ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de 13 de março de 2023, na Casa dos Conselhos situada na Rua Duque de Caxias n° 146 - Centro reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participacão dos seguintes representantes: da Sociedade Civil: José Orlando Barilli pela SABSABOÓ, Maria Isabel Peralta pelo UNIMOMBAÇA, Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA; Representantes da Iniciativa Privada: João Carlos de castro pela ACIA, Leodir Francisco Ribeiro pelo COMTUR, Cláudio José de Góes pelo SINDUSVINHO, Vinicio César Pensa pela AISAM e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luis da Silva Chefe de Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, David de Mello Berger Chefe de Divisão de Arquitetura, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, Brian Vieira Assessor Técnico, Teresa Cristina Baglini Amaral Gerente de Divisões e Evandro Nogueira Kaam Chefe de Divisão de Engenharia totalizando 14 membros do Conselho; Estiveram presentes os seguintes convidados, pela ASSEA: Erika Aparecida Bundemberg, Francisco Coelho Paim Neto e Andreza Tatiane Maria Lima; Marília de Campos Orantas presidente do CMDRS, Pedro Cuba S. Mamede pela AMAG, Carla Noggerini Andreoli pela REDE, Aline de Lucia pelo Instituto Pró Humanitas e Ronaldo Xavier Alves presidente do CONSEG. Totalizando 08 convidados. A sessão foi aberta às 18h28 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que após a verificação do quórum solicitou a todos que assinassem o livro de presença. Adriana iniciou agradecendo a presença de todos e iniciou a pauta com a Ata da reunião ordinária do dia 09 de janeiro de 2023, perguntou para os membros que estiveram presentes se todos leram e se algum tem alguma consideração a fazer. Barili pediu para corrigir a palavra extraordinária para ordinária e suscitou a dúvida com relação ao trecho final da ATA, questionando se aquele trecho sobre os corredores turísticos foi tratado após o término da reunião. O secretário Efraim explicou que naquele dia a reunião aconteceu com todos ao entorno da mesa discutindo as propostas sobre o mapa de macrozoneamento e que somente encerrou a elaboração da ATA após o Vice-presidente que presidia encerrar a reunião. Adriana perguntou para o Barili se ele queria manter o questionamento e Barili informa que não havia necessidade mediante aos esclarecimentos do secretário. A ATA do dia 09 de janeiro foi aprovada por unanimidade. Em continuidade Adriana colocou em discussão a ATA da reunião Extraordinária do dia 23 de fevereiro de 2023, e perguntou se algum membro tem alguma observação, sem manifestações por parte dos conselheiros Adriana citou que faltou algumas perguntas realizadas e que só constam as respostas. Foi discutida a questão de reformular a ATA, Brian enfatizou que os pontos principais foram apontados, Adriana citou o exemplo sobre a pergunta de Drenagem, Adriana informou que um dos convidados gravou a reunião e sugeriu que seja alinhado alguns pontos de acordo com o vídeo que será enviado posteriormente ao secretário para edição. Dando sequência na pauta, a presidente informou que as ATAs serão direcionadas ao site da Câmara municipal e que os membros indicados da câmara não foram adicionadas ao grupo devido não ter recebido os contatos, o secretário prontificou-se para levantar e informar os contatos; Na sequência da pauta Adriana solicitou informações sobre o andamento do fundo municipal, Brian informou que está no departamento Jurídico da prefeitura, e a presidente sugeriu que seja

