

**SR. JUNIOR:** No mínimo. Então a gente vai dar início, tá? Eu sou o primeiro. Quero agradecer a presença de todos e dizer que nessa reunião a gente vai ter aí como pauta única, a questão da manifestação sobre o empreendimento Reserva São Carlos, que é tratado no processo 14.222 de 2019. Só reforçando, aqui o COMDEMA, é o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, tá. Então a gente vai analisar a parte ambiental do empreendimento e essa parte ambiental ela já foi analisada pelos técnicos da secretaria antes do empreendimento ser submetido ao Gra Prohab que é o órgão estadual. E agora, depois aprovado o nome da Prohab, ele volta pra cá pra que o conselho novamente veja as condições que foram aprovadas no Prohab, tá então a nossa temática, ela fica restrita à questão ambiental, que é a gestão e a questão do conselho. As demais questões, elas serão tratadas pelas secretarias da prefeitura. A gente tem lá trânsito, a gente tem obras, enfim, tem drenagem, que são as questões que compete às demais secretarias da prefeitura. Tá ok. Eu vou passar a palavra então para a representante do Pacaembu, é o Eduardo que vai fazer a apresentação? E aí depois, quem fizer a apresentação, a gente abre a palavra para os conselheiros, quem quiser também usar a palavra, é só levantar a mão. Só vou pedir pra que na hora de falar, fale o nome e a entidade que está representando ou local de representação, porque essa reunião é gravada e isso depois é transformado numa ata e aí pra gravação, pra ata eu preciso do nome e identificação de vocês, ok? Eduardo, fica com a palavra.

**SR. EDUARDO:** Olá, boa noite a todos. Bom, então a gente já passou no COMDEMA em 2024, né, a gente foi aprovada por unanimidade e ficou condicionado a gente passar de novo pra aprovação definitiva do empreendimento. Então a gente fez uma apresentação muito parecida com a que foi apresentada em 2024 e eu vou tentar ser um pouco mais sucinto, até como já foi apresentado uma série de questões de pontos positivos do empreendimento, eu vou tentar ser um pouco mais breve e menos detalhista nos itens, talvez detalhar um pouco mais os itens que durante a aprovação da Prohab, tiveram ou até na negociação com a prefeitura, teve algumas alterações. Bom, estamos falando de um pouco da parte institucional da construtora Pacaembu, a empresa tem uma missão muito bonita, que trata da habitação no Brasil, né? Então a gente acredita que é o primeiro passo para um ciclo de prosperidade, e um alicerce pra transformar as gerações que a gente acredita que, dando o primeiro passo da habitação própria, a gente acaba transformando gerações, e com isso também melhorando o país e trazendo também qualidade de vida, dignidade e novos começos. Números que traduzem histórias e progressos, esperança para os brasileiros. A empresa está em mais de 55 cidades atuando, tem mais de 30 anos de experiência, hoje, com 34 anos, estamos trabalhando em quatro estados Mato Grosso, Minas Gerais, Paraná e São Paulo, que é o maior número de cidades e maior tempo que a gente vem trabalhando. E a gente tem mais de 200 bairros planejados e mais de 4000 profissionais transformando vidas, a gente gosta de usar esse termo. Aí estão alguns prêmios que a empresa conseguiu durante todo esse tempo, então, acho que não vale nem entrar no mérito no detalhe de casas prêmios. Vou tentar ser um pouco mais breve, mas eu acho que vale ressaltar a questão do ranking que foi eleita em 2025 como a maior construtora do Brasil pelo quarto ano consecutivo. Então é uma questão de construção de casas, a Construtora Pacaembu é a maior construtora do Brasil. Então, aqui alguns empreendimentos de referência, a empresa ela trabalha muito focada na habitação popular, mas com o passar do tempo e com o crescimento da empresa, ela vem mudando um pouco as suas linhas de produto, então a gente tá diversificando bastante a linha de

produto e atendendo outras faixas de renda. Então a gente tem até um empreendimento popular aqui na cidade de Araci então, a gente trouxe algumas referências para tentar exemplificar o modelo de empreendimento que a gente tá trazendo aqui pra área do Reserva São Carlos. Então, esse é um 'fan house' em São José do Rio Preto. A gente colocou aqui algumas imagens do próprio empreendimento, não são imagens de referências e a própria execução do empreendimento para mostrar a qualidade desses produtos que a gente vem inovando. Esse é um outro empreendimento também em São José do Rio Preto, que é o Reserva São José do Rio Preto. Então também algumas referências nos itens de lazer, a churrasqueira, piscina, a portaria. Então, realmente a gente quis trazer alguns exemplos muito similar do que a gente vai estar propondo pro Reserva São Carlos. Então, agora entrando na caracterização do empreendimento. Então o empreendimento está na região norte da cidade, ao lado do bairro Samambaia e aqui no item 1, é a Rodovia Washington Luís. O item 2, é a Rodovia Engenheiro Thales Lourenzo Peixoto Júnior, e o item 3 que dá acesso à área, é a Avenida Francisco Falvo. Aí uma foto um pouco mais próxima, ali em vermelho onde é a área do empreendimento. E aí a gente colocou novamente as vias de acesso, e também colocou alguns empreendimentos próximos. Então, ali na Samambaia, o condomínio Faixa Azul, o Bosque de São Carlos, e os empreendimentos do Gama, do lado esquerdo da rodovia. Aí algumas imagens ao redor da área, então, ali no meio, indicando onde é a posição da foto, nessa primeira imagem aqui, é uma imagem da Francisco Falvo em direção ao empreendimento Recanto do Sabiá. A imagem dois também é a Avenida Francisco Falvo para o outro sentido. A imagem três é a Rua Ernesto Bertin e a imagem quatro ela é direcionada para a área, mostrando que a área atualmente funciona como um grande pasto. Então, um pouco da legislação, a gente está inserida na área 6C, zona de regulação e ocupação. Aí estão alguns índices da própria legislação, a questão de coeficiente de ocupação, testada mínima, lote mínimo. Então, algumas informações também do Plano Diretor. E aí a gente verificou algumas questões. Então, na gleba onde o empreendimento será implantado, é atualmente utilizada apenas como base, uma fazenda que não tem uma vocação ambiental muito grande por ser pasto, e a gleba é vizinha do bairro Residencial Samambaia e ao Condomínio Recanto Sabiá, compatível com ocupação pretendido pelo empreendimento. Grande parte da área já é pisada, então já tem ação humana, já foi feita algumas benfeitorias na área. Aí a questão da região da cidade, então ele tá na porção norte da área urbana do município, no eixo preferencial para expansão de crescimento do município. Então a gente grifou aí do Plano Diretor algumas questões que são bem direcionadas ao nosso empreendimento. Necessitam de uma urbanização controlada, com baixos índices de ocupação e densidade e aqui embaixo também no item 2, que é totalmente direcionada para essa região, exigindo uma urbanização controlada e de baixa densidade, e investimentos de infraestrutura, principalmente em drenagem. Aqui é uma figura que a gente identifica que assim, a gente está totalmente enquadrada no plano da bacia hidrográfica do Córrego Jararaca, elaborado pela empresa Fator Ambiental. Então aqui tem uma imagem, não sei se vocês conseguem ver, que está indicado aqui. Tá aqui ó, onde está inserida a área, ela está localizada numa região classificada como Alta Aptidão, esse cinza para urbanização. Então, todos os itens apontados no do plano de ocupação indica que essa aqui, toda essa mancha cinza, seriam as áreas com mais alta aptidão com a urbanização. Então, aqui já entrando no projeto do empreendimento. O empreendimento é um loteamento, ele vai ser dividido em dois residenciais, o Reserva de São Carlos I, com 354 unidades, e o Reserva São Carlos II, com 457 unidades. A questão da quantidade

