

SR. PRESIDENTE: E que o ano que vem a gente também consiga produzir bastante, colaborar bastante com o nosso município. A pauta de hoje, hoje é a reunião 222. Ela tem os Informes Gerais. Depois, se alguém tiver alguma informação a passar, já pode levantar a mão e já passo a palavra. Nós colocamos também atas para aprovação no meio de vocês. Vou ver qual é o número da ata aqui... Alguém pode confirmar para mim o número da ata depois, por favor? Se você tiver. 219. Ata 219. Se alguém tiver alguma colocação a fazer sobre ata já pode se manifestar, já passo a palavra. Não? Então a gente pode dar a ata 219 como aprovada.

Nós vamos ter dois empreendimentos. Nós vamos ter no item Manifestação sobre Empreendimento Carionte Empreendimentos Imobiliários, que é o processo 15.545/2018. Depois vamos ter uma manifestação sobre Empreendimento Tropical, Engenharia e Construções, processo 12.305/2014. E por fim, no último tópico da nossa convocação, os debates sobre a revisão da legislação do COMDEMA, houve uma proposta passada pelo Renan, conselheiro Renan, bem pertinente. Nós gostamos bastante, eu acho que vem ao encontro do que a gente pretende assim, o que a gente pensa também. E aí a gente depois coloca para discussão dos demais conselheiros. A gente acha que não está longe de aprová-la hoje, a gente vai deixar uma discussão um pouco mais profunda e tudo, mas legal propositura. Alguém tem algum informe, pessoal? Algum informe geral? Só um minutinho.

SR. PAULO: Boa noite a todos e a todos. Junior, eu queria não... Não é um informe, eu pedi o informe a respeito da Conferência Municipal de Meio Ambiente. Parece que vai ocorrer mesmo. Queria ver se pode dar informe sobre isso. Muito agradecido.

SR. PRESIDENTE: Bem lembrado, Paulo, A gente já publicou o edital no Diário Oficial. A Conferência Municipal do Meio Ambiente, ela acontece, vai ter uma etapa no dia 15 de janeiro, lá na Câmara Municipal, as 19h, onde nós teremos o debate, uma mesa redonda na verdade, sobre os temas, são cinco temas da Conferência Municipal e ali nós teremos uma conversa entre os palestrantes sobre essas temáticas e depois nós teremos, salvo engano, dia 18, o evento acontecendo lá na UFSCar e aí nós teremos os grupos de trabalho discutindo e também a eleição dos delegados que irão representar o município, provavelmente em São Paulo, na Conferência Estadual. Então, ela está confirmada agora para o começo de mês de janeiro, dia 15, na Câmara Municipal a primeira fase, a primeira etapa, que são esses debates. Ok. Só antes da gente dar início, tem uma recomendação do pessoal da Secretaria. Para passar para vocês, o COMDEMA tomar ciência. É um repasse que foi passado pela Diretoria de Departamento de Gestão de Planejamento de Obras Públicas. Diz o seguinte: "Cordiais cumprimentos. Venho através desse notificar que recebemos uma emenda individual impositiva na modalidade Transferências Especiais, no valor de R\$ 600 mil, através do Plano de Ação 0903/2023, 036335, Emenda Parlamentar 2023, 37300010, Miguel Lombardi, na qual os recursos foram aplicados para a execução de obras de recapeamento asfáltico do Jardim Social Belvedere". Vanessa Jacinta de Paula, diretora de Gestão de Obras, pediu para dar ciência ao conselho dessa emenda e a destinação dela, era uma emenda impositiva, emenda que foi utilizada para a obra de recapeamento asfáltico do Jardim Social Belvedere. Era só a título de conhecimento para vocês saber. Todos os conselhos foram comunicados. Os conselhos, COMDUSC, demais conselhos que fazem parte do município para saberem dessa destinação dessa emenda. A emenda está aqui, depois do material, o documento, se vocês quiserem ter acesso. Mas são esses informes. Mais alguém tem alguma consideração? Não? Podemos então passar para o pessoal do Carionte? Felipe vai apresentar para vocês o empreendimento.

SR. FELIPE: Boa noite a todos. Meu nome é Felipe, sou engenheiro ambiental da Monte Urbano Engenharia, responsável pelos estudos do Residencial Carionte, da Construtora Vilaurbe. Os estudos, eles tiveram embasamento legal as legislações federal, estadual e municipal. O estudo já foi adequado à nova lei do EIV em São Carlos. Ele está localizado na Rua Treze de Maio, ao final da Treze de Maio, do lado direito. O lote do empreendimento é esse aqui, de frente para a rua Treze de Maio. Inserido na Zona 2 de Ocupação Induzida. Tem como objetivo promover a ocupação dos vazios urbanos existentes, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade. Promover o maior aproveitamento da terra urbana, um aumento da densidade construtiva e populacional. Promover a melhoria da mobilidade urbana. Qualificar e utilizar a infraestrutura existente. Consolidar a centralidade dos bairros existentes na região, manter as áreas verdes significativas e garantir a diversidade de usos e compatibilização dos mesmos com uso residencial. Os coeficientes aplicáveis à

Zona 2 de ocupação 70%, permeabilidade mínima de 15 e aproveitamento básico dois e máximo de três e meio. Zona 2 não se aplica o CCB, que é o Coeficiente de Cobertura Vegetal, de acordo com o Artigo 154 do Plano Diretor. O projeto de implantação do empreendimento. Ele vai ser implantado em uma área de 5.928m², sendo que 10.145 tem o terreno 4.217 é de faixa verde complementar e área de preservação permanente. É prevista a implantação de uma torre, com 18 pavimentos, oito unidades para pavimentos, 144 unidades habitacionais. O empreendimento, ele apresenta um coeficiente de ocupação de 5,51%, aproveitamento de 0,72 e permeabilidade de 47,69. Ele está bem acima dos 15% exigido pela Zona 2 pelo Plano Diretor. Aqui temos um zoom um pouco maior da área do empreendimento. Os principais acessos, eles se dão pela Rua Treze de Maio. Isso aqui está mais bem detalhado no relatório de Impacto do Trânsito está nos autos do processo. Bom, para o estudo desenvolvido, foram consideradas três áreas de influência, sendo a área diretamente afetada [...] onde o empreendimento está inserido. A quadra onde o empreendimento está inserido localizam-se chácaras de recreio. Para a área de influência direta considerou-se um raio de um quilômetro, até por estar situado na Zona 2, onde existe uma concentração maior de infraestrutura existente. E foram consideradas as localizações dos equipamentos de saúde, lazer, educação, cultura, comércio, serviços e sistema viário, que vai atender os futuros residentes do empreendimento. Para o estudo da área de influência ambiental foi considerada a micro bacia do Córrego do Lazzarini onde ele está inserido.

Bom, esse é o mapa da área de influência direta do empreendimento, delimitação do raio de um quilômetro. Grande parte, maior parte da dessa área de influência é caracterizada como área urbana. Bom, como já disse, foram mapeados equipamentos públicos de saúde, lazer, educação, cultura, comércio, serviços, estudo sistema viário e transporte público.

Em relação à educação, na ED existem duas escolas municipais, três estaduais e uma ETEC. Em relação ao sistema de saúde, existe uma UBS, que é a UBS da Vila Nery e o Hospital Particular da Unimed. E na região existem diversos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços lazer. Na ED não existe em uma área social, existem outras tão ou mais distantes do empreendimento. Em relação aos sistemas de infraestrutura, empreendimento será atendido pelo SAAE em relação a abastecimento de água e esgotamento sanitário. CPFL, Sistema de Telecomunicações. Foram desenvolvidos os planos de resíduos já apresentados, já apreciados, resíduos sólidos domiciliares, de construção civil, ambos englobam resíduos recicláveis, sistema de transporte público.

