



1 **Ata 209ª (Ducentésima Nona) da Reunião Ordinária da Plenária do COMDEMA - SC.**
2 Ao trigésimo dia do mês de Maio, de dois mil e vinte e três, a partir das dezoito horas e
3 trinta minutos, reuniram-se para a reunião ordinária do Conselho Municipal de Defesa do
4 Meio Ambiente de São Carlos, na sala virtual do Google Meet, os seguintes
5 conselheiros(as): Orlando Mengatti Filho/SMMADS, Josiane Aparecida Brambila
6 Carneiro/SMMADS, Fábio Moreira Pinto da Silva/SMMADS, André Luiz Fiorentino/SMH DU,
7 José Antônio Zerbetto/SAAE, Rodrigo Eduardo Córdoba/UFSCAR, Julio Cesar Pascale
8 Palhares/EMBRAPA, Bibiana Barreto Silveira/OAB, Milena Sciascio Ghindini/Veracidade,
9 Paulo José Penalva Mancini/Veredas, Anabella Correa/Associação de Moradores do Bairro
10 Jardim Embaré.

11 Convidados: Paula M, Arinaldo Zanota, João Real, José Geraldo Carizani, Ademir Zanota,
12 Victor Sigoli, Anselmo Campos, Pedro Maffei, Ana Paula Castral André Lapa, Bruna
13 Sanches, Claudinei A. Giroto, Ewerton Vinicius Souza M., Felipe/FH Engenharia, Helder
14 Paranhos/JCR Incorporadora LTDA, Lais Giroto, Pedro Maffei, Vinicius Baccili, Vivian
15 Lage.

16 A reunião iniciou-se com o Sr. Fábio Moreira Pinto da Silva cumprimentando e agradecendo
17 a presença de todos. O Sr. Fábio abriu a pauta referente aos informes gerais da Secretaria
18 do COMDEMA, e informou que houve um pedido de divulgação de uma audiência pública
19 que ocorrerá no dia 01/06/23, feito pela assessoria do vereador Djalma Nery. Essa
20 audiência tem como objetivo debater a questão da proibição da pulverização de agrotóxicos
21 por aviões e está agendada para as 18h, na Câmara Municipal de São Carlos.

22 A Ata da 207ª reunião ordinária teve a aprovação de todos, não havendo abstenções.

23 Em seguida, o Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** pede a palavra para apresentar
24 uma manifestação e duas solicitações. Ele relata que tomou conhecimento da lei que foi
25 publicada no dia 05 (cinco) de maio, a qual passou pela Câmara Municipal em regime de
26 urgência e foi aprovada. A referida lei promove uma reorganização administrativa do SAAE.
27 O Sr. Paulo menciona que ficou sabendo que os serviços de gestão de resíduos sólidos e
28 drenagem de água pluvial foram transferidos para o SAAE. Ele expressa surpresa, pois a
29 lei não se trata apenas de transferir as competências dos serviços públicos da Prefeitura
30 para o SAAE, mas sim de uma reorganização abrangente da estrutura administrativa do
31 SAAE. Ele destaca que essa lei foi aprovada em regime de urgência, sem passar por
32 discussões nas comissões da Câmara Municipal. O Sr. Paulo lembra que a lei que criou o
33 COMDEMA estabelece que qualquer projeto de lei de relevância ambiental enviado pelo
34 Executivo à Câmara Municipal deve ser avaliado pelo COMDEMA. Da mesma forma,
35 qualquer projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal de São Carlos e que tenha
36 importância para o meio ambiente deve ser submetido ao COMDEMA antes da sanção do
37 Prefeito. No entanto, isso não tem sido cumprido de maneira consistente. Sua primeira
38 solicitação é que o COMDEMA, por meio da Secretaria Executiva, encaminhe esta