de casas. A gente tem no total 613 casas de dois dormitórios e 198 casas com dois dormitórios, sendo uma suíte. E aí cada residencial vai ter lazer completo, então vai ter portaria com controle de acesso, piscina de adulto infantil, solário, churrasqueira, vestiário, academia ao ar livre com fitness, playground, play baby, pet place, pomar e horta. Então, cada condomínio vai ter o seu lazer exclusivo lá, tá. Aqui a gente quis identificar as áreas públicas, né? Então, se você pegar o quadro de áreas, e as áreas líquidas de lotes, são 41% da área. Os outros 59% são áreas públicas dividida em área verde, sistema de lazer externo e interno, áreas institucionais, que é essa cor meio roxa. Então, aqui a gente tem mais institucional, com 4045 metros quadrados. Aqui a gente tem uma outra área institucional, com 10.062 metros quadrados. Aqui, na melhor região, a melhor área do empreendimento, a gente tem mais de 1820 metros quadrados. Aqui uma de 6487 e uma área patrimonial de 11.952 metros quadrados. E aqui esse item vermelho são três lotes comerciais que vão ser direcionados para o comércio da região. Aqui algumas imagens de referência do que vai ser o empreendimento, então com maior diferença da portaria, da piscina com solário do playground, o play back da churrasqueira, do pet place e da academia ao ar livre com fitness funcional. E é válido reforçar que assim, todas as áreas de lazer e todas as áreas do empreendimento fica muito parecido com as imagens de referência. Bom, então é só uma planta baixa da casa de dois dormitórios. O que a gente quis identificar aqui é a questão dos índices. Aqui a gente tem uma tabelinha que indica os índices da legislação e os índices que são utilizados pelo empreendimento com a casa implantada, né. Então, que nem, o coeficiente de ocupação, a legislação permite 70%, a gente está ocupando 28,51. Aí o coeficiente de permeabilidade, que seria de 20%, gente está com 60, 60,19% de permeabilidade. Então, tem um coeficiente de cobertura vegetal que a legislação pede que 15%, a gente está trabalhando com 24%, é o coeficiente de aproveitamento, que para HS seria 1,4 e a gente está utilizando 10,29, tá. Então que identifica aí que com o empreendimento implantado, ele está muito abaixo dos índices exigidos pela prefeitura, pela legislação. Aqui é o modelo da casa com suite, que também muda um pouco os índices, mas ainda dá para ver que está bem abaixo dos índices da legislação. Aí algumas imagens de referência da casa. Uma imagem interna da sala e da cozinha e aqui também uma imagem interna da sala. Aqui é uma tabela que a gente quis mostrar a questão da densidade do empreendimento, tá. Então a gente pegou os empreendimentos próximos da área em questão e aí a gente pôde observar que o Samambaia tem uma densidade de habitantes por hectare de 112. O Faixa Azul é de 104. O Recanto do Sabiá é de 94. O condomínio Bosque de 70. Então, fazendo uma conta de densidade do empreendimento, ele tem 89 habitantes por hectare. Então, com exceção do condomínio Bosque, a gente está abaixo da densidade de todos os outros empreendimentos que ficam ao redor da área. Aí entrando na questão da infraestrutura que o empreendimento vai estar proporcionando e até alguns pontos positivos. Então, aqui que a questão da infraestrutura de água para empreendimento vai ser executado um reservatório com 365 metros cúbicos de capacidade é além do reservatório, cada casa vai ter a sua caixa d'água com 500 litros. Aqui um ponto importante, que seria a infraestrutura de esgoto a gente vai desativar a elevatória do bairro Samambaia, que inclusive vem funcionando, funcionando, com problemas, a gente até ficou sabendo que tem um inquérito civil aberto por conta dessa elevatória. E aí a gente vai executar uma rede que vai colher, coletar o esgoto que vem da Elevatória de Samambaia, vai coletar o esgoto do empreendimento. E aí existe o reservatório já existente que atende o Recanto do Sabiá, só que a gente vai reforçar toda a infraestrutura dessa elevatória pra atender os três bairros.

Então, não só atendendo o nosso empreendimento, a gente está fazendo uma infraestrutura pra atender todos os bairros, o Samambaia, o nosso Recanto Sabiá e aí vai executar um coletor até ser interligado numa rede existente. Aí, aqui a gente colocou os pontos dos impactos positivos. Então, a implantação de uma estação elevatória adequada e eficiente, minimização dos riscos de mal funcionamento e vazamento, que seria o caso da Elevatória de Samambaia, melhoria da qualidade ambiental porque a gente não teria alguns crimes ambientais que acaba acontecendo por conta do mau funcionamento da elevatória. O menor custo de operação de manutenção para o sai que ele vai estar, ele vai ter uma elevatória só para ter a manutenção ao invés de duas, e a estrutura para contenção em casos de acidente de mal funcionamento. Aí, na questão da drenagem, que até no Plano Diretor a gente viu a questão da importância de infraestrutura da parte de drenagem. Existe um barramento existente lá na área hoje, só que ele não é regular nem aprovado pelo SP Águas, então a gente fez um estudo aqui, tem uma imagem lá, tá um pouco pequena, mas dá pra visualizar que assim, não apenas o empreendimento, o cálculo utilizado, ele pegou a bacia como um todo, então pegou parte do empreendimento de Samambaia, que inclusive não tem reservatório de detenção, e parte do outro lado da bacia, e fez um cálculo para tempo de retorno de 1000 anos, que é até bem acima do que normalmente se trabalha. Então a gente colocou aqui como impactos positivos. Controle de amortecimento da vazão do córrego, melhoria de vulnerabilidade as enchentes. Porque como a gente vai altear esse barramento, vai executar uma obra que vai estruturar e reforçar, vai aumentar bem o volume pra fazer essa retenção dessa água no caso de uma chuva muito forte. A segurança do barramento ao risco de rompimento, como a gente vai reestruturar todo esse barramento, a regularização e legalização do barramento, porque a gente vai aprovar, Já aprovou? Na verdade, a gente vai aprovando no SP Águas durante a aprovação da Prohab, e agora a gente teria que tirar outorga para iniciar a execução dele. E o atendimento de uma área muito além do empreendimento, incluindo bairro Samambaia, o qual não é provido de dispositivo como eu já falei anteriormente. E aí a questão do impacto de trânsito. A gente verificou no item que foi feito, que a Avenida Francisco Calvo comportaria o fluxo de tráfego do empreendimento. Aí verificou-se também, em contrapartida, que com o empreendimento vai ter um acréscimo significativo e atual do fluxo de veículos leves e também tem uma questão do dispositivo que está sendo tratado entre a prefeitura e a Encalque construções limitadas. Com isso, para mitigar a questão do trânsito, a gente tem um termo de compromisso já assinado com a Prefeitura, de executar a interligação entre a Avenida Francisco Falvo e Avenida Almir Vilas. Então a gente já executou todos os projetos desta interligação. Então a gente teria essa contrapartida a ser feita. E a gente fez uma proposta que está, a gente está finalizando o projeto executivo de um dispositivo de acesso e saída da rodovia. Então, esse dispositivo para as pessoas que vão acessar o empreendimento vai entrar por aqui. E também pensando em uma futura implantação de uma Fatec que está sendo discutida e aprovada pela Prefeitura. E para mitigar a fase de construção do empreendimento, para impactar o mínimo possível a vizinhança, a gente também está propondo fazer um acesso antes do início da obra por aqui, para não ter fluxo de caminhões na Avenida Francisco Falvo nesse trecho. Então, o que simplificaria bastante o trânsito e o impacto durante a construção do empreendimento. Então, aqui nessa imagem da direita, é um modelo da do dispositivo que está sendo elaborado o projeto executivo, aqui seria o acesso, teria uma rotatória e essa aqui seria a interligação que está no termo de contrapartida pra gente fazer essa execução. E também a duplicação da Francisco Falvo nesse trecho. Hoje ela tem uma

mão só, uma via, a gente faria, executaria a duplicação desse trecho. E aí também, como a gente teve algumas assembleias com Bairro Samambaia, os bairros vizinhos, a gente também como contrapartida para mitigar esse impacto, a gente está propondo executar uma longa faixa e também fazer a doação de um totem de câmeras para interligar com o sistema já existente, que seria para ter um monitoramento maior e uma segurança para o bairro Samambaia, que como eles, já tem esse controle. Deixa eu até voltar um slide, só essa, essa faixa que a gente está propondo ficaria bem aqui pra tentar realmente direcionar o fluxo do nosso empreendimento pras pessoas pegarem essa via e acessarem a rodovia sentido Ribeirão Preto, até mesmo também pra acessar o empreendimento por aqui. Vou chamar o meu colega Matheus agora pra falar da parte ambiental.

**SR. MATHEUS:** Boa noite, pessoal. Boa noite. Hoje vamos falar sobre os aspectos ambientais então, o empreendimento passou por esse processo de aprovação, junto a Prohab ele passa por avaliação da CETESB Ambiental do Estado de São Paulo. Então ele seguiu todos os ritos, todas, todas as condições legais aí pra aprovação do empreendimento. Então, falando um pouco, a gente tem essas manchas que estão em verde mais escuro, são os fragmentos florestais existentes que todos serão mantidos, e adicionalmente a eles, a gente vai fazer um plantio de todas essas áreas que estão verdes, um pouquinho mais claros aqui, essas hachuras aqui. Então, no total, a gente tem de floresta nativa lá, 44,4 hectares de vegetação e adicionalmente, a gente vai plantar mais, um hectare de vegetação, mais 10.000 metros quadrados previsto então e até firmado em termo de compromisso junto com a CETESB, o plantio de 1400 mudas nativas, em compensação aos cortes de árvores isoladas que tem entendimento. Além disso, a gente tem uma supressão de vegetação em APP que são necessárias por utilidade pública e interesse do interesse público, que é da área do lançamento da drenagem e do empreendimento, que são esses dois pontos e mais o reforço do barramento, que são obras necessárias por utilidade pública. Essa é uma compensação também que é feito pelo programa Nascentes, que é destinado a áreas prioritárias do Estado de São Paulo para reflorestamento. E, além disso, a gente tem uma vegetação nativa de um pequeno fragmento em área fora de APP, mas esse plantio de 24 mudas então, a gente tem um total aqui de 2271 mudas, além do reflorestamento de um hectare que eu comentei e além disso, adicionalmente, nós vamos fazer plantio de 637 indivíduos arbóreos nas áreas para arborização urbana em frente de lotes e também a harmonização do sistema de lazer com mais de 355 árvores. A gente tem um empreendimento de um coeficiente cobertura vegetal de 30,24% e coeficiente de permeabilidade de 20,34%, que também fica acima da legislação estadual. Falando um pouco sobre fauna, a gente estudou e fizemos estudos de fauna, levantamento, foram dois trabalhos de campo durante cinco dias, totalizando 35 horas por campanha e a gente se encontrou ali, a maioria das espécies são espécies de aves, fauna que é comum em áreas urbanizadas. Também foram encontradas sete espécies de mastofauna, algumas delas exóticas, e oito espécies de mastofauna, mas mamíferos também mamíferos terrestres e epifauna que é anfíbio e répteis então, foram oito espécies encontradas. Foi recomendado por estes estudos que fizéssemos trabalhos de educação ambiental aos futuros moradores e aos futuros moradores e trabalhadores dos empreendimentos, o cercamento das áreas limítrofes pra tentar garantir que esses animais continuem, principalmente os animais terrestres continuem aqui ocupando essa área, que é uma área de APP que tem acesso à água, evitando que tenham acesso de animais cruzando aqui, evitando que venham até a rodovia. E além disso, até foi por uma