Bom, em relação ao sistema de drenagem. O empreendimento, ele prevê a implantação do reservatório de águas pluviais, com a capacidade de armazenamento de 118 metros cúbicos e ele está localizado sob sistema viário na cota mais baixa do empreendimento e o excedente vai ser direcionado ao Córrego do Lazzarini com a implantação de sistema de amortecimento de águas pluviais.

Com relação ao tráfego e transporte coletivo, existem diversos pontos de ônibus nas proximidades e foram mapeadas quatro linhas circulares que vão atender a região do empreendimento. Em relação à análise da capacidade viária foram selecionados a partir das rotas de acesso foram selecionados cinco pontos onde foi feita toda a modelagem da situação atual e cenário atual e após a implantação do empreendimento. Em relação ao cenário atual, a modelagem apresentou em todos os ramos de acesso o nível de serviço A e, após a implantação do empreendimento, que são só 144 unidades habitacionais em uma região que não está tão adensada, o nível de serviço futuro também se apresenta como A.

Bom, em relação aos aspectos ambientais. O empreendimento, ele respeitou tanto a área de preservação permanente de 30 metros mais os 30 na faixa verde complementar. Então foram estudados aspectos relacionados à geologia, hidrografia, clima, vegetação, áreas de interesse ambiental e desenvolvido os planos de resíduo e o projeto de arborização.

Bom, essa é uma planta ambiental do empreendimento. Aqui ela está sobreposta ao projeto de terraplenagem. Então aonde vai ser implantado o empreendimento foi solicitado o corte de árvores isoladas, são 112 nativas e exóticas. E aqui já existe uma saída de esgoto. Então o empreendedor vai estar, já deu alguns problemas, apresentou alguns problemas de vazamento e tudo mais. Então o empreendedor vai estar refazendo todo esse estudo para que a gente já não tenha mais problema de contaminação do córrego. E esse outro trecho aqui é o trecho para implantação do sistema de drenagem. O licenciamento ambiental já tínhamos o parecer da CETESB, mas por conta da atualização do projeto, então a gente entrou num novo processo, já está a fins de ser deliberado, já houve visita técnica por

parte da CETESB, na verdade era uma atualização, mas optamos por ingressar novamente junto a CETESB. Em relação à compensação ambiental. Compensação ambiental, ela vai se dar na faixa verde complementar, na recuperação da faixa de intervenção em APP e o excedente via CETESB vai ser feito via programa Nascentes. Além disso, essas são as áreas que vão ser liberadas, né? Além disso, a faixa de intervenção na faixa verde complementar. Como a CETESB, ela não prevê a compensação ambiental de árvores exóticas, a gente entrou com pedido adicional para estar compensando essas exóticas junto ao princípio, que é um ganho ambiental, maior ainda para a cidade. Também já tivemos o parecer positivo e tudo mais. Aqui estão os processos da CETESB. Além disso, o projeto de arborização já foi apresentado, já foi apreciado e aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente e é previsto o plantio 167 árvores internas ao empreendimento, tanto junto ao sistema viário, passeio público e áreas verdes internas.

Bom, a partir dos estudos desenvolvidos, foram gerados matrizes de impacto na fase de implantação e na fase de operação. Eu não vou entrar a fundo em cada medida. Mas para cada impacto negativo foi proposta uma medida mitigadora e compensatória. Bom, é isso, obrigado, gente. Estou à disposição para...

SR. PRESIDENTE: Obrigado, Felipe, pela apresentação. Alguém tem algum questionamento sobre o empreendimento? Paulo.

SR. PAULO: Boa noite, Felipe. Primeiro queria cumprimentá-lo pela apresentação e também pelo projeto. Eu tenho algumas curiosidades, talvez sugestões. Primeiro, eu acho assim importante destacar que, como disse antes, me sinto muito feliz por ter participado da revisão do Plano Diretor quando a gente colocou duas bacias hidrográficas, que são estreitas a enchentes e [...] a necessidade de projetos [...] colocar faixa verde mais 30 metros na área que é recuo, não é possível impermeabilizar. Você pode ter atividade humana e a criação de uma série de atividades, mas não pode impermeabilizar.

Então é importante destacar isso, porque eu acho o seguinte. Apesar da diversidade política das [...] mais flexível, a gente tem conseguido avançar no mercado [...] e a gente vê que isso, além de beneficiar toda a comunidade, beneficia os moradores desses empreendimentos habitacionais maior qualidade de vida. A curiosidade, primeira curiosidade [...] explicassem a origem desse nome. A segunda coisa que eu me recordo, também bem assim porque esse projeto já passou pelo COMDEMA e eu queria só que você esclarecesse porquê está voltando. Eu realmente não me recordo qual que foi o nosso parecer na época. A outra coisa é... Os imóveis, eles são [...], não é Minha Casa, Minha Vida. Queria saber só qual é caracterização da parte do público que está direcionado. E a outra dúvida é a respeito da lagoa de retenção de água pluviais. Se era para ficar, os cuidados dela ficar sob responsabilidade do empreendimento ou da Prefeitura. A gente sabe que há essa solução [...], são soluções benéficas. Porque eu sou da época em que simplesmente se jogava água ribanceira abaixo e erosão [...] tampar a erosão. Então, mas a gente sabe que as válvulas de retenção têm problemas, principalmente, de [...]. Então ideal seria que o empreendimento ficasse responsável, porque o Poder Público, infelizmente, aqui muitas coisas que não se pode fazer [...]. Mas enfim, são essas dúvidas. Muito agradecido.

SR. PRESIDENTE: Obrigado, Paulo. Felipe.

SR. FELIPE: Paulo, obrigado pela parabenização e pelas perguntas. Algumas eu consigo responder, a primeira, não. Não sei porque esse nome. Para a gente, às vezes, o estudo vem com alguns nomes peculiares que a gente não sabe a origem real desse nome.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: A Cíntia da Vilaurbe vai estar explicando.

SRA. CÍNTIA: Prazer, eu sou a Cíntia. Sou responsável pela [...] pela Vilaurbe. Nós somos uma empresa, os donos são espanhóis, então todos os nossos empreendimentos, os nomes vêm de ilhas e praias da Espanha. Então Carionte é uma praia da Espanha.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Uma praia?

SRA. CÍNTIA: Isso.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Então a praia é mediterrânea.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Levar a gente para conhecer a praia.

SR. FELIPE: A segunda pergunta é porque está retornando. Houve muita mudança interna do Vilaurbe, houve parecer...

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Mudança no projeto, teve que fazer outras investigações na área para correta delimitação de APP e tudo mais, foi submetido pelo parecer do órgão municipal, do órgão estadual, foi deliberado, a partir daí, o projeto foi reestruturado, foi estruturado o produto. Então é por isso, tem alguns projetos que a gente começa, depois para e toma a frente. A terceira pergunta, em relação a bacia de retenção, ao tanque de infiltração, 8 metros cúbicos, ele vai ser sob o sistema viário. Então a manutenção dele é do empreendedor, do empreendimento. Então vai ter um dissipador de energia, depois o excedente vai ser direcionado por Lazzari. Vai ser implantado o sistema de amortecimento...