39 demanda à Procuradoria Jurídica da Prefeitura. Esse encaminhamento visa reforçar o
40 cumprimento desses procedimentos e apresentar a lei do COMDEMA como respaldo. A
41 Procuradoria Geral do Município (PGM) tem a responsabilidade de assegurar o
42 cumprimento das obrigações legais por parte da Prefeitura. A segunda solicitação é
43 direcionada ao Sr. José Antônio Zerbetto/SAAE, representante do SAAE. O Sr. Paulo
44 sugere que, possivelmente na próxima reunião, ele faça uma exposição das mudanças
45 ocorridas no organograma do SAAE. Isso permitiria um melhor entendimento das
46 justificativas por trás das mudanças. Ele aproveita para expressar seu apoio à ideia de que
47 o SAAE assumiria integralmente a responsabilidade pelo saneamento básico, em
48 conformidade com a Lei Nacional de Saneamento. O Sr. **Orlando Mengatti/SMMADS**
49 esclarece que a questão da APREM já está na PGM, que isso já foi discutido dentro do
50 CONDEMA, na própria secretaria, que os técnicos se debruçaram e foi falado com a
51 comissão de meio ambiente, estando no limiar de ter uma solução definitiva. Serão mais de
52 170 famílias que serão beneficiadas de maneira correta e acredita que entre junho e julho
53 irá para votação na Câmara Municipal, resolvendo esse passivo. Esclarece que o que foi
54 para o SAAE não é da Secretaria de Meio Ambiente e que também é favorável à taxa de
55 resíduos sólidos, pois é a taxa mais democrática que tem para cuidar do meio ambiente.
56 Finaliza sua fala agradecendo a observação do Sr. Paulo José Penalva Mancini/Veredas.
57 O Sr. **José Antônio Zerbetto/SAAE** diz que a mudança nos serviços transferidos ao SAAE
58 já era para ter ocorrido a muito tempo e que isso foi realizado para fazer cumprimento ao
59 marco regulatório. Com relação ao organograma de como ficou o SAAE após as mudanças,
60 diz que a própria lei que foi publicada no Diário Oficial já apresenta todas as partes de
61 cargos, as divisões, setores, gerências e supervisores, então não compete a ele falar nada
62 a respeito, porque isso é a nível de administração e ele está na parte técnica de água e
63 esgoto. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** sugere que a Secretaria e o próprio
64 COMDEMA convide o Presidente, Superintendente ou alguém indicado para fazer esse
65 esclarecimento, apontando quais são as ideias e diretrizes para as novas áreas que o SAAE
66 está assumido. O Sr. **Orlando Mengatti/SMMADS** diz que se compromete a verificar isso.
67 O Sr. Fábio diz que, referente à proposta do Sr. Paulo de encaminhamento de um ofício à
68 PGM, não houve contrapartidas. Portanto, fica deliberado que o COMDEMA, como
69 Conselho, se manifestará perante a PGM, solicitando que os projetos de lei de relevância
70 ambiental sejam apreciados pelo Conselho antes de serem encaminhados à Câmara
71 Municipal.

72 O Sr. Fábio inicia a próxima pauta referente ao edital de renovação do COMDEMA,
73 informando que a atual gestão termina no dia primeiro de setembro. Ele encaminhou junto
74 com a convocação uma proposta de minuta de edital que precisa ser publicado no Diário
75 Oficial, para que comece o processo de renovação, que inicialmente seria encaminhar os
76 ofícios para as cadeiras permanentes e agendar a data da votação das entidades
77 ambientalistas e das associações de bairro. O mais relevante no edital seria a questão das



78 datas, as entidades que ainda não estão cadastradas no COMDEMA podem se cadastrar
79 até o dia 21 (vinte e um) de agosto, para participarem da votação que ocorrerá no dia 04
80 (quatro) de setembro. Para a nomeação das entidades de cadeira, o prazo é até o dia 01
81 (um) de setembro. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** questiona se é preciso que
82 as entidades que já estão cadastradas se recadastram, o Sr. Fábio informa que não, que o
83 cadastro é permanente e reforça que as entidades que querem se cadastrar precisam
84 apresentar a documentação que consta no edital, para posterior aprovação e participação
85 na votação no dia 04 (quatro) de setembro. A Sra. **Bibiana Barreto Silveira/OAB** questiona
86 se as entidades já cadastradas que irão permanecer com os mesmos membros precisam
87 reenviar a documentação, o Sr. Fábio informa que não, que no caso das entidades que já
88 tem cadeira fixa será encaminhado um ofício solicitando a indicação do nome, podendo ou
89 não ser o mesmo nome das cadeiras fixas do COMDEMA. O sr. Fábio esclarece que as
90 entidades que precisam se cadastrar é para a votação do dia 04 (quatro) de setembro, pois
91 são duas cadeiras para entidades ambientalistas e duas cadeiras para associações de
92 bairro, para decidir quem será o titular e suplente de cada cadeira. A votação será realizada
93 virtualmente, sendo a das entidades ambientalistas às 14h e a das associações de bairro
94 às 15h, conforme consta no edital encaminhado. Não houve nenhuma objeção quanto à
95 aprovação do edital e ele será encaminhado para publicação no próximo Diário Oficial,
96 também será encaminhado o ofício solicitando a indicação dos nomes das entidades que
97 já possuem cadeira fixa.