discussão também com a comunidade do entorno, devido a presença de macacos que a gente tem na área, nós nos comprometemos a fazer duas passagens de fauna, então uma carta que tem essa liberdade, um pouco mais de autonomia pra conseguir utilizar esses fragmentos aqui que a gente tem na região, pra fazer essa passagem de forma aqui por cima da Francisco Falvo, aí a gente tem um corredor de árvores aqui e uma outra passagem que dá acesso a essa máquina. Tá, a gente tem um destaque aqui da largura do que a gente tem de faixa de APP, que, de acordo com a legislação, são 30 metros que são exigidos, que sejam mantidos pra proteção dos córregos entretanto, devido a qualidade que a gente tem ali ambiental desse fragmento por isso que nós não temos todos, a gente tem uma faixa média de 250 metros de largura dessa APP e a gente vê, talvez a montante e a jusante aqui a parte de Samambaia e a última parte aqui do Varjão, que são áreas que estreitam um pouco desse corredor então, por isso que a importância da gente manter esse fragmento aqui e a gente tá precisando muito por isso. Bom, por fim, a conclusão. Então, acho que muito do que o arquiteto faz, muito do que o Eduardo falou, a gente tem todas as questões de projeto, todas as questões de infraestrutura então, a gente percebe que a gente tá no vetor de crescimento do município, atendendo todas as legislações de projeto, diretor, adequação ambiental, com as novas ocupações então assim, a gente tem os novos empreendimentos, que a gente tem que adequar e pensar sempre na questão dos loteamentos que já existem consolidados e pensar na melhoria que a gente pode fazer pra região, é isso que o projeto tá pensando sempre. A preservação da vegetação existentes começou agora a pouco a ocupação controlada então a gente está atendendo todos os requisitos legais de ocupação controlada e planejada da região. E como foi dito pelo Eduardo, também a questão de ocupação e concentração urbana e atração de investimento. A gente tem um empreendimento de porte considerável, que isso traz benefícios do município por meio de impostos, traz empregabilidade, a gente tem todo um ecossistema de benefícios sociais que traz o desenvolvimento mesmo, não só pra região, mas para o município como um todo. A cadeia da construção civil era uma cadeia muito complexa e muito rica, que traz muitos benefícios a trabalhadores, fornecedores, etc. Bom, por fim, então a gente conclui com todo esse contexto que nós apresentamos aqui, que é um empreendimento que está todo dentro da legislação. Do ponto de vista ambiental, ele é um empreendimento que só enriquece a região e ele está adequado e é consolidado como um empreendimento que vai trazer muito, muitas vantagens para a região e para o município de São Carlos. Obrigado.

**SR. JUNIOR:** Então, depois de feita a apresentação do empreendimento, eu vou abrir a palavra para os conselheiros e também quem quiser se manifestar, eu só vou pedir diante da quantidade de pessoas que possivelmente tenha, que a gente tente manter entre 3 a 5 minutos e fazer uma única pergunta e de uma única intervenção. Por exemplo, eu vou falar duas perguntas da mesma intervenção pra continua caindo e voltando, tá? E aí o pessoal do empreendimento vai ficar à disposição de vocês. Quem gostaria de começar as perguntas? Valter, vou passar o microfone e aí depois o Eduardo e o Matheus ficam pra resposta.

**SR. VATER:** Boa noite, Valter Monson da APA. Eu tenho quatro perguntas, primeiro eu entendi que é um loteamento de acesso controlado, primeira pergunta? Segunda pergunta, não foi falado nada sobre água, vai usar água da prefeitura ou SAAE ou vai fazer poço artesiano? Terceiro é sobre o esgoto, não entendi muito bem como que vai ser a questão aqui, se já foi aprovado? Quarto, a questão da drenagem, parece que estão

falando que a drenagem ainda não foi aprovada, vai submeter o estudo. Eu entendi que vai ter o reservatório, né? Não sei se vai ter, depois desse reservatório que vai atingir, mas vários loteamentos que vai ter lá, se vai ter um diminuir esse valor pra diminuir a energia da água que cai no corpo. São quatro perguntas.

**SR. EDUARDO:** Vamos ver se eu lembro as quatro. Primeiro, correto. Trata-se de um loteamento com controle de acesso, então vai se aprovado o loteamento único. Desse loteamento único vão gerar dois controles de acesso, vão gerar dois residenciais. A segunda pergunta sobre a água. O projeto foi todo analisado e aprovado pelo SAAE, então não vai ter um poço e realmente vai ser conectado a uma rede existente do SAAE que vai abastecer o reservatório que vai ser executado pela gente. A terceira pergunta, do esgoto. Qual era a dúvida do esgoto? O projeto foi aprovado pelo SAAE então, antes da gente entrar na Prohab, a gente remete à aprovação do SAAE, todo o projeto, todo o sistema de esgoto, a elevatória detalhada, o SAAE aprova, a gente coloca aprovado, que também acaba sendo analisado pela CETESB e também foi aprovado pela CETESB. E o quarto.

**SR. MATHEUS:** Dissipador, acho que talvez houve uma, dissipador não, drenagem, talvez uma confusão, porque o barramento que a gente vai reformar e fazer as melhorias, ele passa por um processo dentro do SP Águas, né, que é quem aprova a utilização de recursos hídricos, o uso de água qualquer, seja ele de travessia ou captação de água. E o SP Águas ele dá um documento com a declaração de inviabilidade daquela obra que é que sai junto com a aprovação do licenciamento do empreendimento, que é o grupo Prohab. Aí, com essa declaração de viabilidade, a gente dá entrada nos projetos executivos para ele concordar e ver se está ok todos os projetos de acordo com as diretrizes. Então, assim são as etapas comuns mesmo, gora, a próxima etapa é a outorga para autorizar que a gente execute aquele barramento, e sobre os dissipadores, sim, a gente executa dissipadores com, dependendo da altura, com escada hidráulica ou outras metodologias. Dissipação que garante que essa água chega num fluxo ali sem causar qualquer tipo de problema de erosão ou dano, turbulência ou qualquer coisa do tipo, mas obrigado pela pergunta.

**SR. VALTER:** Você está falando qual é o Gra?

**SR. MATHEUS:** Gra Prohab, de análise de projetos de habitação.

**SR. JUNIOR:** Quem mais, quem mais tem algum questionamento a fazer, seu José?

**SR. JOÃO:** João Pedro, estou representando o COMDUSC, COMDEMA. Enquanto representante do COMDEMA, do ponto de vista ambiental, quero cumprimentar a apresentação bem-feita, bem clara. Eu analisei o material que foi encaminhado enquanto representante, que a gente recebe, do ponto de vista da legislação ambiental eu não teria grandes questionamentos para fazer. Eu tenho uma pergunta que eu vou deixar para o final, mas quando eu tive a oportunidade discutir conosco, eu tenho algumas coisas que não trata da ambiental. Então, uma das coisas que a gente tem que deixar claro, uma vez que tem a ata e vai pra ata, o Eduardo, na reunião que foi aprovada em 24 aqui, que foi apresentado na reunião você disse que foi aprovado por unanimidade o processo. Não aquela reunião, nós não analisamos a questão ambiental, aqui no COMDEMA, naquela reunião foi aprovado uma autorização para a Secretaria do Meio Ambiente poder tramitar o processo, porque o processo estava travado. Então, se houver aprovação, era o dia de

hoje, pautado para aprovação da questão do COMDEMA, era na data de hoje, isso pra efeito de ata, quero dizer. Eu tenho uma outra questão que também não trata aqui do meio ambiente, mas eu acho que nós temos que olhar o ponto de vista do COMJUSC, particularmente o executivo tem que olhar isso. Como trata-se de dois, dois loteamentos de acesso controlado, aí fica, e é por licença do Plano Diretor também, ficam as áreas mistas, edificações mistas ou comercial, como chama e aí tem a questão de outorga. Como loteamento de habitação, de interesse social, não se aplica a outorga onerosa. Aí está correto, mas como tem área de fora, então deve ter uma aplicação de outorga. E nós não temos cuidado disso no COMDUSC. Como esse processo provavelmente não vai voltar pro COMDUSC, cabe ao executivo analisar e ver a aplicação da outorga onerosa, se já não foi feita para essa parte externa. Proporcional. Aí, sei lá, poderia por urbanístico cautelar. Observação, não sei o que, como resolver, a aí fica pra analisar também. Passou. Aqui, foi lá naquela curva, pega a pranchinha vermelha, vai crescendo, ainda verde, vai descendo, vai descendo nessa não. Aí, aí, aí, aí, começa aí, nessa divisa, nessa divisa aqui, o Recanto do Sabiá, aqui são casas, certo? Tudo tem casa. Aqui e não sei em que parte que deve constar como é a questão do recuo, do recuo desse muro, se caso essa casa um dia ela for ampliada e pode vir a ser ampliada, a lei permite, cabe na área, teria que deixar escrito isso e o impedimento, afastar desse muro e não utilizar o muro existente hoje, para a construção, isso em algum lugar no decreto que for aprovado. É uma sugestão pra isso acontecer. Agora, nesse ponto aqui em particular, acho que a empresa teria que pensar, porque aqui é um salão de festa do Recanto Sabiá. Essa pessoa morando aqui e tendo festa até 23h00 que horário permitido, aqui é o salão de festa. Teria jeito de alterar um pouco esse projeto dessa questão ou não construir essas casas que já são poucas, mas ele vai estar na divisa do salão de festas, quem for morar aqui vai ter a perturbação do sossego dele. Está bem próximo, tá? Aí, agora a ambiental. A elevatória, eu acho que você, Eduardo, você falou da elevatória, e mostrou a população de esgoto, mas aí vai fazer mais uma perna na Francisco Palma, isso? Não vai precisar destruir o asfalto, ele está compactado, a calçada, essas coisas. Aí é questão ambiental mesmo, não é pra ver onde vai o material que vai tirar, ou o material que vai ficar, o resíduo, mas já tem uma população, que você sabe que já tem uma população que já recalca do Sabiá. Ela é de quatro, cem milímetros, ela é insuficiente, vai ter que ser substituída aqui. Aqui está, o SAAE vai exigir que retira, não retira, pra onde vai, ou vai ficar lá enterrado e vai sair uma outra população? Isso e a questão ambiental. Obrigado.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Sobre a linha de recalque devido ao acréscimo da vazão, vai ser construída uma nova, inclusive atualmente, hoje ela passa por dentro do Recanto do Sabiá e a que a gente aprovou no projeto, ela vai ser vai dar a volta pela rua até o ponto de interligação, aqui por dentro, tá tudo bem. E ela vai ser.