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Dentro do empreendimento na cota mais baixa. Acima da faixa verde complementar, não interna, faixa verde complementar. Faixa verde complementar, o que tem que ser preservado, só vai ser... Árvore isolada que existe lá. Então a gente solicitou o corte para estar fazendo a restauração e fazer o emissário de esgoto, que hoje está apresentando muitos problemas e está usando a rede de drenagem. Mas eu tomei bastante cuidado, colocando uma faixa bem pequena de intervenção para que a gente tenha menor impacto ambiental possível. Isso não só para esse empreendimento, mas para todos os outros. A outra pergunta qual foi?

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Minha Casa, Minha Vida é isso, né, Cíntia? Faixa 2 do Minha Casa, Minha Vida. Isso.

SR. PAULO: Na realidade é uma sugestão, que a compensação que vocês vão fazer, que vai ficar, vocês falaram, para o Projeto Nascentes. Eu sei que é muito complicado a gente achar área e tal, seria muito interessante que conseguisse com a CETESB uma autorização para fazer alguma parceria com o município. Talvez facilite até.

SR. PRESIDENTE: Aproveitando, vou pedir para você esclarecer. Tem ali uma compensação ambiental para ser feito sobre uma área de menor... Menor arborização integral do município. Poderia aproveitar e esclarecer esse ponto também. Para o estacionamento.

SR. FELIPE: Na verdade, essa compensação que o Junior está dizendo é aquela compensação colaborativa, que ela não é prevista na lei, nem no decreto, nem em legislação. Então é colaborativa por quê? Como a Vilaurbe, ela não conseguiu organizar todas as vagas de estacionamento interno, não é obrigatório porque não se aplica o coeficiente de cobertura vegetal à Zona Dois, ela está propondo fazer a doação dessas mudas ou plantio dessas mudas em uma área do município a ser acertada junto à Secretaria de Meio Ambiente. Essa é uma colaboração, uma compensação colaborativa adicional ao que deveria ser feito.

SR. PAULO: Mas não sei se você entendeu, a minha sugestão é da compensação, com a autorização da CETESB, fazer uma parceria com o município.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Só essa... Complementando a informação, essa área a gente já disponibilizou, vai ser ali perto do Córrego Ponte de Tábua, logo ali acima da captação de água. Não, não. Essa aqui, essa compensação da arborização. Isso. Não, é isso, essa dificuldade que a gente sabe que existe das áreas de nascentes.

SR. FELIPE: Em relação a nascentes, Paulo, o que que a gente precisa? A gente teve recentemente uma área em Analândia, que ela ficava na nascente do Feijão e eu não me recordo o nome da fazenda, a gente até utilizou essa área para compensação do empreendimento da MRV, só que a área é muito escassa. A gente aqui, em São Carlos, a gente tem uma demanda muito grande. Só que a gente depende de ONGs, como a Iniciativa Verde, SOS Mata Atlântica, que é quem gerencia isso junto ao programa Nascentes. Para quê? Para buscar um proprietário de uma área que tem interesse em cadastrar seu sítio ou sua fazenda junto a esse projeto, para que os empreendedores consigam adquirir cotas junto a essas ONGs e ao Governo do Estado de São Paulo para restaurar essas áreas.

Então, o que está faltando? Os proprietários dos imóveis entrarem em contato, tenham interesse em fazer essa restauração, entrar em contato com essas ONGs, essas organizações, para conseguir cadastrar isso no projeto de prateleira do Programa Nascentes e para que todos consigam ter acesso a uma cota quando precisar.

SR. PAULO: Grato pelo esclarecimento.

SR. PRESIDENTE: Mais alguém tem algum questionamento, uma pergunta sobre esse empreendimento?
(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: É verdade, eu passei aqui o slide e acabei não falando. O empreendimento, ele não apresenta nenhuma área de risco de desastre.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Exato. A gente até utilizou o mapa da Defesa Civil mais atual parece estar fazendo essa investigação. Então a jusante do empreendimento não tem nenhuma área de risco iminente.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Digo sem risco de erosão, de alagamento.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. FELIPE: Exato. Exato. Já é um ganho ambiental muito grande para o município.

SR. PRESIDENTE: Mais alguém? Não? Então vamos por deliberação. Alguém é contra o empreendimento? Sim, levante a mão. Não? Então, aprovado o empreendimento por unanimidade.

Vamos para o próximo ponto da nossa pauta, que é justamente agora a manifestação sobre o empreendimento Tropical Engenharia e Construções, Processo 12.305/2014. Quem vai fazer alguma exposição sobre ele? Não? Esse projeto, ele é um projeto que já passou aqui pelo COMDEMA.

Só para contextualizar, a gente mandou a documentação, mas só para, às vezes, reforçar. Houve uma manifestação, é um processo de 2014, ele ingressou em 2014. Ficou um período para análise e depois foi feito uma passou pelo COMDEMA para avaliar se seria regido pelo Plano Diretor de 2005 ou pelo novo plano de 2016. Nessa manifestação do dia 26 de setembro de 2019, acho que foi ali, constou que a decisão, o assunto: O assunto traduz somente na questão técnica a ser tomada como referência pela Habitação. Habitação que é a Secretaria responsável pelo gerenciamento dos empreendimentos na fase inicial concedeu a certidão de desocupação. Houve a menção de que seria regido pelo Plano Diretor de 2005. Depois houve uma nova, um novo lapso temporal. E aí, em uma análise das técnicas da Secretaria do Meio Ambiente, elas pediram para passar novamente pelo COMDEMA para o COMDEMA poder avaliar se permaneceria a aplicação do Plano Diretor de 2005 ou se seria aplicação aplicável ao Plano Diretor de 2016. Por conta desse novo lapso temporal.

Nós temos, acho que alguns outros documentos. A Procuradoria Geral do Município foi consultada e ela trouxe, esse é parecer da Secretaria do Meio Ambiente, as técnicas do Meio Ambiente apontam que manter a aplicação do Plano Diretor de 2005 traria alguns prejuízos ambientais e que o Plano Diretor já estava revogado há oito anos. E aí elas pedem para que seja analisada pelo COMDEMA, depois vai para o COMDUSC, a questão da aplicação ou do Plano Diretor antigo ou do Plano Diretor novo. É esse o tema a ser trazido. Só contra o parecer da Procuradoria só para gente... Isso foi levado ao PGM, para a PGM opinar, dar um parecer jurídico sobre a questão e ela pede para que... Isso foi lá em 2019, fala que a Habitação é quem vai ter que dar a diretriz e a Habitação deu a diretriz dizendo que tem que ser aplicado o Plano Diretor de 2005. E aí, por conta das técnicas pedirem para passar pelo COMDEMA, para que vocês avaliassem novamente esse lapso temporal é que o processo está aqui novamente.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Só para complementar, tanto a Habitação quanto o COMDEMA, quando passou deferiu que seria pelo Plano antigo.

SR. PRESIDENTE: Houve uma avaliação já anterior, dizendo que o Plano Diretor de 2005 deveria ser seguido pelo próprio COMDEMA. Depois, como houve um lapso temporal novamente, um novo lapso temporal, é por isso que os técnicos pediram para repassar novamente pelo COMDEMA para que seja reavaliada essa situação e mantida ou não. Passo a palavra para o Paulo. Esse é o contexto. Alguém tem alguma dúvida antes de opinar sobre ele? Não? Deixa eu passar para o Paulo e depois o Laerte já fala.