98 O Sr. Fábio dá sequência à reunião dizendo que pode fazer nas duas próximas pautas a
99 impressão, como foi feita na Câmara Técnica, e inicia pela análise do empreendimento da
100 JCR Incorporadora LTDA, proc. 13761/2022, com a presença do representante Sr. Helder
101 Paranhos. A Sra. **Ana Paula Castral**, responsável pelos projetos ambientais do
102 empreendimento denominado de San Patrick faz uma breve apresentação dos estudos
103 realizados. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** questiona a respeito do déficit das
104 144 árvores e a Sra. **Ana Paula Castral** explica que existe uma recomendação da
105 Secretaria do Meio Ambiente, onde para vagas alinhadas lateralmente deve ter 1 árvore a
106 cada 2 vagas e que para vagas espelhadas, deve ter 1 árvore a cada 4 vagas, além disso,
107 existe um grande conflito entre número de unidades e número de vagas, que em relação à
108 arborização desses condomínios é preciso pensar em uma maneira de não criar problemas,
109 necessitando encontrar uma solução, pois, para caber o número de vagas no
110 empreendimento, não tem como colocar o número de arborização que é recomendada. O
111 Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** questiona se o empreendimento e a Secretaria
112 de Meio Ambiente não chegaram ainda em nenhuma proposta para a solução dessa
113 questão e a Sra. **Ana Paula Castral** diz que ainda não chegaram. O Sr. **Paulo José**
114 **Penalva Mancini/Veredas** diz que lembra de ter debatido bastante sobre isso no
115 COMDEMA, mas que não lembra de terem chegado em algum acordo, acha que é um bom
116 momento para se ter uma câmara técnica de vegetação e discutir essa questão, sendo e