**SR. JOÃO:** Ela passa por dentro.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Ah, tá bom, desculpa, e pra não ter que intervir dentro do loteamento, nós vamos fazer pelo viário que contorna até o ponto de interligação. Respondendo sobre a adequação, além da duplicação, a gente tem a previsão de ampliar ali a avenida então, vamos ter algumas adequações. Lá tem rede de drenagem existente, tem bocas de lobo, elas serão adequadas sem acréscimo de vazão, é só adequar o posicionamento das bocas de lobo para o novo alinhamento do sistema viário e a gente tem previsto já fazer o recapeamento e deixar o asfalto todo de maneira uniforme.

**SR. EDUARDO:** Com relação à questão do muro, a gente consegue no manual do proprietário, colocar uma ressalva que a gente já coloca que para qualquer ampliação tem que ser contratado um profissional, tem que ser aprovado na prefeitura. Então a gente pode colocar um item a mais, reforçando que não pode ser utilizado o muro do empreendimento vizinho, E com relação à mudança do projeto, o projeto já foi pré-aprovado pela prefeitura, o projeto já foi aprovado pelo Prohab. Então, assim a gente fica meio numa sinuca de bico, porque assim a gente não tem mais como fazer ajustes no projeto então, o que a gente pode também é colocar no manual do proprietário todas essas questões, tá. Tem mais alguma pergunta que a gente não respondeu?

**SR. JUNIOR:** Vou só pedir então pra falar o nome só pra gente gravar.

**SR. EDUARDO:** Ô, Júnior, só colocando também pro Pedrazane, como trata-se de um loteamento com controle de acesso, vai ser instituído uma associação de bairro. Uma associação de bairro é muito mais complexa e mais organizada, o bairro, para qualquer reforma que for feita, tem que passar pela associação de bairro. Então, por exemplo, qualquer ampliação que for feita da casa vai ser analisada pelo corpo técnico da associação de bairro. Então, eu acho que isso traz uma garantia muito forte para a questão da evolução do empreendimento, tá.

**SR. SÉRGIO:** Boa noite. Tá me ouvindo? Sérgio, eu moro no Samambaia. Eu só queria saber um pouquinho mais sobre essa questão do uso do solo pelo morador, a partir do momento que ele adquiriu a propriedade, quais são as regras, a regra da expansão, se ele pode ocupar o solo, se ele pode comprar dois lotes e construir uma única casa. Se essa participação na associação é por lote ou por metro quadrado. E também esse compromisso de vocês em relação ao fluxo de veículos, se esse comprometimento de escoamento do fluxo, ele está consolidado com a construção, ou ele pode sofrer atraso e terminar depois da entrega dos lotes? E se tudo isso vai estar registrado no cartório com as regras, ou se eles só serão um contrato que pode ser mudado numa associação ou numa votação da associação?

**SR. EDUARDO:** Bom, vamos lá. Com relação ao que pode ser feito em cada unidade, ele tem que respeitar a legislação vigente, tá. Então, qualquer acréscimo que for feito na habitação tem que ser contratado um arquiteto, um engenheiro, tem que ser feito o projeto e passar pela aprovação da prefeitura. Então, com relação às regras, a gente tem conhecimento que a associação de bairro pode criar algumas regras além da legislação, mas basicamente acho que o controle mais forte que tem é a legislação da prefeitura do município. E com relação aos itens, né, as medidas mitigadoras, a gente tem um termo de contrapartida já assinado com a prefeitura com relação a interligação da Avenida Francisco Falvo e da Avenida Almir Vilas. Então, essa execução dessa interligação fica vinculada com o empreendimento, então o empreendimento não vai ser entregue enquanto não tiver sido executado essa interligação. Já o dispositivo de acesso da rodovia depende também da aprovação na Artesp e na concessionária Via Paulista, que é do Grupo Artesp. Então, assim a gente pode responder com relação aos acordos feitos com a prefeitura, que depende do município. Agora, com relação ao dispositivo, a gente tem um caminho a evoluir, que seria a aprovação desse dispositivo. Quer colocar alguma coisa Alex? (Inteligível). Não sei se todos ouviram, mas assim, a intenção nossa é até os esforços, a gente está finalizando o projeto executivo, semana que vem, a gente já finaliza

os projetos executivos do dispositivo de acesso e a nossa intenção é aprovar para poder executar junto com a entrega do empreendimento, a entrega do empreendimento se, a Artesp aprovar de forma rápida a gente entrega junto com o empreendimento. A que o Fred colocou aqui, que já tem uma X demanda protocolada para o município. O município já havia feito essa solicitação desse dispositivo, acredito que muito por conta da FATEC que está sendo estudada e aprovada para aquela região.

**SR. JUNIOR:** Mais alguém?

**SR. AMADEU:** Amadeu Junior, estou aqui representando a Associação dos Proprietários e Amigos do Samambaia Residencial. Inicialmente gostaria de agradecer a Pacaembú e toda sua equipe que vem dedicando tempo, esforços para nos atender na nossa maior preocupação que é conseguirmos um bolsão viária que não prejudique mais ainda, do que o Samambaia já vem sofrendo ao longo dos anos então deixamos aqui claro que não temos nada contra o empreendimento e gostaríamos de fazer uma contextualização aqui para que no final, nós vamos ter que abordar aqui uma questão ambiental. Muito bem, nós queremos então deixar claro que essa, esse compromisso da Pacaembú assumir na construção da avenida, ligando a Francisco Falvo a Vilas-Boas e também interligar com a rodovia, excelente, ótimo. Isso vai de encontro com o que queremos, pois nós, moradores da região, não só a Samambaia, mas os bairros e condomínios circunvizinhos, tem um problema e nós somos bastante impactados. Atualmente nós temos tido bastante problema com trânsito, e isso já vem aumentando e prejudicando os nossos direitos de cidadãos nos últimos anos. Então, vou elencar aqui algo que tem nos prejudicado como críticos nos pontos; rotatória Dama, é um caso conhecido por todos, 15 anos de promessa, contrapartida, não quitada e novos empreendimentos sendo aprovados por parte da solidão. E tem dois; que nos incomoda muito, nos estressou muito, nos deixou frustrados. Havia por parte do condomínio Sabiá e Condomínio Faixa Azul, com a intenção de uma contrapartida para adequar a Avenida Francisco Falvo e os empreendedores, também de uma maneira muito positiva, proativa, fizeram um projeto pra que houvesse um acesso localizado à margem da Avenida Francisco Falvo, de maneira que o trânsito para o Sabiá e vizinhos passasse por essa avenida nova paralela à Francisco Falvo, sem passar dentro do pacato, Samambaia Residencial. E tivemos uma situação em que o empreendedor estava totalmente disposto a construir e a prefeitura não aprovou o projeto no momento da execução. E nós ficamos sem a solução, nós ficamos com o ônus e sofremos. Agora nós estamos com uma terceira situação, nós estamos diante de uma terceira situação, em que a solução viária é apresentada hoje aqui pela Pacaembu, a quem nós agradecemos em que a Pacaembu, como empreendedora, quer fazer, mas ainda não há um projeto. A responsabilidade dos conselheiros do COMDEMA, representantes do poder público e da sociedade civil, é de caráter deliberativo, mas também deve atuar em assessoramento às soluções, em questões ambientais, sem esquecer dos direitos e necessidades dos seres humanos e cidadãos. Pedimos a esse conselho que ajude a evitar uma fatídica repetição da história, pedimos que seja deliberado aqui que antes de uma aprovação, que seja aqui apresentado numa próxima ocasião, o projeto dessa via, mas já com os devidos pareceres de todos os órgãos públicos pertinentes e envolvidos com o projeto, porque com isso não correríamos o risco de novamente sermos prejudicados por um projeto negado futuramente por algum entrave que possa surgir no meio do caminho. Ninguém mais do que nós, queremos que isso, este projeto, seja aprovado. Mas o assunto é pertinente ao COMDEMA, sim. Por isso pedimos ajuda aqui nesse momento ao problema que nos

ajude e que também faça essa parte até de assessoramento para ajudar. Realmente porque que é um caso de meio ambiente? Porque essa obra ela requer a drenagem, ela existe, a erosão e lá existe árvores e sabemos que não se retira, não se suprime árvores sem a devida aprovação. Então gostaríamos de colocar isso e que primeiro seja feita a aprovação do projeto, para depois considerar pelo COMDEMA se está tudo certo, porque essa via, já que está com o compromisso firmado aqui, ela passa a ser parte do empreendimento, se passa a ser parte do empreendimento, tem que ser aprovada a via juntamente com o empreendimento em si, que nós não temos nada contra. É isso.