SR. PAULO: Eu acho assim, que é impossível que um projeto, pelo fato de ele ter sido dado entrada no município antes de uma mudança da lei, ele tenha direito adquirido *ad aeternum* para permanecer o seu projeto, sua elaboração e a sua execução de acordo com a lei anterior. Assim... Frequentemente, o órgão gestor ambiental, ele é acusado de ser muito demorado. Então... Se refere esse direito adquirido por responsabilidade da gestão pública. E a gente sempre contesta que nem sempre é assim. Muitas vezes o empreendedor privado tem esse problema. É natural que tenha e demora muito. Eu acho assim.

A primeira vez que o COMDEMA se manifestou foi em 2019, três anos depois da revisão do Plano Diretor. Pelo meu pronunciamento anterior, eu destaquei a importância das revisões do Plano Diretor para melhoria da qualidade ambiental. Então, agora teve um outro lado. A gente vai aqui, vamos dizer: Não, permanece em 2005. Aí tem um outro problema chega em 2030, vem de novo, tem que ter no mínimo

[...]. E a gente tem pareceres técnicos também, que, se aplicada a nova legislação, a gente vai ter melhorias na qualidade ambiental do próprio empreendimento. Então, eu acho que seria justo que o empreendedor se adequasse à nova legislação. É antiga, inclusive o próximo ano tem outra revisão.

SR. PRESIDENTE: Laerte tinha pedido a palavra. Laerte.

SR. LAERTE: Boa noite, Laerte Rigo, Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos. O COMDEMA quando passou isso, [...]. Pessoal, acho o seguinte, esse tipo de assunto, existe um jurídico. Ele tem que falar, está na lei, está no Plano Diretor [...]. Então vir ao COMDEMA, ao COMDUSC, já, já vai ao Ministério Público, já, já vai a outro conselho por causa disso? Eu acho que, aí eu pergunto, para que existe um jurídico com os procuradores do município? Ou eles têm decisão ou não tem decisão. Eles jogam a carga para os conselhos normalmente.

SR. PRESIDENTE: Mas eles falam que Habitação seria o órgão competente para definir.

SR. LAERTE: Não tinha uma decisão lá atrás?

SR. PRESIDENTE: Isso.

SR. LAERTE: Aí vem uma nova decisão, aí joga para os conselhos. Falta isso para então o jurídico, ele tem a lei, ele conhece essa lei. Desculpa. Se tem que ficar toda hora indo para cá, ou ele tem a caneta, ou ele não tem a caneta. Se não tem a caneta, vamos fazer sem, vamos seguir a vida, vamos abrir espaço para outro. Essa é a posição da AEASC, que o jurídico se manifeste.

SR. PRESIDENTE: A recomendação foi que a Habitação tinha que resolver a questão, porque o Plano Diretor diz que preferencialmente poderá ser dadas novas diretrizes e preferencialmente, segundo a PGM, é uma faculdade. Porém, os técnicos pediram, do Meio Ambiente, que o COMDEMA fosse ouvido quanto à decisão da Habitação, que foi no sentido de aplicação do Plano Diretor de 2005, que os conselhos fossem ouvidos. E aí eu ouvi também por parte do interessado a manifestação no sentido de passar pelos conselhos também para que eles sejam ouvidos, nesse sentido que veio para cá. O processo depois, provavelmente, vai para o COMDUSC também.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Só quero completar o que está dizendo e estou dizendo pela Secretaria de Habitação. Recentemente houve também uma dúvida internamente sobre essa questão de qual deveria ser o Plano Diretor para ser atendido ou observado em um processo, também havia sido aprovado em 2005 ou 2016, foram reconduzidos ao jurídico da Prefeitura e houve uma definição bem, como é que se diz? Categórica e afirmativa. Deveriam ser atendidos as exigências do processo do Plano Diretor em que havia sido iniciado, até para não conflitar com compromissos que o empreendedor teria no próprio registro vetorial. Então existe essa decisão categórica do jurídico da Prefeitura, não mais encaminhando para decisões próprias da Secretaria da Habitação.

SR. PRESIDENTE: Nesse caso, só como houve essa menção, a gente tomou conselho, porque como conselho, eu não posso deixar de trazer o ponto para que os conselheiros avaliem e se manifestem, nesse sentido que está sendo trazido a discussão, mas nós colocamos para todos os pareceres, tanto da PGM, depois o parecer da Habitação. E aí é nesse sentido de que os conselheiros possam ser ouvidos e ter ciência.

SR. RAFAEL: Sou Rafael Rigon, hoje responsável pelos projetos [...] A respeito do que o Paulo disse que o tempo ser alongado e iniciado o processo [...] E desde então, até antes que o argumento [...] já havia contestação [...] de poder [...] do empreendimento que era possível [...] na legislação para a época.

E a gente sempre no mesmo lugar, a gente não consegue dar tração no processo porque a gente está sempre nesse mesmo lugar. De analisar ainda, que a adequação ao Plano Diretor novo é outro tipo de adequação. Não é uma adequação, é uma adequação completa do empreendimento. A gente não consegue, embora hoje nem todos os projetos adensados ao processo que devem ser analisados, eles não são analisados. A gente tem parecer dos problemas ambientais que estão completos. [...] conseguiria dar a tração necessária para conseguir adequar as funções do projeto [...] de base, ainda parado em questões como essa e isso favorece o alongamento do processo. Então a gente já tem pareceres, a Procuradoria deveria [...], mas orientou para passar aqui, passou aqui, teve o entendimento coletivo e está entrando de novo no mesmo problema. [...] saiu agora com um parecer em outubro, de novo, não foram analisados nenhum projeto [...]. E as questões ambientais [...] Mas de novo, isso não é analisado. Poderia estar hoje aqui apresentando um projeto novo, para debater, de fato, ideias e melhorias no projeto, mas a gente ainda está em um ponto de base, com todos os deferimentos. Quer dizer, se a PGM

se manifestou que deveria passar pela Habitação e pelo COMDEMA e essas passagens foram impositivas, então a gente tem parecer favorável da PGM, da Habitação, COMDEMA, COMDUSC, já, de novo, estamos aqui, alongando o processo [...]. É só isso. O alongamento do processo é sempre [...]. Está certo?

SR. PRESIDENTE: Obrigado. Renan.

SR. RENAN: Boa noite a todos. Renan, da APASC. Primeiramente, eu gostaria de parabenizar a iniciativa de estar trazendo aqui para o COMDEMA. Eu acho que é importante quando a gente fortalece os conselhos municipais, para a gente ter espaço de discussão mais diversas, mais coletivas, que a gente pode construir visões mais críticas, além do escrito técnico, que às vezes não consegue ver questões mais complexas, que eles conseguem trazer para a comunidade. Até no sentido do que eu comentei na última reunião, que a gente está ampliando o debate, trazendo mais gente para o COMDEMA, conseguimos trazer discussões mais amplas para levar para o COMDUSC, primeiramente parabenizar nesse sentido, até pela posição dos técnicos da Prefeitura de dar suporte a isso.

Segundo, em relação ao processo. As informações que eu tenho aqui foi basicamente lendo o documento que foi passado, não tem nada fora disso. Então eu entendi que, em 2004, já foi colocado um processo pela Secretaria de Habitação que recomendava que o empreendimento fosse destinado a chácaras de recreio. Então já tinha indicação do lote de 1500 metros quadrados. 2004, bem no comecinho do processo.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: O processo é 2014. Pode ser que tenha algum erro de...