117 uma diretriz que ele propõe para buscar uma solução, pois uma das motivações em ter
118 árvores é a garantia da impermeabilidade do solo, então é preciso verificar se tem
119 compensações nessa área de impermeabilidade. Por fim, o Sr. Paulo questiona quanto
120 ficou o total de área permeável no projeto. O Sr. Fábio pede um adendo para explicar como
121 o Departamento de Licenciamento Ambiental tem entendido a questão das árvores de
122 estacionamento, têm um inciso que diz que deverá ter vagas de estacionamento conforme
123 a determinação da Coordenadoria de Meio Ambiente e não existe normativa que determina
124 a quantidade, além disso, o padrão que vem sendo cobrado para todos os
125 empreendimentos foi definido por antigos técnicos de acordo com a literatura. Sr. Fábio
126 relembra que já houve três casos em que a compensação foi votada pelo COMDEMA, que
127 foi a arborização do estacionamento do supermercado Spani e dois empreendimentos da
128 ADN Construtora em 2021. A Sra. **Ana Paula Castral** responde o questionamento do Sr.
129 Paulo José Penalva Mancini/Veredas dizendo que a permeabilidade do projeto é de 15%,
130 o Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** diz que é pouco de permeabilidade e sugere
131 que aumentem mais a permeabilidade, entrando no rol das compensações. Sugere também
132 que seja deliberado, como recomendação do COMDEMA, que os empreendedores e os
133 técnicos da Secretaria de Meio Ambiente entrem em um acordo de como realizar essa
134 compensação, apresentando como sugestão aumentar mais a permeabilidade, além de
135 verificar formas de arbustização ou até jardinagem. O Sr. **Felipe/FH Engenharia** pede a
136 palavra para fazer um adendo, pois como foi comentado pelo Sr. Fábio sobre a deliberação
137 do COMDEMA no caso do supermercado Spani e dos empreendimentos da ADN
138 Construtora, deve-se tomar cuidado quanto a essa exigência da arborização interna de
139 empreendimentos, porque no artigo 154 do Plano Diretor, que trata do coeficiente de
140 cobertura vegetal (CCV), é estabelecido que nas zonas 1, 2, 3 e 4 não se aplica o
141 coeficiente de cobertura vegetal, sendo aplicado somente os coeficientes de ocupação,
142 permeabilidade e aproveitamento, então os casos que passaram no COMDEMA se tratam
143 de dois condomínios residenciais verticais e um empreendimento comercial, portanto, a
144 legislação é diferente no caso de um loteamento e em relação aos condomínios. O Sr. Fábio
145 esclarece que nesse caso não é CCV, seria a arborização do estacionamento que está
146 sendo cobrado no Decreto 216/2009. O Sr. **Felipe** respondeu que a compensação que foi
147 proposta pela ADN Construtora foi uma compensação colaborativa, ou seja, ela vai além
148 do que a lei estabelece, então foi uma colaboração da construtora com a arborização do
149 município, não sendo obrigatória, além disso, cita o que está no artigo 154 do Plano Diretor,
150 opinando que nenhuma decisão deve ir contra ao que a lei estabelece. O Sr. **Paulo José**
151 **Penalva Mancini/Veredas** questiona ao Sr. Felipe se, nesse caso, o empreendimento
152 analisado está em uma das regiões em que o Plano Diretor não prevê a necessidade e a
153 Sra. **Ana Paula Castral** responde que não, que o empreendimento está na zona 2, na zona
154 induzida, não tendo CCV. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** disse que acha a
155 argumentação do Sr. Felipe razoável e que a gente, enquanto Conselho do Meio Ambiente,
156 pode propor aos empreendedores que procurem ir um pouco além da legislação e prover



157 um empreendimento com mais vegetação, porque isso agregaria valor para a vida dos
158 moradores, então continua com a sugestão de que seja encaminhado uma solicitação aos
159 empreendedores e a Secretaria do Meio Ambiente estabelecendo algumas medidas que
160 possam compensar essa ausência que não pode ser colocada como exigência, do ponto
161 de vista de lei. Aproveita para perguntar qual é a distância entre o empreendimento e a
162 Rodovia Washington Luiz e a Sra. **Ana Paula Castral** responde que a distância é de
163 aproximadamente 30 metros. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** questiona quais
164 medidas eles previram em redução de impactos da rodovia, como ruído, poeira e desastres,
165 a Sra. **Ana Paula Castral** esclarece que não foi responsável pela elaboração do EIV,
166 portanto, não consegue fornecer essa informação e acredita que os responsáveis não estão
167 presentes nessa reunião. O Sr. **Ademir Zanota** esclarece que a distância do
168 empreendimento e a Rodovia, no sentido de ruído, é semelhante à diversos outros
169 empreendimentos do município, relatando alguns exemplos. O Sr. **Paulo José Penalva**
170 **Mancini/Veredas** novamente recomenda que a Secretaria do Meio Ambiente e os
171 empreendedores avaliem os impactos para propor medidas mitigadoras e a Sra. **Ana Paula**
172 **Castral** reforça que o empreendimento terá a fachada ativa de 5 metros que irá receber
173 imobiliário e urbanização, como exige o Plano Diretor. A Sra. **Josiane Aparecida Brambila**
174 **Carneiro/SMMADS** esclarece que o documento do EIV está presente no link enviado aos
175 conselheiros por e-mail. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** questiona se depois
176 da faixa de domínio é possível realizar o plantio de árvores e o Sr. **André Luiz**
177 **Fiorentino/SMHDU** pede a palavra, respondendo que existe sim essa possibilidade de
178 plantio de árvores e que é o que vai acontecer nesse empreendimento. O conselheiro Fábio
179 pergunta se há alguma outra manifestação e o Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas**
180 diz que diante dos debates que fizeram, surgiu duas recomendações, uma era em relação
181 ao estacionamento e a outra é que, assim como foi afirmado pelo Sr. André, que realmente
182 seja considerado a faixa de árvores na área entre o empreendimento e depois da faixa de
183 domínio. O conselheiro Fábio questiona se há alguma objeção às condicionantes do Sr.
184 Paulo e, como não houve, o projeto da JCR Incorporadora Ltda foi considerado aprovado
185 por unanimidade.