**SR. EDUARDO:** O Amadeu, respondeu um pouco assim, todos os projetos executivos com relação ao viário, ele já está protocolado no processo e já está sendo analisado pela prefeitura. O que eu quis dizer com relação à aprovação do projeto, seria o dispositivo de acesso que a gente já também entregou pra prefeitura, foi analisado um funcional, analisado um funcional desse dispositivo e aí está sendo discutido com a Artesp, com a concessionária, não é a Artesp, é a concessionária Via Paulista. Então assim, eu acho que o que dependia da prefeitura de analisar, de conversar e discutir já está bem alinhado. Agora, realmente a gente finalizar o projeto e ser aprovado pela Artesp, entendeu? O dispositivo de acesso e de saída. Agora o viário, o viário, deixa eu colocar no slide. O viário, já está todo na prefeitura, já o projeto executivo, para inclusive ser aprovado por eles. Esse viário aqui, o projeto dele já tá todo no processo 14222 de 2019.

**SR. AMADEU:** São duas avenidas, duas vias que vai cruzar com uma região ali de árvores.

**SR. EDUARDO:** A região de árvores isoladas está aqui.

**SR. AMADEU:** Isso, isso. Então ali vai haver uma questão. Pelo que a gente imagina que vai haver uma questão de se discutir a supressão dessas árvores. Não é com o COMDEMA, isso?

**SR. EDUARDO:** Mas não é algo, só esclarecendo, não é algo que é impossível de ser feito. Eu acho que vai ter que ser autorizado a supressão, tanto pela secretaria, ou via Cetesb, essa ideia de criar o texto que vai entrar, mas com certeza isso vai ter que ser avaliado. Essa intervenção ela é de impacto, mas é possível.

**SR. AMADEU:** Então não temos a certeza de que essa via vai ser construída, essa é a questão, que nós gostaríamos que fosse devidamente aprovada, nós temos a certeza, que vai porque nós queremos, queremos.

**SR. EDUARDO:** É que assim, a garantia de vocês tem, Amadeu que assim, a gente tem um termo de compromisso assinado com a prefeitura. Então, assim, se a gente não tiver executado esse trecho até a conclusão das obras do empreendimento, a prefeitura não emite o Habite-se para o empreendimento. Então, assim, a garantia que eu entendo que vocês teriam é esse termo de contrapartida que a gente tem assinado com a prefeitura. Então, basicamente, se a gente não executar esse trecho, a prefeitura não emite o Habite-se pra gente.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Pra executar o que a prefeitura o órgão não autoriza, aí vocês querem? Vocês se comprometeram com essa parte aí, não vai ser culpa de vocês, mas nós já tivemos casos no Samambaia, dois casos que chegou tudo direitinho,

chegou na hora, o meio ambiente, não aprovou. Então 19 árvores não foram retiradas, e aí tem mais ou menos 20. E aí, como é que fica?

**SR. JUNIOR:** A questão, acho que a gente pode, é lógico, vamos ver, ouvir todo mundo, mas como já há um termo no processo, a gente pode colocar na ata de hoje, esse compromisso. Eu acredito que isso não vai inviabilizar e que a secretaria também ela é conhecedora dessa situação, do trânsito ali e da necessidade, porque ali tem outros empreendimentos, a própria Fatec. Fatec vai demandar o fluxo de veículos ali grande então, a gente precisa investir na questão de trânsito, de vias.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Mas a Fatec passaria pelo Samambaia também?

**SR. JUNIOR:** Ela vem na marginal ali. A gente vai só passar a palavra por demais também e aí depois, qualquer coisa a gente volta para fazer a finalização. Agora o Paulo Garcia.

**SR PAULO:** Boa noite a todos e a todos. É muito coerente com o que eu tenho me manifestado ao longo de todo o tempo que eu participo do COMDEMA, eu quero dizer assim, que eu sempre considerei o tema ambiental de forma ampla e total. Então não tem o que não faça parte do meio ambiente, meio ambiente não é só o rio, as árvores, então, o que afeta o ser humano, seja o que for, faz parte do meio ambiente. Então, eu considero que são justas e razoáveis as colocações que o Amadeu faz, fez e faz. Mas é muito é muito simples de se resolver. Isso, do ponto de vista estritamente, nós do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a gente aprovar o parecer favorável, o que parece que todo mundo tem consciência disso, mas com essa condicionante que o presidente da Associação dos Moradores colocou, é condicionante, condicionante o que é? É uma exigência que esse projeto seja executado, se porventura, lá no futuro, então, por motivo que seja da Cetesb, da Prefeitura não puder ser executado, então tem que voltar para o COMDEMA, porque é uma exigência 'sine qua, non'. Então, acho que essa que é a solução prática legal para o momento.

**SR. JUNIOR:** Obrigado Paulo. Quem mais tinha pedido a palavra, Caio?

**SR. CAIO:** Boa noite gente. Caio Graco, arquiteto e urbanista, representante da AEASC tá bom. Eu vejo pontos positivos, a gente tem uma área de expansão que tem que acontecer em São Carlos, não necessariamente sem respeitar toda a legislação. Até onde eu percebi, eu tive contato hoje com isso porque eu sou membro, eu sou suplente. Me pediram pra vir aqui representar a AEASC, o empreendimento e as condicionantes, elas estão sendo seguidas e a legislação está sendo seguida. Obviamente, quando vai se projetar um loteamento condomínio em uma área de expansão urbana que era rural e que está se transformando em área urbana, você vai ter um investimento em infraestrutura alto, quer do ponto de vista do transporte, de acesso, quer do ponto de vista ambiental, quer do ponto de vista social, que também você vai impactar na vizinhança. Tá certo, isso é a coisa mais natural que aconteça. Eu tive a oportunidade de acompanhar no outro lado, como secretário, o início ou parte dessas aprovações e essa questão do viário está sendo colocada porque me parece que a questão ambiental está bem resolvida, não sou um especialista da área, mas a questão ambiental está bem definida. São dois pontos, primeiro ponto é o Vilas Boas, acesso ao Samambaia, que não depende da Artesp e que dá pra se conversar e se viabilizar concomitantemente à construção do empreendimento. Esse é o

primeiro ponto. Com o cronograma, como o Mancini bem colocou, assumindo uma condicionante pra que quando se tiver o ápice do empreendimento, ter essa alternativa de tirar o fluxo da rotatória do Dama sentido Samambaia, Bosque, para a esquerda, Vilas Boas e lá em baixo confluir direto no empreendimento. Esse é o primeiro ponto. Eu não me lembro na época, inclusive, que quando o secretário estava tentando costurar com o grupo encaixo uma doação de parte da área para não precisar, o Amadeu participou, inclusive pra não precisar supressão, mas aí Amadeu entra a burocracia, entra PAC, entra Ministério Público. Então, se o município conseguir viabilizar isso junto a Pacaembu e se o convenio conseguir viabilizar uma saída, seria uma saída condicionante para permitir o acesso pelas Vilas Boas, enquanto aquele acesso pela Antares que você lembra muito bem Amadeu, que eu sugeri como secretário, que a gente tentasse construir essa alternativa eu acho que está pacificado a questão, a questão ambiental. Boa noite. Obrigado.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Boa noite, família. Pelo que eu tô vendo aqui, deveria começar o primeiro pela abertura nessa estrada aí, porque daí facilita o acesso ao empreendimento e evita de passar por dentro do Samambaia. Deveria ser a primeira coisa a fazer, é esse acesso aí. Mas não fez, então não consegue fazer o tratamento, essa é a minha opinião.

**SR. EDUARDO:** Mas a proposta é essa, tá.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** É que não é no final, não é no final, é no começo. É a primeira coisa que tem que fazer. Os caminhões, tudo vai passar por ali. Pelo que eu entendi, lá no final que vai fazer. Não, não tem que começar por aí, se não começar por aí, não aprova.

**SR. JUNIOR:** Aí ele só, quando ele fala no habite-se, é no momento que vai ocupar o imóvel, né?

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Isso aí, no final, o empreendimento, né? No final só.

**SR. JUNIOR:** A questão dos caminhões, salvo engano, tem alguma outra proposta que vocês fizeram?

**SR. PAULO:** Não, dos caminhões seria essa, a gente teria que ir junto com a prefeitura regularizar a questão da área. É que assim, a gente não vai executar a pavimentação, porque assim, pelo fluxo de caminhão, se a gente executar essa pavimentação, ela poderia ter algum problema para depois da entrega. Mas o fluxo de veículos pesados a gente vai, como é que fala, Rafa, a gente vai passar uma base? Vai fazer uma base, mas não é o pavimento pra todo o fluxo do caminhão ele vem pelo Almir Villas e passa por essa, via aberta. A gente risca a via para passar o caminhão, na conclusão de obra, aí ela vai ser pavimentada. Ele não passaria no Samambaia.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** E pra isso você precisa da aprovação desse pedaço que nós estamos comentando onde tem as árvores?

**SR. PAULO:** O projeto do viário tá na prefeitura e aí também que nem, eu acho que até o Secretário Júnior comentou, a Secretaria do Meio Ambiente está ciente de toda a problemática do trânsito e, no caso, a gente teria que entrar com um processo de supressão

de árvores isolado, internamente na prefeitura. Então, eu não vejo muita dificuldade. Acho que a gente está alinhada, está na ata do problema...