SR. RENAN: Começa lá em 2014. Deve ser digitado errado aqui na minha planilha, desculpa. A diretriz ambiental emitida pela coordenadora de Meio Ambiente das páginas, eu marquei as páginas aqui, da página 25 a 32 também destaca a vocação para loteamento de 1500 metros quadrados. Em 2018 teve esse parecer da Secretaria de Habitação, alegando não caber a municipalidade a figura de loteamento que representa o Plano Diretor de 2005, a colinha aqui está meio confusa.

Bom, em resumo, a questão do COMDEMA já ter se manifestado sobre esse tema, se não me engano em 2019, foi a manifestação favorável. Eu acho que dá para entender no sentido de que o Plano Diretor de 2016, três anos após isso, acho que tem uma flexibilidade para entender nesse processo de adequação. Eu, pessoalmente, acho que não, mas acho que é aceitar. Mas em 2024, eu acho que a gente já está passando um pouco do limite, considerando uma lei de oito anos atrás para aplicar essas diretrizes.

Então eu entendo essa manifestação do jurídico da Prefeitura no sentido de dar à Secretaria de Habitação esse poder, mas acredito que até juridicamente isso é questionável. Eu acho que não se sustenta de uma maneira muito robusta, considerando que a gente está falando de uma lei revogada há oito anos atrás. A gente não está falando de uma lei de um, dois anos atrás, estamos falando de oito anos atrás.

Então eu entendo que possa ter tido muita dificuldade no processo, ter ficado dois anos parado na Secretaria de Meio Ambiente de Registro, não vi registro do empreendedor solicitando durante esses dois anos alguma alteração no processo também. Mas assim, minha posição no sentido de que a gente já avançou esse debate, a gente está praticamente reavaliando de novo o debate do Plano Diretor e a gente ainda está discutindo o anterior, que foi revogado. Então, a minha posição é no sentido de fortalecer a colocação das técnicas da Prefeitura, que deixa muito claro ali a perda ambiental que vai ter. Imagino que elas fizeram uma análise muito mais profunda do que eu consegui fazer com algumas páginas, no sentido de fortalecer a colocação do plano de 2016 como referência para esse loteamento.

SR. PRESIDENTE: Mais alguém? Paulo?

SR. PAULO: Olha, eu ouço com muito respeito os argumentos apresentados pelo Rafael, representando os empreendedores e acho o seguinte. Toca na mesma tecla que a responsabilidade por essa demora não é do empreendedor, é da municipalidade, da Prefeitura. Eu acho assim, que se realmente é isso, os empreendedores já deviam ter procurado justiça, porque não é possível demorar tanto assim para licenciar um empreendimento. O que eu vejo assim, se realmente a responsabilidade por essa demora for dos argumentos que apresentaram, que é da municipalidade, da demora da avaliação, porque teve a revisão do Plano Diretor, teria que ser indenizado por essa demora. Teria que ser indenizado. Não é possível isso. Eu, na minha manifestação anterior, eu já me precavi porque normalmente temos essa argumentação. E eu nunca vi um empreendedor entrar na Justiça contra essa demora, porque não faz o menor sentido. Então eu acho assim, deveria ter um exame de peritagem nesse processo e ver se a

responsabilidade realmente é da municipalidade, devia ser aprovado imediatamente, a despeito de qualquer outra coisa e ainda uma indenização pela demora, pelos prejuízos que estão tendo.

Eu não me vejo agora em condição de fazer essa avaliação, porque é uma palavra contra a outra, a palavra dos técnicos e um empreendedor. Não dá para fazer essa avaliação neste momento. É isso que eu vejo. Agora, analisando um pouco o argumento do Laerte. Eu acho assim, a gente não pode analisar a legislação do ponto de vista da letra fria. Nós temos que entender o espírito da legislação. A legislação, ela tem que ser atualizada de acordo com o momento que a gente está vivendo. A gente sabe a desgraça, a gente não fala mais em emergência climática, fala em colapso climático!

Então, o que a gente puder fazer para gente melhorar a qualidade ambiental, a gente deve fazer e os empreendedores devem estar junto com a gente! Tem que avaliar qual é o prejuízo. Tem que estar atento para fazer a modificação e ajudá-lo a fazer. Vamos retirar a taxa de imposto só para fazer a modificação porque é de interesse do empreendedor também que a gente mitigue os problemas ambientais que a gente tem. E eu acho que é nesse sentido que a gente deve procurar fazer, ajudar nesse conselho, não simplesmente ver ali a regrinha. Então não precisa nem de gente estar analisando, bota um computador, a inteligência artificial mata na hora, a gente não precisa de conselho, não precisa de nada.

SR. PRESIDENTE: Obrigada, Paulo. Mais alguém? Laerte?

SR. LAERTE: Retornando, Laerte Rigo, da AEASC. Senhor Paulo Mancini, eu concordo com o senhor que de fato a gente passa por momentos dramáticos no mundo todo. Quando muitos aqui vão ao Ministério Público, quando o próprio Conselho toma uma decisão, vocês querem que o Ministério Público, na lei, na lei, o que fala na lei, não é isso? Não existe consenso, porque sempre que há um grupo perdedor que a gente, não vou citar nomes, mas vocês recorrem rapidamente ao Ministério Público.

Então, o consenso que existe aqui deixa de existir, porque vocês talvez sejam melhores do que os outros. Só vocês que talvez plantem árvore e cuidam. Então vamos lá. O senhor falou de um fato, a AEASC pensa assim e eu também penso assim, a lei está aí para isso. O senhor também que deve buscar quando a Prefeitura passar por ela culpada, que o empreendedor busque a indenização devida. O senhor conhece o Varjão? Conhece? O Varjão passou por um plano, teve um plano pago dentro de um TAC, feita por uma empresa em 2008, 2007. O senhor lembra se esse plano foi aprovado pelo COMDEMA? O senhor era o coordenador na época. Hoje, no Varjão existem vários empreendimentos há alguns anos tentando ser aprovados e esses projetos não são aprovados e 'malemá' podem ser discutidos exatamente nesta casa, porque parece que o COMDEMA [...] do coordenador informa que o plano foi aprovado pelo COMDEMA e há restrições de uso e ocupação naquela área, em cima do plano feito por uma empresa de Ribeirão Preto. O senhor se lembra disso? O senhor pode confirmar se o plano foi aprovado? O plano da empresa que na época o fez? O senhor pode, por favor? É uma pergunta que eu faço.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. LAERTE: Aprovado. O senhor não lembra. Então vamos lá.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. LAERTE: Então olha, eu acho que é um fato que, como o senhor falou algo, eu acho que chega uma hora da gente se colocar, isso aqui vai ser representado.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. LAERTE: Não, não, não. A indenização.

SR. PRESIDENTE: Vamos apreciar o empreendimento?

SR. LAERTE: O senhor está querendo que eu retire ou continue?

SR. PRESIDENTE: Só para gente avançar no empreendimento. Mas pode, finaliza, mas vamos...

SR. LAERTE: Não, não vou finalizar porque eu vou ter que ler a manifestação, então vamos deixar isso para primeira reunião de janeiro.

SR. PRESIDENTE: É que essa manifestação, ela vai ser referente a um outro cargo.

SR. LAERTE: Não, não. Mas é que falou sobre indenização. Então a gente tem que tomar cuidado quando a gente fala, cobra alguma coisa, porque também a gente pode estar do outro lado, tem que indenizar alguém.

SR. PRESIDENTE: Eu concordo. Concordo. Mas assim, eu só acho que a gente pode ser mais direto aqui na questão do empreendimento. Aí depois a gente pode...