186 O Sr. Fábio dá sequência à próxima pauta, referente à deliberação sobre a continuidade da
187 análise de três processos, o proc. 16810/2017, o proc. 18199/2017 e o proc. 19457/3013,
188 e faz-se o entendimento da 180ª (Centésima Octogésima) reunião ordinária do COMDEMA,
189 que estabeleceu a necessidade de um plano de ocupação do solo da Bacia Hidrográfica do
190 Água Quente para a aprovação de novos empreendimentos na bacia. O Sr. Fábio lembra
191 que não será colocado em votação nesta reunião os empreendimentos, que é só para
192 avaliar a continuidade desses processos, e informa que o Sr. Felipe, representante de dois
193 dos empreendedores gostaria de fazer uma apresentação. O Sr. **Paulo José Penalva**
194 **Mancini/Veredas** pede um esclarecimento se a diretriz da necessidade de um plano de
195 ocupação do solo da Bacia do Água Quente é uma previsão do Plano Diretor, o Sr. Fábio



196 respondeu que não, que é do COMDEMA, em reunião ordinária. O Sr. Paulo relatou que
197 participou da revisão do Plano Diretor em 2016 e que essa questão foi muito discutida na
198 época, podendo haver algo nesse sentido no plano diretor, sendo interessante verificar isso.
199 A Sra. **Ana Paula Castral** pediu a palavra para ler o Plano Diretor, no que se refere à Bacia
200 do Água Quente, e Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** comenta que esse tópico da
201 necessidade de um plano de uso e ocupação da bacia ficou definido quando se trata das
202 áreas de expansão nessa região sul, então para poder expandir teria a necessidade do uso
203 e ocupação do solo. O conselheiro Fábio passa a palavra para o **Sr. Felipe/FH Engenharia**,
204 que iniciou a breve apresentação dos dois empreendimentos, destacando a localização e
205 os estudos que foram desenvolvidos para embasar o processo de licenciamento dos
206 empreendimentos. Ele finaliza os argumentos para que seja dada a continuidade de análise
207 dos processos e complementa que, caso seja necessário estudos adicionais, seja solicitado
208 no processo e não que se delibere pela paralização da análise dos dois processos por conta
209 da carência do plano de ocupação da bacia. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas**
210 pede a palavra, cumprimenta o Sr. Felipe pela apresentação e comenta que com a sua
211 experiência em áreas degradadas, como é o caso da Bacia do Água Quente, foi possível
212 verificar que os investimentos não vêm para agravar o problema, eles vêm para ajudar a
213 mitigar o estrago que foi feito devido à ocupações anteriores de forma irregular, então diz
214 achar muito positivo, mas comenta a dificuldade em avaliar essa questão por não ser da
215 área da geologia e que há algumas contradições, pelo fato de que as duas propostas
216 apresentaram baixa fragilidade ambiental, mas há pelo menos uma área com erosão nos
217 loteamentos. No entanto, não deseja entrar nesse debate, pois sua recomendação é de
218 que a Secretaria do Meio Ambiente, caso ela não tenha geólogo, submeta o projeto a um
219 geólogo para dar um parecer, pois acha que se esses estudos comprovam que o
220 empreendimento não vai agravar o problema, não tem por que reter até fazer o plano de
221 uso e ocupação de toda a bacia. Para acrescentar, o Sr. Paulo pergunta se as duas áreas
222 são lindeiras ao Córrego do Água Quente e o Sr. Fábio pede para fazer um apontamento
223 antes, referente à fala do Sr. Paulo em relação a questão de análise da Secretaria do Meio
224 Ambiente, ele diz que o padrão que tem sido feito é a solicitação dos estudos com a ART
225 vinculada, pois acha administrativamente complicado passar para uma consultoria externa,
226 pois poderia entrar em um conflito funcional dentro da prefeitura. Em sequência, o Sr.
227 **Felipe/FH Engenharia** responde ao questionamento do Sr. Paulo, dizendo que os
228 empreendimentos estão localizados quase na confluência do Córrego do Água Quente,
229 então, conforme foi apontado, a situação pedológica da área diz que a bacia é composta
230 por um solo mais arenoso, portanto, juntamente com as diretrizes do Plano Diretor que
231 estabelece vegetar áreas verdes, recuperar APPs etc., tudo isso já contempla parte do
232 plano de uso e ocupação da bacia, onde já é previsto no plano diretor. Ainda, diz que há
233 um grande problema quando se tem solo bastante arenoso, de granulometria fina, que
234 impacta bastante a carência de drenagem, sendo esse um dos principais motivos que se
235 deu o TAC do Água Quente. Portanto, acredita que esses empreendimentos, além de trazer