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Olha, desculpa cortar o senhor, mas tá todo mundo alinhado, mas a gente que é cidadão e a gente não participa de forma transparente e direta da administração pública. Qual é a nossa preocupação? Falando como uma pessoa, uma cidadã normal, que não tem um cargo político, nem desejo ter, nem nada. O Brasil tem o péssimo costume de assinar a carta de compromisso e não cumprir. Então assim, o senhor ter o Habite-se, o certo é já ter essa estrada toda entregue. Vai atrasar o seu empreendimento? Não tem problema. Mas ele tá dizendo só de um. (Falas interpostas). Exatamente, mas pras duas pistas, pra uma coisa que sirva o Samambaia, ao Bosque, ao Faixa Azul que estão ali, vão ficar, vai virar um inferno. E não é só o trânsito sabe? Tem uma questão de toda, toda a fauna e flora que moram naquele grande bosque. Hoje no Samambaia tem um trabalho de formiguinha que pegou emprestado uma mangueira dos bombeiros que eles descartaram, e fizeram pontinha pros macaquinhos passarem para não morrerem atropelados, a gente tá falando de supressão de árvores, que é onde mora nossa fauna. A contrapartida vai ser qual, vai ser como, o que já foi aprovado? Porque vocês viram hoje, vocês viram o papelão do Nunes, em São Paulo? Destruíram um bosque inteiro pra construir prédio. A gente precisa, as incorporadoras têm que criar o mínimo de consciência de não acabar com mais árvore mais verde das cidades. Vocês respiram o gás carbônico? Não é possível isso. Então, eu acho que pra esse, projeto ser aprovado, tem que estar muito claro na legislação quais são as penalidades e quais são as multas aplicadas à incorporadora caso o projeto que está aprovado na prefeitura não cumpra o que foi prometido. Me desculpa, quem discorda.

**SR. MATEUS:** Obrigado pela preocupação, acho que é importante como cidadão, também sou cidadão, sou da área ambiental também. Tenho toda a visão que você tem da gente tentar ser o mais preservacionista possível. E o que acontece ali é, o empreendimento ele já está aprovado, seguindo a legislação pelo órgão ambiental. Então, tudo que condiz com as melhores práticas de aprovação de projeto, de seguir a legislação, regulamentação, está tudo correto, tá? Aí quando a gente fala do acesso essa avenida, ela vai passar passeando essa mata e ela vai ser necessário, é necessário mesmo que a gente faça esse corte dessas árvores aqui, o que vai ser, deve pegar umas quatro ou cinco árvores, talvez, que tá nesse corredorzinho. Isso é necessário pra execução da obra. Não, mas a gente precisa executar via.

E aí aconteceu que uma mulher lá, atravessou vez na frente do trator e falou: “Vai passar em cima de mim”. E aí, derrubar árvore, mata a mulher? Falar é fácil, difícil é fazer. Vai lá. Mas contrapartida pra circular?

**SR. PAULO:** No caso aqui, por exemplo...

**SR. JUNIOR:** Pessoal, pessoal, vamos lá. Vamos organizar pra gente fugir, não fugir muito.

**SR. MATEUS:** Olha assim, eu só tô tentando responder pautado no que a legislação ela exige. A gente precisa respeitar isso. Então assim, esse daqui é uma obra que vai dar acesso ao empreendimento, que foi uma das grandes discussões aqui. A gente precisa executar uma via e essa via ela tem um corredor de árvore ali que a gente precisa cortar,

pra cortar essas árvores a gente corta o mínimo possível. Nós já colocamos aqui que nós estamos fazendo uma proposta de fazer uma passagem de fauna, que não é uma mangueirinha, é uma escada para que os macacos possam acessar de uma árvore a outra, passando por cima da rodovia e para a necessidade, fazer esse acesso. Em contrapartida ao corte de árvores, a luz da legislação, a gente precisa fazer uma compensação ambiental, que, para o caso da região, eu preciso plantar dez árvores pra cada indivíduo arbóreo que eu suprimo. Então a gente vai respeitar, lógico que tudo isso aí, o que acontece no trâmite que a gente está conversando aqui? A gente precisa ter o projeto aprovado pra apresentar para o órgão ambiental, falando: “Órgão ambiental, eu tenho que fazer esse acesso e eu preciso cortar essas árvores, seja dez, quinze”, a gente precisa fazer um levantamento pra isso, mas pra isso tem que ter um projeto aprovado, porque senão órgão ambiental fala: “Você nem tem projeto, porque você vai cortar árvore”? Justamente no sentido preservacionista, então as etapas são a gente está com termo de compromisso com a prefeitura, a gente está em finalização de elaboração de projeto. Tendo isso aprovado, finalmente a gente protocola isso, faz o levantamento das árvores. São necessárias, de acordo com o projeto, protocola isso no órgão ambiental, o órgão ambiental aprova e aí libera a execução. E aí, qual que é o outro ponto que foi levantado aqui com relação aos fluxos de caminhões para obra? O que a gente vai, a gente vai tentar acelerar o máximo possível isso. A gente faz a abertura dessa via para que os caminhões não precisem acessar a obra pela, via Samambaia, Francisco Falo, Via Francisco Falvo, para quê? Para direcionar o fluxo de caminhão que passar por aqui? Pra tentar incomodar o mínimo possível a vizinhança durante a fase de execução de obras. Então a gente faz um pavimento, é um pré pavimento, vamos dizer assim, que depois só fica faltando colocar a capa asfáltica que é o asfalto foi. Pra quê? Para quando entregar o empreendimento, a gente ter uma situação auto novinho, pintadinho, bonitinho pra população toda que for usufruir daquele acesso. Então, essa é a estratégia que a gente está pensando no melhor possível que a gente pode fazer, diante do cenário que a gente tem, ambiental, social e tudo mais. Isso a gente pode, a gente vai colocar aí, inclusive, se for consenso, pela aprovação, como condicionante, ou seja, tem que fazer se não, não sai a aprovação, não sai o empreendimento. O trâmite da Prefeitura não para então assim.... Aí também, pode ser uma sugestão.

**SR. PAULO:** Eu queria destacar mais uma vez, destacou a importância da compensação ambiental com a supressão dessas áreas que são necessárias para um, mas principalmente, o que eu acho que é o mais relevante da importância desse empreendimento, se realizar o mais rápido possível e até, se possível, começar a execução dessas obras. Primeiramente, né, é a questão da drenagem? A gente, como cidadão de São Carlsense, talvez quem mora no Samambaia, mas o pessoal que está a jusante, abaixo lá do Samambaia, sabe quantos e quantos anos nós, São Carlenses, sofremos com as enchentes do Varjão e do Cavaleiro, daí que me confirme. Quantas vezes o Cavaleiro precisou ir lá e retirar pessoas ali do Varjão. Bom, nós vivemos em tempos de emergência climática e como o Matheus, expositor falou pra gente, a lagoa que está lá, eu nem sabia, não tá nem ai, não tem nem um torque do antigo, daí hoje as águas né. O projeto que eles estão fazendo, que a Pacaembu tá fazendo de melhorar aquele barramento, é assim muito forte, muito importante, porque ela faz o barramento com uma segurança de um tempo de retorno, não de 100 anos como exige a lei, mas de 1000 anos. Então, isso é a garantia que nós não vamos ter uma inundação lá para baixo no Varjão e com consequências também laterais.

Isso é muito importante porque nós não sabemos se amanhã nós vamos ter uma chuva, como aconteceu no Paraná há poucos dias. Então, tudo que nós pudermos fazer para prevenir e mitigar desastres que são possíveis, devem ser feitos. Então, eu queria destacar a importância dessa obra. Aproveito para falar também que nesse processo que a gente está avaliando, eu devo me abster, porque a gente, pela luta socioambiental, que é uma cooperativa que atua, a gente fez o laudo para constatar que o terreno onde vai ser implantado isso, ele está em área de alta e, alguma coisinha, de média. Então, dentro do plano do uso e ocupação de Parceiros Jararaca, que foi um plano feito exatamente para evitar que a ocupação dessa bacia trouxesse novos problemas, como enchentes ali no Varjão. Muito agradecido.

**SR. JUNIOR:** Passava a palavra pro João e depois que ele já passo pra você.

**SR. JOÃO:** Eu acho que como os dois condicionantes que poderia ficar registrado em ata, que é tanto a questão do compromisso com a abertura da via, e a questão da via, não sei, depois de discutir um pouco, porque leva embora e sabe lá, a terra é vermelha mesmo, bastante vermelha e patina muito. Então quando for fazer a abertura pra passar o tráfego pesado, fazer uma base dentro de um asfalto, fazer a base. Pode ser com esse produto de entulho, a base do asfalto como já vai ficar, só não vai ficar pavimentação, é isso?

**SR. EDUARDO:** Exato.

**SR. JOÃO:** Tá, tá legal. Outra coisa que eu vou pedir pra, no final, se for possível, porque nós tivemos uma reunião de Samambaia também, Samambaia, Faixa Azul, Bosque, etc.... e uma das preocupações lá é que surgiu, inclusive, na reunião anterior vocês fizeram a devolutiva, era questão que ficou do tipo de casa e da faixa do poder, faixa poder socioeconômico daquele medido pela composição salarial da família. Se desse pra você explicar, porque lá ficou o percentual muito elevado na faixa 1 e parece que faixa 1 não conta isso. Então, se fosse possível, pra deixar claro também e isso também fica consignado em ata, por favor. Obrigado.