SR. LAERTE: A gente passa assim sempre como... Como aconteceu no COMDUSC, no dia 30 de outubro, que a AEASC chamada de vendida, onde a gente já colocou na ata, ali não se vende, ali também não se compra, está ok? Então o respeito aqui dentro tem que ter, porque tem grupo sempre atacando alguns membros, principalmente a AEASC, que tem sido em dois. Eu não ataco ninguém.

SR. PAULO: Eu não ataquei ninguém, Laerte!

(falas sobrepostas)

SR. PRESIDENTE: Gente, gente...

SR. PAULO: Eu trato você como um amigo, como nós sempre fomos, Laerte. Pelo amor de Deus!

SR. PRESIDENTE: Paulo... Vamos avançar aqui na questão da análise do empreendimento para gente... O ponto aqui está bem claro, ele é bem definido, é a questão da vigência do Plano Diretor anterior de 2005 ou o Plano Diretor de 2016. Acho que... Alguém tem mais alguma colocação para fazer sobre essa...?

SR. ANDRÉ: Tenho.

SR. PRESIDENTE: André.

SR. ANDRÉ: Se isso for a dúvida, então quem tem que responder é o jurídico, reencaminha o processo ao jurídico. Não é o COMDEMA que optar por esse lado, que é uma essência jurídica e não uma essência técnica. Ainda que o interesse seja ambiental e tudo, mas há uma necessidade do próprio, porque ele disse: A Secretaria de Habitação é que tem que se manifestar. A Secretaria de Habitação se manifestou. Agora a Secretaria de Meio Ambiente está dizendo: Não, olha, talvez não seja isso. Bom, então volte ao jurídico da Prefeitura.

SR. PRESIDENTE: Está ok. Pode ser um encaminhamento para gente deliberar assim. Mais alguém?

SR. RAFAEL: Rafael Mendonça está falando. A respeito das questões ambientais, existem os projetos ambientais pertinentes, mas que [...] o empreendimento. Onde foram abordadas todas as ações mitigadoras, todas as questões ali que devem ser analisadas. Então é só sobre isso. Existe isso aqui, existe tudo isso demonstrado e, obviamente, por um erro [...] na sequência está registrado novamente.

SR. PRESIDENTE: Mais alguém?

SRA. RITA: Rita Ferreira, da Associação de Moradores. Eu tenho uma dúvida, porque eu não acompanhei esse processo em outras ocasiões. E assim, nessa análise, as técnicas falam que o empreendimento comparado com o novo Plano Diretor, tem prejuízos ambientais. Então assim... Seu nome é Rafael, né, Rafael? Você falou que não trouxe os projetos aqui para fazer uma apresentação como muitas vezes eu acho que seria bom, inclusive porque tem novos conselheiros como eu, para a gente poder avaliar se realmente há um impacto ou não. A gente fica assim, numa situação de que existe uma avaliação de que têm impactos diferentes, negativos em face do novo plano. E eu acredito também que, dado oito anos e, pelo que eu pude entender do parecer, houve uma... Não foi só um problema de demora da Prefeitura em analisar ou dos órgãos competentes em analisar. Houve também uma interrupção assim, das próprias diligências do empreendedor. É isso mesmo ou não? Ou foi um entendimento equivocado isso? Para poder avaliar melhor. Só por isso, obrigada.

SR. RAFAEL: Essa questão, de novo, né? Essa questão de sempre trazer à tona a questão de base da aplicabilidade da lei, o tipo de empreendimento se pode fazer [...], um Plano Diretor é diferente do outro. É algo que são decisões [...] ou não, né? Então, isso também leva tempo de decisão, tá? Mas a questão, na verdade, do ponto dentro do seu pensamento que há de avanço de empreendimentos em um argumento, é apenas um argumento de que isso existe hoje, né? Porque esse argumento existia, a vontade de não se ter nada lá antes, ela antecede o Plano Diretor. Então sempre se pega essa possível questão legal para permitir ou não a implantação e, oficialmente, aqui no processo, nunca teve uma notificação ao empreendedor que não foi cumprida. Entendeu? Se teve alguma parada, talvez não teve manifestação de ninguém ali, nunca foi empreendedor [...] respondeu, certo? Essa é a questão. E a respeito dos projetos ambientais. Só que a gente precisa entender como que a gente vai. Para a adoção, inclusive a lei, vão precisar adequar e a gente não ficar desenvolvendo coisas e depois volta de novo para esse ponto. Então a gente caminha para entender a base do nosso plano de desenvolvimento ali e [...]. mostrado.

SR. PRESIDENTE: Só para esclarecer. Os projetos que foram apresentados, eles estão baseados no Plano Diretor foi decidido pela Habitação. Então os projetos, segundo os técnicos, se você cria esse, será mesmo o Plano Diretor de 2005 para avançar sobre a análise dos projetos ambientais.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: No sentido de tentar agilizar um pouco processo que ficar indo e voltando, já foi tomada a decisão de trazer para o COMDEMA, já espera uma deliberação do COMDEMA sobre esse tema. Eu acho que a gente tem que nesse sentido em respeito ao que as técnicas solicitam, que a Secretaria de Meio Ambiente solicita, da gente deliberar o que está sendo solicitado e já passar para frente e continuar dando andamento nesse processo independente do resultado, aí falam que tem que voltar para a Secretaria para rever, depois tem outro entendimento, não, tem que passar de novo pelos conselhos porque precisava mesmo, aí que começa a enrolar muito. Então, nesse sentido de já resolver o que foi solicitado para nós agora e depois não atrasar mais o processo.

SR. PRESIDENTE: Fala, Paulo.

SR. PAULO: Na realidade queria agora entender porque os projetos que foram apresentados, eles foram elaborados de acordo com o Plano Diretor de 2005. Agora eles já foram apreciados e aprovados por todas as instâncias, pela Prefeitura, pelo SAAE, pela Secretaria de Habitação, pela Secretaria de Meio Ambiente? Porque se já foram é um passo adiante. Agora, se eles não foram ainda nem apreciados, poxa vida.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. PAULO: Pela Habitação, sim. É claro que a gente também preferiria oficial quando a tramitação se finda, mas a gente já teve alguns acordos com a Secretaria de Habitação. O processo [...] no SAAE, o processo em paralelo que está análise, desenvolvendo os projetos conforme as necessidades e processos da tramitação ver o próximo passo, então cá estamos. Então não foi para a Secretaria de... Agora o SAAE [...] Desse lado que está nesse processo está no Meio Ambiente, mas do outro lado quem está é o SAAE e está em análise. E a Habitação [...]. E quando veio para o Meio Ambiente de novo, as questões estruturais do projeto, cuidados, impactos ambientais, obviamente, estão em cima do projeto, não foi analisado, né? [...]

SR. PAULO: Olha, eu não queria apresentar essa questão. É essa questão de esse dia e agora isso [...] é ver se poderia, dentro da própria Prefeitura e articulado pela Secretaria de Meio Ambiente fazer um diálogo com a Secretaria de Habitação, com SAAE, com Transporte, ou seja, com todas as secretarias que envolve, o meio ambiente é transversal e um empreendedor e analisar o que é melhor para a cidade, para o empreendimento, o empreendedor, porque ele tem um interesse legítimo, privado e que é de interesse público também, né? E analisar, ver o que é melhor. Porque de repente pode se achar uma solução de estar aplicando o novo Plano Diretor com vantagem para todo mundo. Já que está numa fase ainda intermediária, não está nem na inicial, nem na final. Está em uma fase intermediária. Essa sugestão que eu faria, devolveria para o Meio Ambiente fazer essa articulação e uma conversa e chegar numa conclusão, que pode ser tanto de aplicar o [...] ou de aplicar o novo Plano Diretor e enviar para o [...]. E não delongado, que demora [...]. É a minha sugestão.