enviada a resposta sobre o andamento no grupo do Concidade; Adriana fez menção aos seguintes convidados: os membros da ASSEA, representantes do mandato do Vereador Paulinho e a presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável; Adriana segue a reunião trazendo pontos do Termo de Referência da empresa Oliver arquitetura contratada para a elaboração do Plano Diretor, fez leitura do trecho que informa que a empresa deve apresentar uma Metodologia para os trabalhos, e perguntou qual foi a metodologia utilizada pela empresa, Brian relatou que não é pertinente pois o método utilizado seguiu o disposto no Pregão, Rafael falou sobre a continuidade de estudos, Carlos relatou que os trabalhos são uma continuidade do processo de revisão iniciados em 2018, enfatizando a revisão e não um novo plano. Adriana falou de uma das propostas enviadas pela ASSEA, de lotes de 360 m² ser em uma faixa de transição e que foi proposto pela prefeitura lotes de 360 m² em todo o zoneamento de Interesse Turístico, Carlos cita que os lotes de 360 m² serão para loteamento, seguindo o mesmo lote mínimo já em vigor de 2020 para condomínio de lotes e que para desmembramento se mantém o lote mínimo de 1000 m². Rafael falou dos benefícios que os loteamentos trazem em virtude das áreas públicas doadas. Carlos citou que a metragem mínima de 360 m² já vem do governo anterior mediante a lei aprovada de condomínio de lotes. Cláudio citou que a Lei de Condomínio foi recentemente alterada, Rafael complementou dizendo que a alteração foi apenas do limite de fechamento e não foram alterados lotes mínimos. Adriana solicita que seja apresentada a metodologia. Aline pergunta se a minuta de revisão do Plano Diretor foi aprovada pelo Conselho da Cidade conforme lei, Adriana pediu a palavra e afirmou que não está na lei municipal que a minuta deve passar pela aprovação do Conselho da Cidade. Adriana retornou a leitura do Termo de Referência citando o trecho da etapa 3 onde se refere a participação de todos. Brian complementou dizendo que o Termo de Referência não é estático, todos discutem sobre o andamento dos trabalhos. Aline falou sobre o volume de conteúdo e variedade de materiais da revisão e sobre o prazo para o andamento dos trabalhos. Carlos falou que a lei está do Plano diretor está em vigor há 15 anos e que é utilizada diariamente pelos profissionais, e cita que um membro do conselho em reunião no ano anterior sugeriu a criação de grupos para discussões de propostas e que a sugestão não foi acatada. Adriana perguntou se os grupos não foram abertos por que não foi proposto por ela. A presidente abriu para pergunta dos membros, não sendo manifestado pergunta pelos membros, Pedro Cuba perguntou sobre as AEIS (Área de Especial Interesse Social) como exemplo do bairro Goianã e sobre os grupos temáticos, sobre a participação dos conselhos, sobre o prazo de revisão em até 10 anos, sobre o valor da licitação para a empresa do Plano Diretor. A presidente diz que não é a finalidade discutir valores de licitações e continua perguntando sobre as Áreas de Interesse Social. Efraim respondeu informando que as novas áreas de Interesse Social têm o objetivo principal de atrair investimentos privados e públicos com a finalidade social e que nessas áreas poderão ser empregados lotes mínimos de 160 m² com testada de 8 metros. E que as áreas citadas como, por exemplo, o Goianã e as demais fazem parte das Áreas de Interesse Urbanístico com a finalidade de programas de reurbanização, onde áreas que estavam no texto já foram regularizadas ou estão passando por regularização. Pedro disse que não entendeu a resposta. Teresa complementou enfatizando que as Áreas de Interesse Social não vão deixar de ser social. Aline falou que essas áreas recebem doação em áreas dos loteamentos com a finalidade social, e citou que o Goianã está situado em um lugar estratégico na cidade e que conta

com rede da Sabesp e questionou o porquê dá área não estar mais inserida com AEIS. Rafael respondeu que existe um plano de regularização fundiária e contratos em andamento para tais núcleos e que o PLHIS assegura essas áreas. Adriana citou que o PLHIS é de 2012. Pedro questionou sobre o bairro do Piolho e Rafael falou que o Bairro do Piolho e está no Programa Cidade Legal. Aline explicou que as áreas de interesse social expandem com o passar do tempo e que o crescimento pode não ser abordados no Plano Diretor se as revisões acontecerem no prazo máximo de 10 anos. Leodir citou empreendimento como o CDHU como parte da solução. Carla falou sugeriu agregar ao invés de retirar as áreas e exemplificou que em Maylasky seria interessante uma área de habitação social conforme ocorreu no Goianã. Marília fala sobre mais discussões e temáticas, sobre os pontos de regularidade e a parte social que falta no Plano Diretor Municipal mesmo que a parte técnica esteja bem feita, e como presidente do Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável disse que foi assustador a redução da área rural e sobre a preocupação com a proteção dos recursos hídricos e que não viu benefícios para quem preservar as APP (área de preservação permanente). Rafael fez um adendo citando que os lotes com o mínimo de 500 m² são somente para loteamentos novos que garantam todas as questões ambientais e aprovações em todos os órgãos competentes e que esse processo não é fácil para ser aprovado. Marilia falou que o parcelamento irregular está crescendo e que são necessários mecanismos para a participação da população. Rafael enfatizou que a proposta é proporcionar o parcelamento regular como combate ao irregular, continuou dizendo que se o parcelador não se adequar a CETESB, Plano de Manejo da APA e GRAPROHAB não será aprovado o loteamento. Marília falou sobre incentivar a proteção dos recursos. Rafael respondeu citando os conjuntos de regras e os conjuntos de leis vigentes sendo elas municipais, estaduais e federais que garantem a proteção ambiental dos recursos. Érika que é engenheira, convidada da ASSEA, falou como cidadã e disse que na apresentação realizada na ASSEA não viu nada de proteção de áreas verdes. Citou de verificar outras cidades como exemplo e falou sobre falhas na elaboração do Plano. Falou que não sabia do andamento da revisão do Plano Diretor e que se for aprovado à cidade vai ter "maloca" em todo o lugar e que tem que analisar o todo e a infraestrutura da cidade. Efraim respondeu dizendo que se na apresentação da ASSEA foi apresentado o mesmo material utilizado na abertura da reunião do dia 23/02, que esta apresentação feita apenas com mapas comparativos não demonstra as propostas reais da revisão, e enfatizou que nenhumas das leis ambientais foram alteradas, e que foram propostos mais pontos de proteção ambiental e que as questões de revisões ambientais são tratadas no plano diretor ambiental. Continuou enfatizando a dificuldade e complexidade de aprovação nos órgãos como CETESB, GRAPROHAB e Plano de Manejo da APA, concluiu dizendo que o foco da revisão é o ordenamento do parcelamento regular, para que sejam proporcionadas moradias dignas e que nas áreas que já possuem todas as infraestruturas foram potencializados mais andares para um aproveitamento com mais unidade habitacionais dos lotes. Brian falou que a ideia é que todos participarem. Adriana questionou se o Barili teria alguma pergunta a fazer, e Barili perguntou sobre os lotes de 360 m² que continuam na proposta, Adriana informou que essa proposta será enviada juntamente com a proposta do Concidade. Adriana perguntou se algum conselheiro tem mais perguntas, não tendo perguntas dos conselheiros Adriana cede a palavra para a Aline, que propõe uma reflexão sobre as alterações dos zoneamentos que se tornam urbanos e porque acontece o parcelamento irregular. Rafael respondeu que grande parte dos parcelamentos irregulares acontecem nos