236 esse investimento no sistema de drenagem, vegetação de área verde e recuperação de
237 APP, trarão investimentos no entorno próximo da área do empreendimento, e que com o
238 município pausando esses processos, além de estar indo contra ao que o Plano Diretor
239 estabelece, ele também paralisa investimentos e o cumprimento do TAC. O convidado Sr.
240 **Ademir Zanota** pede a palavra e comenta que, em relação ao que o Sr. Felipe comentou,
241 temos que resolver um problema muito peculiar, o primeiro é que o TAC está relacionado
242 com a Agropecuária e Administração de Bens Cidade Aracy São LTDA., e, voltando com o
243 Córrego do Água Quente, temos que o TAC foi considerado só lá na Cidade Aracy até o
244 Antenor Garcia. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** diz achar interessante que,
245 a favor do empreendimento, temos o fato de que o empreendimento está no final do Córrego
246 do Água Quente, praticamente na confluência com o Monjolinho, então ele não vai ter
247 impacto sobre, por exemplo, as nascentes do Água Quente, o Sr. **Fábio** relembra que são
248 três empreendimentos, sendo dois na foz e um do lado da nascente, o Sr. **Felipe** reforça
249 que fez a exposição de dois empreendimentos e sugere que a análise seja feita
250 individualmente, considerando a localização dos empreendimentos, a particularidade da
251 área que vai ser implantado e não sendo generalizado. O Sr. **Paulo José Penalva**
252 **Mancini/Veredas** disse que estava pensando apenas nos dois empreendimentos que
253 estão no final do Córrego do Água Quente, quase na confluência com o Monjolinho, onde
254 não impactam a bacia como um todo, mas ele sofre a consequência do impacto da bacia
255 como um todo, por isso que do ponto de vista ideal, para a própria implantação do
256 empreendimento, esse estudo do plano de uso da bacia seria importante. Também reforçou
257 sua opinião de que um plano de uso da bacia é necessário, mas que ficar aguardando pode
258 ser muito demorado, temos segurança que os empreendimentos não vão agravar os
259 problemas existentes, pelo contrário, podem mitigar, acredita que devemos reavaliar essa
260 exigência, principalmente se ela não tiver nenhum requisito legal. Em contrapartida, se isso
261 constar no plano diretor, por exemplo, ele é favorável a aguardar, porque entraria como
262 uma exigência legal e o município que se responsabiliza para cumprir essa exigência legal.
263 A Sra. **Ana Paula Castral** pede a palavra e diz que, assim como foi falado pelo Sr. Felipe,
264 é importante ressaltar que os empreendimentos, além de toda a legislação do município,
265 tem uma legislação estadual, então temos um coeficiente de permeabilidade muito alto e a
266 parte de drenagem quem fez foi o Sr. José Mário, um grande especialista de drenagem do
267 município de São Carlos, destaca ainda que, no loteamento Jardim Varella, parte de APP
268 do empreendimento está no raio do plano da estação de tratamento de esgoto, então está
269 bem distante do Córrego do Água Quente, só a bacia que está em um raio que vai ser uma
270 área verde, ou seja, vai haver plantações de árvores e como consequência um escoamento
271 superficial que será barrado. A Sra. Paula também diz que a área do loteamento Jardim
272 Zanota tem um fator relevante de que já possui uma vegetação consolidada ali, então,
273 qualquer ação errada que for realizada a vegetação vai demonstrar que tem algo errado,
274 ainda, ela acredita que está seguindo todas as diretrizes que foram emitidas pelo pessoal
275 da Secretaria de Obras e pela Secretaria de Habitação, acreditando que ali vai ser um