SR. PRESIDENTE: Só esclarecendo, Paulo, nós já fizemos uma reunião com os empreendedores nesse sentido de buscarmos talvez uma adequação, mas aí houve a questão da inviabilidade do projeto nos moldes do Plano Diretor vigente. Já houve essa possibilidade de buscar ali uma adequação, mas isso inviabilizaria por conta do tamanho dos lotes, a quantidade de lotes do projeto.

SRA. RITA: Rita novamente. Você acabou de responder o que eu queria saber. Quer dizer, o problema não é o meio ambiente. O problema é a viabilidade econômica do empreendimento. Porque sim. Se ele se adequar às novas regras, inviabiliza o negócio. Então, isso é um problema muito sério, porque a gente pode cair em distorções do tipo alguém faz um projeto ou dá uma entrada em um... Deu uma entrada em 1990 em condições completamente diferentes das atuais. E aí, vai requerer o direito de dar continuidade em cima de critérios diferentes? Então, assim, isso é uma questão que precisa ser avaliada não só do ponto de vista do interesse econômico, mas também aqui, do ponto de vista do meio ambiente. Então, a resposta você pode me dar, que o problema é econômico e não ambiental.

SR. PRESIDENTE: Bom, acho que a gente tem dois caminhos. Vamos deliberar a proposta do André no sentido de envio a PGM para uma nova manifestação, conforme foi apresentado no processo anterior. E o outro caminho seria deliberar pela aprovação ou não aprovação do empreendimento. Acho que a gente, essa possibilidade...

(falas sobrepostas)

SR. PRESIDENTE: Não. Não. Aprovação que eu digo, não. Aprovação não, não. Desculpe. Desculpe. Aplicação do Plano Diretor Antigo ou aplicação do Plano Diretor vigente. Desculpe, eu me equivoquei aqui. Porque a proposta que o Paulo trouxe nós já tivemos essa conversa junto ao empreendedor e aí as adequações no ponto de vista, elas acabam não sendo viáveis. Então a gente tem essas duas situações. (pronunciamento fora do microfone)

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Secretaria da Habitação que solicitou ao COMDEMA?

SR. PRESIDENTE: Houve uma provocação da Procuradoria. A Procuradoria disse que competiria à Habitação a decisão sobre qual o Plano Diretor a ser aplicado. A Habitação pediu para aplicar o Plano de 2005. Chegou no meio ambiente, os técnicos do meio ambiente, entendendo que há alguma divergência ou algum prejuízo ambiental, solicitou que o COMDEMA fosse manifestado quanto a esse lapso temporal em que o processo ficou novamente parado.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: É isso que o COMDEMA tem que responder?

SR. PRESIDENTE: Isso. O COMDEMA condenado tem dizer se esse lapso temporal, ele é suficiente para que aplique o novo Plano Diretor ou aplique o Plano Diretor antigo.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: O Renan estava me esclarecendo a área onde vai ser empreendimento e aí isso diz tudo. Quando o Plano Diretor fez essa revisão, ele fez apropriadamente. É uma área que realmente não pode ser muito adensada. Eu não vou tratar agora assim, tecnicamente, em detalhes, porque eu não lembro. Mas é isso. Quer dizer, você faz uma lei para realmente corrigir algo que precisa ser corrigido do ponto de vista de que a ocupação do solo seja feita de uma forma adequada e aí não vale, porque nós, depois de oito anos, vamos aplicar a lei antiga. Aí, quando a gente analisa o mérito, muda muita coisa também. Porque tudo que eu estava falando antes era sem analisar a área onde era. Agora, quando fiquei sabendo da área, é mais difícil ainda, a gente aprovar uma coisa dessas.

SR. PRESIDENTE: Ok. Então vamos, vamos lá, vamos para gente avançar. Vamos colocar em deliberação as duas propostas. Primeiro, vamos lá. Nós temos dois caminhos: Um, envio a PGM ou passamos a deliberação se aplica o Plano antigo ou Plano novo. Levantem a mão quem é a favor do envio a PGM? E aí a gente já tira as nossas conclusões.

Então a situação, já... Só levanta a mão. Só para gente... 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Votos favoráveis ao envio. 10 com o Paulo. Então dez votos favoráveis ao reenvio do processo ao PGM, para que a PGM se manifeste de forma mais clara qual é a opinião jurídica sobre essa decisão. Então decidido que vai ser reenviado. Teve voto contrário? Quem votou contrário? Renan, Rita, votou contrário. Renan. Rita. Ellen. Renan. Rita e Ellen.

(pronunciamento fora do microfone)

SR. PRESIDENTE: O Beber está colocando aqui. É fim de ano, estamos passando dos 49 do segundo tempo. O Vitor está colocando também se os conselheiros entenderem, deliberarem sobre a aplicação do Plano Diretor antigo ou novo após a manifestação da PGM, seria nesse sentido?

(pronunciamento fora do microfone)

SR. PRESIDENTE: Vocês querem colocar em deliberação a aplicação do Plano de 2005 ou o Plano atual? Envio a PGM. Então ficou decidido que o processo será reencaminhado à Procuradoria para que a Procuradoria se manifeste de maneira mais precisa sobre essa questão. Ok?

Bom, os pontos de deliberação pessoal eram esses. Agradeço aí a presença dos empreendedores e do pessoal que veio para acompanhar. A gente tem agora alguns assuntos para falarmos sobre a legislação do COMDEMA. Nós trouxemos uma proposta, enviamos uma proposta de alteração no decreto de arborização e aí houve algumas sugestões, principalmente do Renan, no sentido de adequação. Alguém mais tem alguma colocação para fazer sobre a resolução do decreto? Não? Como a gente não... Assim, para gente avançar nesse tema, acho que a gente vai precisar de um pouco mais de reflexão além das considerações. Um ponto que chamou a atenção, que o Renan coloca, Renan, existe a lei de pagamento por Serviços Ambientais que, conversando na Secretaria, talvez ela esteja um pouco desfocada nesse sentido, porque, na verdade, o que a gente propõe ali quando há conversão do valor em serviços ambientais não seria o pagamento, seria o pagamento pela efetividade do serviço, seria o pagamento para o serviço diretamente. Então, para gente refletir, e uma colocação só para você também, para ver se... Não é o pagamento pelos serviços que são prestados, ambientais. É o pagamento para prestação do serviço, a prestação do serviço. Pediu a palavra?

(pronunciamento fora do microfone)

SR. ALEXANDRE: Alexandre, da [...]. Vai deliberar nada hoje?

SR. PRESIDENTE: Não, não, hoje não.

SR. ALEXANDRE: Então sugiro que leve para a Câmara Técnica de legislação que existem especialistas, inclusive Ana Paula Castral, que é uma das mentoras que hoje existe quando ela era da Coordenadoria do Meio Ambiente, tem vivência com vegetação, com seus laudos, então acho que temos que usarmos a Câmara Técnica de Vegetação. Estão curiosos.

SR. PRESIDENTE: Perfeito. A gente colocou inicialmente para todos conselheiros avaliassem. Mas agora, com o pedido de encaminhamento, a gente encaminha à Câmara Técnica. Eu só peço para que depois a Câmara Técnica nos traga um parecer, para que a gente traga o parecer ao conhecimento de todos os conselheiros e aí a gente avalie o parecer que foi emitido pela Câmara.