**SR. FRED:** Boa noite. Fred Escobar, Pacaembu. Em relação a renda, teve um representante da Caixa aqui também que estava nos acompanhando. A gente tá desculpa, pra todo mundo me ver. Esse é o produto que a gente vai atingir a faixa 2 do programa habitacional e, predominantemente, a faixa 3 também. Isso significa que famílias com renda aproximada de até 9.000 R\$. Então não é faixa 1, não é o produto mais popular da Pacaembu, tampouco aquele produto que a gente fez aqui na cidade de Araci, é pra outro tipo de público, cuja faixa 2, pra se ter uma ideia, foi recém alterada pra valores de imóvel de até dois sete cinco, 275, que é a faixa 3 e acima disso. Então é desse público que a gente tá falando.

(Falas sobrepostas)

**SR. EDUARDO:** A gente apresentou, a gente apresentou, na verdade, um espelho de um outro empreendimento que a gente tem, que o valor era um pouco mais baixo. E aí o que a gente quis explicar na situação é que, assim, embora se assinalar um percentual de 20% que embora estivesse enquadrado em faixa 1, porque assim, a gente não decide qual faixa, na verdade é a renda da pessoa que se enquadra para a compra do empreendimento. Então, naquele momento a gente colocou, mas na verdade estava enquadrado, mas assim poderia ter, por exemplo, um pai ajudando, uma pessoa a comprar aquele módulo, entendeu?

Então, assim, a faixa não define o tipo de produto e sim é o enquadramento da renda da pessoa para compra daquele imóvel e no caso, para adquirir como faixa 1, a pessoa teria que ter uma entrada muito elevada, entendeu? Então, por isso também que naquele espelho que a gente apresentou que era de um empreendimento com preço um pouco mais baixo, havia lá uma porcentagem baixa que estava enquadrado no faixa 1. Tanto que a gente até tirou aquele slide que foi apresentado porque a gente viu que gerou muita confusão, muita discussão. Então, assim, a maior parte, a maior parte não, o empreendimento será faixa 2, faixa 3 que a gente colocou.

**SR. JUNIOR:** Na última reunião do COMDEMA na verdade, é que aprovou a sequência dos trâmites da aprovação, já tinha constado e já consta que é a faixa 2 tá. Então já tem essa segurança da última reunião do COMDEMA, foi no ano passado e agora tá sendo forçado. Então, isso já é um compromisso do empreendimento desde da aprovação da continuidade no ano de 2024 que é faixa 2.

**SR. MATEUS:** A gente fez uma apresentação, a gente fez uma apresentação, Júnior, pros bairros das redondezas e realmente a gente colocou um espelho, que até a intenção era mostrar o tipo de cliente, o perfil do cliente, que eram jovens, jovens, solteiros. Acho que era 60% jovens solteiros e independente. Então a gente quis colocar realmente o perfil do cliente, que são jovens em início de vida, jovens que trabalham, que tem renda garantida, que estão adquirindo o primeiro imóvel e dando o primeiro passo para realizar o sonho da casa própria, mas a gente viu que acabou gerando um pouco de discussão sobre isso.

**SRA. ANELISE:** Eu sou a Anelise Busatto, sou moradora de Samambaia. Eu queria saber se essas medidas mitigadoras para a proteção da fauna aí, por exemplo, nessa via que vai dar só pavimentada e tudo. Não adianta colocar a passagem segura para os macacos depois que terminar a obra, então, assim, essas medidas mitigadoras para preservar vão fazer os corredores, em que momento essas medidas são tomadas?

**SR. JUNIOR:** Obrigada pela pergunta, Matheus quer falar?

**SR. PAULO:** Foi uma boa observação, sim, e a vamos tentar fazer o mais rápido possível. Logo que executada a via, já aproveitar e fazer, até porque os próprios caminhões talvez sejam os maiores riscos aí de atropelamento de fauna. Mas obrigado por esse ponto de atenção.

**SR. JUNIOR:** A gente pode inclusive colocar também, junto com a condicionante da via, já implantar essa passagem de fauna, essas as medidas mitigadoras. Com certeza. Mais alguém pessoal, mais alguma pergunta? Passar só para o Fernando.

**SR. FERNANDO:** Boa noite Fernando, sou morador do Samambaia. Eu já fiz alguns questionamentos ainda na reunião. Eu só vou retornar à questão das faixas, já sei que não é da mãe da Luz essa discussão de problemas, mas acho que vários dos moradores, você mesmo diz, criou um uma discussão bem acalorada na reunião que foi feita lá no condomínio. Uma pergunta clara e objetiva, quais são as faixas de interesse para o empreendimento? Essa é uma pergunta. E por que foi apresentada aquela tabela daquela forma pra gente, como você diz agora que era só ilustrativa, não era do momento, ela foi colocada como uma explicação do empreendimento que ia ser colocado. E você falou que agora era um espelho de outro empreendimento que vocês usaram como explicação. Ficou um pouquinho confuso, então podia aclarar essa, informação? Acho que é pertinente a

todos, talvez até acalme um pouco mais os ânimos, e inclusive a questão de percentuais, aos quais aquela tabelinha que vocês apresentam em projeto ele seria o objetivo? Um pouquinho mais claro. Só isso. Se for possível, tá, obrigado, viu.

**SR. FRED:** Deixa eu ajudar aqui. Fred de novo. O programa Minha Casa, Minha Vida ele atende famílias até 12.000 R\$ de renda, distribuídas em faixa 1, 2, 3 e 4. A última mais recentemente e talvez, eu nunca estive infelizmente, nessa reunião, mas pelo que estou vendo, causou uma confusão que predominantemente a Pacaembu atende, em especial a faixa 1, ao longo dos 34 anos dela. Seja faixa 1, aliás, existem duas, de duas fontes de recursos diferentes. Tem o faixa 1, que é por aquisição, que é um dinheiro do Fundo de Garantia, o que limita a faixa? É a renda de quem vai comprar. A faixa 1 é até 2.850 R\$ de renda, e as benesses que essa faixa traz é o subsídio maior é uma taxa de juros mais baixa. Assim como existe a faixa 2, que vai aumentando um pouco a faixa de renda e também a questão dos juros. Nesse caso em especial, dado o ticket de todo o produto que está sendo concebido, afinal de contas, é um loteamento fechado, com acesso controlado, com piscina, com lazer, com conforto, com qualidade. Não, não faz jus esse produto pra família que ganha até 2.850 R\$. Por quê? Porque essa família ela não tem capacidade de financiamento no banco, na Caixa. E, conseqüentemente, a entrada dela ficaria um caminhão de dinheiro 100, 120, 130.000 pra poder atingir ou conseguir comprar uma casa nesse valor. Nós estamos falando aí pro nosso próximo do teto do faixa 2, que hoje é 275.000, atendendo pessoas também e famílias do faixa 3, conseqüentemente. Então uma pessoa que ganha 2.850 R\$, ela não tem essa capacidade de financiamento, a não ser que ela tenha uma entrada guardada, ou que ganhe, ou que aconteça alguma coisa que eventualmente seria uma exceção. O que a gente pode dizer, e aí, acho que esse processo, como está há sete anos aqui na Prefeitura, acho que muito se falou, muito se discutiu, muito foi ajustado. Sejam as medidas mitigadoras, seja também o produto e seja também onde todos os ajustes que foram feitos. Hoje o que eu posso dizer, precisar pra vocês é que dado esse produto que está aqui, que é o produto que nós vamos lançar, que é o nosso compromisso, que está inclusive em ata, ele atinge essa faixa de renda. Então, não, eu não posso dizer que é impossível faixa 1 comprar, mas é praticamente porque esse faixa 1 é a menor renda que não tem essa capacidade de financiamento ou de comprar um imóvel nesse valor. Então, o que que a gente acredita? E a Caixa tá aqui também, pra se necessário, for atestar que a gente vai vender muito pra faixa 2 e um pedaço também para faixa 3. Por conta dessa característica, sobretudo da capacidade de financiamento que esse cliente precisa ter para comprar esse tipo de imóvel. Pois não pode perguntar.

**SR. CLÓVIS:** Boa noite, Clóvis Oliveira de Souza, morador de Samambaia. Você poderia por o estudo de fauna, o slide, por favor? É que lá naquele ponto lá, justamente onde vai passar a via, você falou que tem, ficou muito claro que você vai fazer. Tenho a impressão que vocês iam plantar mais árvores ali pra manter essa faixa lá, pela sua explicação e os animais também, terrestres. Não está muito claro quais são essas medidas, mitigadoras aí pra vocês fazerem, essa mastofauna, são sete espécies, ele só falou de uma, que são os macacos, 137 aves e oito espécies de cobras de anfíbios. Então não está muito claro, todas essas medidas que vocês vão fazer para essa construção, nesses pontos aí. E aí, tá bem claro aquele ponto, que hoje é uma Faixa de preocupação com aquela mata e você foi lá, e fez estudo de fauna.