276 loteamento modelo, onde fizeram um projeto urbanístico com uma grande área institucional,
277 ou seja, com uma qualificação do espaço. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas**
278 perguntou se terá que fazer recuperação de APP, a Sra Paula respondeu que não, porque
279 já tem vegetação, mas terá a revegetação dos 20% de permeabilidade, uma área
280 compensatória de um empreendimento vai ser na APP. O Sr. Fábio passa a palavra para a
281 Sra. Vivian Lage. A Sra. **Vivian Lage** se apresenta, dizendo ser coordenadora de
282 desenvolvimento imobiliário da empresa Urba e são interessados, junto aos proprietários,
283 do terceiro processo que está em pauta, diz que estão em uma etapa anterior a projetos e
284 gostaria somente que fossem emitidas diretrizes ambientais para entenderem o que teria
285 ali na área, em relação a passivos, problemas ou estudos, para evoluírem um pouco nesse
286 processo de aprovação. Essa área que está sendo discutida fica contestada para a Avenida
287 Morumbi, que é uma área já urbanizada, então por isso que gostariam que fossem emitidas
288 pelo menos algumas diretrizes com parâmetros mínimos para prosseguir com os estudos.
289 Em sequência, a palavra é passada para o Sr. **José Antônio Zerbetto/SAAE**, que diz
290 primeiramente que o objetivo dessa pauta é a deliberação sobre a continuidade de análise
291 e que acha que estão querendo resolver o problema agora. Pelo que observou, o Sr. Felipe
292 falou que é uma área de arenito, uma situação permeável, então a drenagem de lá não vai
293 afetar problemas de erosão, porque haverá infiltração, ainda, retomou questões históricas
294 do município e disse que deve continuar com os três processos para justamente analisar,
295 confirma também que tudo está sendo feito em cima de normas técnicas e normas legais,
296 então no estudo que foi apresentado pelo Sr. Felipe foi levantado tudo o que têm, agora é
297 necessário dar continuidade. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** parabeniza pela
298 fala do Sr. José Zerbetto e pergunta se a terceira área, da Avenida Morumbi, é ou era a
299 área onde eles tinham a pretensão de transferir a indústria Giometti para um terreno que
300 eles têm ali nessa região, a Sra. **Ana Paula Castral** confirma o questionamento dizendo
301 que sim e o Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** diz que acredita que os
302 empreendedores têm todo o direito de receber as diretrizes, mas o que ele queria propor é
303 que a Secretaria do Meio Ambiente negociasse, porque o pessoal do loteamento Varella e
304 Zanote já fizeram bastante estudos, então seria possível propor para ver se tem mais algum
305 empreendedor ou interessados, para se fazer uma costura e fazer o plano de uso e
306 ocupação da bacia, juntando todos os interessados e com a possibilidade da Prefeitura
307 complementar, sendo algo bom para todos, o Sr. Fábio diz que já possuem um esboço do
308 termo de referência, mas como deu o problema de não participação popular no termo de
309 referência da arborização urbana, estavam querendo debater um pouco antes de lançar,
310 então talvez isso não se encaixe agora no momento, o Sr. Fábio finaliza sua fala passando
311 a palavra para o Sr. André Luiz Fiorentino/SMHDU. O Sr. **André Luiz Fiorentino/SMHDU**
312 diz que gostaria de lembrar que a questão de análise dessa bacia, desse local da zona 6B,
313 foi muito avaliado durante o plano diretor, então acredita que deve dar continuidade e deixar
314 que os processos continuem, porque a permissão do plano diretor permitindo a urbanização
315 é muito significativa e deve ser a preponderante desse aspecto. O Sr. **Ademir Zanota** diz