SR. LAERTE: Só para contribuir no assunto em si, é que a nossa proposta como secretaria e coordenação, é de que primeiramente a gente fizesse esse debate, essa discussão sobre assuntos, não só a resolução, como outras e aí sem a ideia de esgotar o assunto, mas pelo menos seja uma minuta do Conselho e aí sim, envolvendo tanto a Câmara Técnica quanto da nossa Secretaria de Meio Ambiente. Aí o assunto vai ser discutido também tecnicamente na Secretaria e tratam desses assuntos diariamente, a PGR, enfim. Então, aí sim, a hora que estiver tudo refinado, a gente volta para o COMDEMA com ela final, para ver se tem mais algum ajuste de ser feito. E aí sim, a gente dá um passo.

SR. PRESIDENTE: A gente fez uma minuta, vamos chamar assim, uma sugestão, passamos a todos e aí a gente está aguardando as contribuições. Agora vamos levar à Câmara Técnica. Como já estávamos no final do ano, vamos deixar agora para Câmara Técnica no começo do ano. E aí, com a consideração da Câmara Técnica, a gente faz todo o trâmite novamente para aprovação.

SR. PAULO: Queria só cumprimentar a secretária de Meio Ambiente pela apresentação da minuta. A sugestão do Laerte é a mais adequada. Realmente ser examinada pela Câmara Técnica. Só acho que a gente deve estabelecer um teto de prazo. Vamos aprovar isso para março... Para não alongar mais, porque faz anos que estamos esperando isso. E, realmente, o pessoal técnico da Secretaria é quem tem mais condições de estar apresentando as sugestões, mas certamente ouvindo os setores da sociedade civil que também podem dar muitas contribuições, como a nossa Ana Paula Castral. Muito agradecido.

SR. RENAN: Renan, da APASC. É só para justificar um pouco as sugestões que eu mandei por e-mail. Por acaso está ligado com o tema de mestrado doutorado, agora que estou finalizando também, então acabou coincidindo. O tema de serviço ambiental, a gente não tinha nenhuma regulação jurídica no Brasil até essa de 2021. Então, quando eu puxei ela, eu pensei na questão da definição em si, porque eu acho que a questão mais problemática é a gente definir o que é um serviço ambiental. Porque na hora que chegar um empreendedor, alguma coisa e falar, o que é? É difícil a gente explicar para ele explicar também. Então, seria um jeito de amarrar uma lei federal, que tem definições claras, que está de acordo com a Avaliação Ecológica do Milênio, que é a base teórica que gerou essa lei.

Então, assim, é uma sugestão, acho que a gente pode discutir, ver se faz sentido ou não e tentar amarrar no processo que daria uma validade jurídica para o empreendedor que tem, que a gente entra na questão do serviço ambiental vai ser muito ampla. Então, para ter uma variedade de não pegar aquele dinheiro, sei lá, recapear a rua, por exemplo, tem essa demanda, é importante, mas o tema ambiental, a gente está falando de outros serviços ambientais, outras coisas, ele tem uma validade para entender que aquilo de fato é um fim, que está corroborado, por exemplo, COMDEMA ou pelos técnicos da Secretaria de Meio Ambiente. Então eu tentei costurar esse processo tanto no final quanto no começo da execução, porque eu achei que ela está bem interessante, mas foi só uma sugestão para discutir se faz sentido, se não faz, essa matéria ou não. Acho que pode ir para a Câmara Técnica, acho que é bom as Câmaras Técnicas estarem funcionando, atuando nesse sentido. E a gente elaborar essa questão.

SR. PRESIDENTE: Perfeito. É só um ponto que a gente também achou interessante, para que não haja desvirtuamento, eventualmente de alguma questão, trazer isso para o COMDEMA assim que a gente tiver alguma proposta. Olha, vamos trocar a compensação ou a empresa optou por não compensar no local com o plantio e sim doar. Então nós vamos converter essa doação, por exemplo, que a gente precisa aí urgente, reparo dos viveiros de mudas no Horto Municipal. E aí a gente traz a proposta, o próprio Conselho aprecia, aprovando, a gente dá seguimento. Então a proposta é trazer para o Conselho, acho

interessante dar ciência, dar conhecimento, dar avaliação. Não, não vai ser algo rotineiro, a gente preza sempre pela reparação in loco, reparação com plantio, esse é o ponto preferencial, sempre. É o que a gente pede sempre aos empreendedores, na medida do possível, a gente disponibiliza a área pública, inclusive, se for o caso, para que haja o plantio. Mas não havendo, havendo a opção pelo não plantio, que é uma faculdade que a nossa resolução traz, a gente sim, traria essa possibilidade de conversão do valor em serviços ambientais para o meio ambiente do município. Alguém mais tem alguma outra colocação?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Eu acho só para gente então evoluir nesse assunto, só seria bacana ver se algum conselheiro ainda quer contribuir com o assunto. A gente ainda encaminhou a minuta. Só para saber se a gente aguarda algumas novas considerações antes de considerar e fazer um grande compilado e encaminhar para a nossa área técnica fazer uma avaliação também. Só saber se a gente pode dar sequência ou...

SR. PRESIDENTE: A proposta, a gente tem recesso agora até praticamente dia 6 de janeiro. A partir da primeira semana, a gente aguardaria até o final da primeira semana de janeiro alguma nova sugestão e... (pronunciamento fora do microfone)

SR. PRESIDENTE: Já foi encaminhado no e-mail. está no e-mail. E aí, a partir da primeira semana, segunda semana, na verdade, a gente encaminharia para a Câmara Técnica e ficaremos aguardando nesse período, período de férias, de festas também, mas se alguém tiver um tempo, acho que em meia hora, uma hora, a gente consegue deliberar algumas proposições. Laerte? (pronunciamento fora do microfone)

SR. LAERTE: Vai abrir ainda para algumas colocações [...] qualquer Conselheiro?

SR. PRESIDENTE: Sim.

SR. LAERTE: A Câmara Técnica vai entrar em que momento? Antes de ir para Secretaria ou depois da Secretaria?

SR. PRESIDENTE: Eu penso que antes. (pronunciamento fora do microfone)

SR. LAERTE: Porque a Câmara Técnica vai para lá. E aí as colegas fazem as contribuições. E aí eu acho que talvez voltaria para a Câmara Técnica também. Porque vai ter contribuições, a Câmara, chegando em consenso.

SR. PRESIDENTE: A depender do que os técnicos da secretaria disserem, a gente retorna para câmara técnica e com o texto do parecer final, a gente traria novamente para o Conselho, para aprovação ou não aprovação ou novas sugestões.

SR. LAERTE: Respeito a celeridade?

SR. PRESIDENTE: Sim. Então podemos ficar dessa forma? A gente aguarda até, salvo engano, nós voltamos dia 6, deve ser em torno do dia 10 ou dia 11, que é o final de semana, passa o dia 13. Então a partir do dia 13 nós enviaremos para a Câmara Técnica e aí a gente dá um prazo ali, talvez 20 dias, 30 dias para a Câmara Técnica discutir e depois nós passamos para a nossa Secretaria, para os técnicos e trazemos de volta aqui para vocês, ok?

Pessoal, muito obrigado. Obrigado pela presença. Boas festas para todos! Obrigado pelo o ano todo, estarem presentes aqui no Conselho e participarem do conselho de forma contributiva, para que a gente sempre melhore a condição ambiental. Obrigado a todos. Boa noite!