extremos do município, e os parcelamentos irregulares são diferentes dos parcelamentos clandestinos. Citou a legislação que permitia o espelhamento de zoneamentos e possibilitava o parcelamento irregular e sobre a dificuldade das pessoas saberem questões regulares. Aline perguntou se alguém tem mais alguma opinião sobre o que leva ter os parcelamentos irregulares. Pedro pergunta sobre os métodos e instrumentos urbanísticos e que sem eles terá o parcelamento irregular, e pede que a prefeitura apresente os estudos. Aline retomou a proposta de reflexão sobre o parcelamento irregular. Adriana pergunta para o Barili sobre parcelamento irregular no Saboó, Barili citou que não vê como necessidade de moradia, e que são grupos que fatiam em frações menores e citou a ganancia e disse que é culpa da fiscalização, continua dizendo que as pessoas compram em grupos de até 17 pessoas e depois elas vendem. Barili citou a área do Cafú, e de nascentes que foram enterradas. Falou de ampliar a AEIA 2 para impedir os parcelamentos e sobre membros armados que são profissionais em parcelamentos irregulares. Rafael falou que por muito tempo a prefeitura realizou desdobro fiscal que possibilitava o parcelamento irregular com o desdobro apenas do cadastro/IPTU, onde pessoas com regularidade se aproveitaram dessa possibilidade para parcelar o solo, modalidade que não é mais praticada. Aline perguntou se acreditam que impondo regras de parcelamento, vai ser coibido o parcelamento irregular. Adriana complementa dizendo que fica para todos pensar sobre. Aline cita que as áreas urbanas conforme proposta com os lotes de 360 e 500 e se os planos de expansão da SABESP irão cobrir os novos crescimentos. Aline falou que tem dúvidas relacionadas à fala do Efraim sobre o lado positivo, e sugeriu um teste para uma área de crescimento. Rafael citou o desconhecimento que existe sobre as leis e instrumentos importantes que as pessoas podem ter com as associações para defender seus interesses públicos. Efraim perguntou se não existe receio de deixar do jeito que está com áreas sendo invadidas. Rafael citou que os conselhos e associações não aconselham de forma correta, e que as pessoas acham que a infraestrutura de novos empreendimentos é obrigação do município. Aline falou sobre a manutenção e sobre os trechos de estradas entre os novos empreendimentos. Adriana questiona se os membros tem alguma pergunta ou dúvida. Não tendo perguntas por parte dos conselheiros, Ronaldo falou sobre uma reflexão sobre a discussão e sobre o prazo dessa discussão e porque tão rápido. Continuou falando do receio do adensamento dos lotes e que não vê o Plano Ambiental sendo seguido. Efraim falou que o Plano Diretor Ambiental vigente é seguido nas aprovações. Ronaldo falou da importância do crescimento da cidade no lado econômico e que não gostou do prazo de elaboração do Plano Diretor e falou de conversar sobre a proposta apresentada, pois isso gerou dúvidas e a sensação de ser enganado. Ronaldo falou sobre a Adriana, uma profissional da área de arquitetura e que tem seus processos na prefeitura e que tem medo de sofrer retaliações. E diz que a primeira opção é o coração e citou estudos de mobilidade e drenagem urbana, limpeza dos bueiros e que a estrutura física é de um município antigo, continuou dizendo que em 40 anos de cartório viu o adensamento do município e o desejo das pessoas terem a sua "chacrinha" e que esse foi o crescimento da cidade, falou sobre a fiscalização para não perder a qualidade vida e citou que ouviu pessoas dizendo que vão mudar de cidade se o Plano for aprovado. Ronaldo conclui falando do amor que todos têm pela cidade e pediu cuidado na elaboração dos trabalhos e sobre ver as coisas pela razão. Adriana citou que a ASSEA solicitou uma reunião de apresentação do material para a ASSEA e sobre pedir mais prazo para a análise. Efraim respondeu informando que o oficio chegou dois dias úteis antes das audiências públicas onde a apresentação

do material seria o mesmo e que não havia tempo hábil para agendar uma reunião na ASSEA mediante a oportunidade de todos participarem das audiências e lembra que o mesmo material foi apresentado no Conselho da cidade perante os membros e todos os convidados pela presidente e representante da ASSEA. A reunião encerrou-se às 19h55. Eu Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ATA.

São Roque, 13 de março de 2023