316 apoiar a fala do Sr. André, diz também que o órgão gestor é a Secretaria de Habitação e
317 que ela deu as diretrizes para nós, além disso, dentro do processo do TAC, proc.
318 28451/2008, já foi definido que o Ministério Público tem como obrigação a fazer da
319 Secretaria do Meio Ambiente, que é responsável pela Prefeitura Municipal de São Carlos e
320 do loteamento Agropecuária Administradora de Bens da cidade de São Carlos, então já foi
321 resolvido lá no passado, o processo do Água Quente na verdade se restringe somente a
322 Cidade Aracy até o Antenor Garcia, então é preciso resolver esse problema primeiro, com
323 as verbas da Secretaria da Fazenda, que deu para a Secretaria de Obras e Secretaria de
324 Meio Ambiente. O Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** concorda com a fala do Sr.
325 André e diz que acredita que o caminho seja nesse sentido, que a decisão da reunião de
326 hoje deve ser a de permitir a continuidade das análises, complementa dizendo que sabem
327 que o TAC é um grande problema para a Prefeitura, então mesmo que o COMDEMA aprove
328 o empreendimento, pode ter ingerência do Ministério Público, porque o problema da bacia
329 como um todo é grave, então propõe que seja dada a continuidade, mas para ajudar nesse
330 processo propõe que a Secretaria do Meio Ambiente avalie esse termo de referência e veja
331 como que os empreendedores interessados na área possam estar colaborando. A Sra. **Ana**
332 **Paula Castral** complementa a fala do Sr. Paulo dizendo que tem a outorga onerosa,
333 podendo sair algo falando que a outorga onerosa deverá ser utilizada para o plano. O Sr.
334 **Ademir Zanota** diz ao Sr. Paulo que isso foi discutido no Plano Diretor várias vezes. O Sr.
335 **Orlando Mengatti Filho/SMMADS** pede a palavra e diz que gostaria de avisar que no dia
336 01 de junho terá uma reunião com o Sr. Flávio Okamoto, junto à Secretaria de Obras, e que
337 está definido dois dissipadores de investimento imediato, além de já terem começado um
338 processo de licitação, que será publicado nos próximos dias, cujo valor é de R\$ 408.000,00
339 (quatrocentos e oito mil reais) para a limpeza das lagoas dos bairros Abdelnur e Zavaglia,
340 então já estão tomando algumas medidas. O Sr. **Fábio** diz que de acordo com a Câmara
341 Técnica, pela reversão do entendimento anterior do COMDEMA, da necessidade do plano
342 de uso e ocupação da bacia para a continuidade das análises, acredita que não houve
343 pontos de divergência, teve uma proposta de condicionante referente ao uso da outorga
344 onerosa, ou no TAC ou no próprio plano de uso e ocupação, questiona se há alguma
345 divergência, e o Sr. **Paulo José Penalva Mancini/Veredas** diz que possui uma
346 consideração a fazer, reforçando a proposta que havia feito da Secretaria Municipal de Meio
347 Ambiente procurar agilizar a realização do plano de uso e ocupação da bacia, inclusive
348 promovendo uma integração com os estudos que os empreendedores interessados
349 precisam fazer. O Sr. **Fábio** retoma a palavra e verifica se estão todos de acordo com a
350 apresentação da condicionante, o Sr. **Ademir Zanota** pede a palavra e elogia o Sr. Paulo
351 José Penalva Mancini/Veredas dizendo que ele foi primordial no que ele acabou de
352 comentar e que esses dois empreendimentos foram estagnados por um ano e que está de
353 acordo com o pedido do Sr. Paulo, de acelerar o processo para que ele seja concedido ou
354 que seja requerido o que está faltando, além de que as pautas como levantamento
355 altimétrico, matrícula do imóvel, CAR, o laudo, o projeto urbanístico, as unidades



356 habitacionais, arborização, projeto de terraplanagem, drenagem urbana, o RIV e a
357 duplicação da passagem do córrego, foi apresentado a um ano atrás e recentemente a 3
358 meses atras, não dando prosseguimento, portanto, reforça que deve ser agilizado esse
359 processo. O Sr. **Fábio** coloca a pauta em votação e questiona se há abstenções e objeções.
360 Não houve abstenções e objeções, portanto, considera-se aprovada a reversão e
361 encaminhamento para a continuidade da análise dos três processos da bacia hidrográfica,
362 com condicionante do uso da outorga onerosa.

363 O Sr. Fábio agradece a presença de todos e encerra a reunião.