terceira audiência. Efraim informou que a realização da terceira audiência está publicada no edital de convocação das duas primeiras audiências. Claúdio disse que irá propor

estudo hídrico, Juliana responde que pode incluir um plano de macro e micro drenagem. Danieli relata que se for necessário mais audiências podem ser realizadas. Cláudio disse que a população precisa ser ouvida pois na Câmara está treze a dois. Efraim reforça para o Paulo a importância de contribuir na construção dessa revisão. Paulo perguntou sobre o lote mínimo e o aumento da ocupação em 25% e possíveis danos a permeabilidade, David respondeu e descreveu tecnicamente que a porcentagem de ocupação é a mesma não comprometendo a permeabilidade do solo. Adriana convida os representantes da Sabesp e perguntou para o Ricardo sobre a previsão de crescimento e adensamento nos planos de investimento da infraestrutura de água e esgoto em São Roque, Ricardo iniciou explicando sobre a nova adução de rede de água que o prefeito já anunciou nas redes sociais e no site da Prefeitura, que é a adução de 100m³L/s do reservatório São Lourenço, a obra já está licitado e com ganhador e está na fase de projeto (global) para apresentação da melhor solução onde a Sabesp emitiu uma diretrizes de 100 litros por segundo de Vargem Grande para São Roque. Adriana pergunta a previsão de chegada a São Roque, Ricardo responde em 2 anos e ressalta que a água chegará ao centro pelo Alto da Serra. Ronaldo pergunta se está previsto este adensamento, Ricardo responde você entra com a diretriz, como por exemplo na estrada da Dona Nega, e a Sabesp vai indicar que o empreendedor realize a rede, a Sabesp só vai garantir que tenha disponibilidade hídrica para fornecer ao empreendimento a obra que faz é o empreendedor. Ronaldo pergunta da rede coletora de esgoto para levar a estação de tratamento ela vai suportar essa produção de esgoto novo, Ricardo responde, se ela não suportar será feito novas redes e novos coletores tudo isso com contribuição na previsão do novo empreendimento. Efraim questionou se esse processo é normal em qualquer cidade em crescimento, Juliana ressalta que o contrato da Sabesp já é feito para curto, médio e longo prazo, então ele já prevê o crescimento populacional, Ricardo informou que a ETE (Estação de tratamento de esgoto) está operando com 50% da sua capacidade e pode ser feito novas redes para chegar mais esgoto, e tem capacidade de operação por muito tempo, sobre os recursos de investimentos sempre são de forma privada por parte de que faz o empreendimento. Cláudio falou dos novos 100m³ l/s e perguntou quanto é a demanda de São Roque, Ricardo falou que a demanda está em torno de 220m³ l/s aumentando assim para 320m³ l/s aumentando 30%, Ricardo falou que nos últimos 2 anos conseguiram diminuir de 15% a 20% as perdas e a intenção é diminuir ainda mais as perdas aumentando a água para a população. Barreto perguntou se a Sabesp tem previsto expansão, Ricardo responde o que está previsto em contrato a Sabesp vai realizar, como no Ibaté ao Rosário. Juliana explicou que novos empreendimentos onde a expansão da Sabesp não está prevista o custo fica por conta do empreendedor, Ricardo falou que trabalha com as diretrizes do município que é o cliente dele, e que mediante ao que está previsto em contrato realizará as expansões, citou que no Caetê foram levantadas 2 mil residências onde as redes eram para ser feitas pelos

empreendedores. Adriana perguntou se a prefeitura pode incluir essa região no contrato, Ricardo respondeu que sim. Ari falou que o contrato da Sabesp é de 30 anos e já se passaram 20 anos segundo as informações que ele tem, Ricardo Informou que os primeiros 30 anos já foram e que foi renovado por mais 30 anos. Ricardo informou que o contrato pode ser revisto em períodos de 4 a 5 anos, e salienta que não realiza ligações em parcelamentos irregulares para não gerar incentivo a novos parcelamentos. Efraim falou que o plano diretor trata de uma diretriz de longo prazo para o município e enfatizou o longo período se a devida revisão. Barili perguntou sobre o prazo de revisão do Plano diretor, Efraim respondeu que a lei federal pede revisões em no máximo 10 anos e que o município pode ser mais restritivo propondo no mínimo 4 anos. Adriana pede que seja feita mais duas perguntas, nenhum dos membros apresentou mais dúvidas ou perguntas. A reunião encerrou-se às 20h30. Eu Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 23 de fevereiro de 2023