**SR. MATEUS:** Bom, é isso que foi, a quantidade de espécies foram essas. E só pra deixar claro, assim, até a mastofauna tem até cachorro e gato no meio. Sabe que tem espécies exóticas também, mas foram encontradas algumas espécies de cachorros do mato e capivara, enfim, algumas outras espécies do tatu também enfim. Aí que acontece, nesse trecho, aqui é o Córrego Jararaca. Isso daqui é um APP, é um local que dá acesso a água, animais e mais para baixo que ele liga uma mata, que é uma reserva, que é da própria UFSCar, aqui pra baixo, infelizmente tem essa falha aqui no Varjão, e mais adiante também tem uma outra conectividade com a outra faixa. É muito importante esse corredor ecológico para fauna, porque? Garante que ela mantenha se ali, naquele ponto ajustado próximo da água, e o medo que existe quando existem fragmentos isolados como esses aqui, próximo de acesso da rodovia, porque se um animal sai pra cá, aqui a gente tem um campo de golf com alambrado cercando campo em que o animal não consegue atravessar. Às vezes ele visualiza alguma coisa aqui e facilita muito o acesso então, por isso que a gente vai fechar aqui de alambrado, porque isso garante que essa toda, essa forma que fica do lado de cá, ela consiga se manter aqui e ter um pouco mais de dificuldade para ela fazer essa passagem. E quanto aos primatas aqui, né, que são os macacos nessas duas fases, isso foi um pleito do próprio Samambaia acho que foi um comentário antigo no relatório também. Então a gente decidiu favorecer que evitasse qualquer tipo de atropelamento de fauna, no caso de primatas, principalmente, porque se a gente tiver que descer na rua pra subir em outras árvores, aí existe um risco um pouco maior. Então a gente está tentando dentro do cenário, diante do cenário que a gente tem aqui, preservar o melhor possível, dentro das condições aí do que a gente tem na área.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** E os que não vão conseguir subir, vai ter passagem subterrânea?

**SR. MATEUS:** Passagem subterrânea, ela é executada normalmente quando a gente tem água dos dois lados. Isso é uma regra muito comum quando a gente fala de passagem de fauna em rodovias, que tem muito, né, porque? É muito comum capivara ou algum outro tipo de animal que vive mais em brejo, ele precisa atravessar. A fauna ela não tem essa, talvez uma visão dela ter que andar talvez 30 metros pro lado pra passar num túnel, porque ali é mais seguro para ela, não consegue enxergar isso. Então, mesmo que eu faça, seria assim inútil, eu teria que fazer cavar um túnel.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Aquelas passagens aéreas que fosse assim?

**SR. MATEUS:** Aí nós vamos fazer essas duas aqui.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Porque daí ela vai era grandinha, vai.

**SR. MATEUS:** Não, não, essa era a gramadinha. Isso daí normalmente é feito em rodovia, quando a gente tem duas matas grandes, tudo. O que se faz normalmente quando tem árvores dos dois lados, a gente coloca uma, tipo como se fosse uma escada de corda e madeira que liga uma árvore à outra pelas cordas, que isso daí é muito atrativo para pra macaco, no caso.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Só agora, só saindo um pouquinho da questão ambiental, é uma dúvida que eu acho que não abre muito o problema, mas eu vou fazer para a empreendedora, já que a gente tem essa oportunidade, por que vocês não optam pelo adensamento mais para perto do centro da cidade? Se o objetivo é criar ainda mais

condomínios e mais moradias, a partir dali, do Samambaia, a gente vai desmontar a São Carlos inteiro, porque vocês não têm projeto de adensamento de centro, que é um projeto muito mais moderno, muito mais econômico e muito mais útil à população, porque ali as pessoas vão depender do quê? De ter carro, senão eles vão sair dali como não tem nem ônibus direito, vão poder se locomover de que forma? Pra que posto de saúde eles vão apelar? Porque apesar de ter essa renda um pouco mais elevada, ninguém aguenta pagar mais plano de saúde, não. Essa é a verdade. Aí vai lotar o postinho do Jockey. A mesma coisa de escola, o que que a gente vai fazer com as escolas, apinhar as crianças, como está acontecendo agora com o surto de escarlatina que está todo mundo fora? Então, tem algum plano desse tipo de devolutiva, já que vocês estão desmatando, invadindo um ambiente que estava lá quietinho, vocês vão providenciar esse tipo de benfeitoria pra essa população, inclusive pro Samambaia mesmo, porque, como eu disse, ninguém tem dinheiro pra ficar pagando um plano de saúde só, enfim, né. Mas o posto mais próximo tá há quase 30 quilômetros. Como é que é a última, a UPA mais próxima, pois é, 30 quilômetros. Eu acho que esse é, não sei, ignorância minha, total. Não sei se é assunto do COMDEMA, mas eu gostaria de ouvir a empreiteira sobre isso.

**SR. MATEUS:** Só esclarecendo, isso é um assunto que está sendo discutido ao longo desse ano e do ano seguinte, do Plano Diretor, da revisão do Plano Diretor. É justamente a ocupação do centro e a não espalhamento da cidade. Mas ela já foram uns cinco ou seis audiências públicas e a próxima vai ser do meio ambiente agora em dezembro. Vocês podem participar, vocês devem participar.

**SR. AGNALDO:** Boa noite, boa noite. Eu sou coordenador da Revisão do Plano Diretor. Então vou explicar, nós já tivemos cinco audiências, a próxima audiência no dia 10 de dezembro na Associação dos Engenheiros e o tema vai ser, Meio Ambiente. Antes dessa, nós vamos fazer uma audiência menor em Água Vermelha no dia 24, às 18h00 de, 24 de novembro, na Escola Municipal, a Escola Municipal Amigos da República, que tem a Biblioteca Municipal. Então, aí nós vamos estar fazendo a partir das 18h00 do dia 24. E aí nós vamos discutir o entorno de Água Vermelha, vamos discutir Água Vermelha e a região de Água Vermelha. Que a população de Água Vermelha se manifeste e fale o que que eles querem pra eles, o que eles desejam pra melhorar ou se querem que fique igual, isso que nós estamos fazendo, estamos ouvindo a população. Nossa média de pessoas em audiências públicas hoje está sendo 250 pessoas, então nós estamos realmente conseguindo trazer bastante gente. Além disso, a gente faz reuniões a cada duas semanas num outro grupo que pega todo esse trabalho que é feito nas audiências públicas e começa a transformar em propostas. É assim que nós estamos trabalhando e está todo mundo convidado. As audiências públicas são realmente públicas, que é pra todo mundo poder falar. Tem gente daqui que já participou e sabe que lá todo mundo tem direito a voz.

**SR. FERNANDO:** Bom, eu vou começar uma pergunta, uma pergunta e um agradecimento a resposta que eu recebi a respeito das faixas, embora não tenha ficado muito claro, eu vou, talvez a minha questão de compreensão não seja realmente o mesmo ritmo, mas eu não sei no processo, onde está constando essa questão das faixas de interesse para o empreendimento, as faixas que vão ser discutidas aqui, talvez isso pode ser explicado depois, não nesse momento, porque vou tratar de uma questão mais afeita a essa reunião, que é a questão ambiental, que é a questão do COMDEMA. Eu confesso.... Faixa dois, o interesse da faixa três, mas eu gostaria de saber depois do processo, como

vai contar isso. Agora, na questão do na questão ambiental, a gente podia tratar um pouquinho melhor. Eu confesso, erro meu de não ter olhado com mais atenção essa questão da parte de monitoramento do inventário de fauna, porque na verdade, não é monitoramento, isso é um inventário preliminar. Confesso que eu fiquei surpreso, mas não vou discutir com o colega que tenha feito esse levantamento. Eu moro lá, talvez eu saiba um pouquinho da fauna que ocorre naquela região. Mas aí me surpreendeu a resposta a respeito da passagem de fauna, do faunoduto, a passagem do céu, e a passagem subterrânea. Bem, talvez eu não tenha lido, erro meu mais uma vez. O animal não fica procurando, não tem entendimento de onde fica o faunoduto, ele é direcionado pra lá, os projetos hoje feitos para se conduzir o animal ao se conduzir o animal até a passagem de fauna, eu acredito que o técnico estava trabalhando pra vocês na medida mitigatória, possa ter realmente visto isso, talvez aí, né, não seja tão interessante que sete espécies de mastofauna. Só naquela região nós temos 13 tatus, não são tão importantes, mas eles usam a passagem. Agora, de primata nós temos duas naquela região, então talvez precise discutir um pouquinho melhor nesse ínterim. O faunoduto, ele é feito com alambrados laterais justamente para direcionar o animal pra passagem. Ele não é feito de forma aleatória e nem é feito só próximo de água, isso não é verdade, isso não tá em lugar nenhum. Ele é feito onde se identifica pelo profissional, um hotspot aonde você tem que colocar aquela passagem. Pode ser no meio do deserto, não na passagem de água. Passagem de água é feito, como eu enfrentei inclusive empreendimentos, é feito para beneficiar o empreendimento, porque já escoar a água e a fauna, se quiser, que passe junto. Isso daí é uma coisa que acontece, via de regra, nos empreendimentos. Então, talvez, talvez, confesso não vi, que seja melhor dar uma olhadinha nessas ações mitigatórias, para que possa ter um resultado melhor, para que a gente não fique assistindo o que a gente vê hoje na região, os atropelamentos sem sentido. Obrigado.

**SR. JUNIOR:** Quem mais, Paulo tinha pedido?

**SR. PAULO:** Em primeiro, queria comentar a fala da outra colega aí que questionou a respeito da infraestrutura e que é uma preocupação absolutamente pertinente, né. Infraestrutura de escolas, unidades básicas de saúde, e que, obviamente, com o adensamento populacional da região, vai exigir, né. O que o empreendimento coloca à disposição são várias áreas institucionais e depois o pessoal da plateia pode dar essas informações, aonde podem ser colocadas esses equipamentos públicos? Porque se permanecesse ali como fazenda, não ia ter esses equipamentos públicos. A ocupação de uma área hoje para os humanos, ela tem que se dar de forma a melhorar a qualidade ambiental. Agora, é óbvio que se em vez de ter a fazenda que nós temos hoje, que a quase totalidade da área é pasto, se nós plantássemos uma floresta, seria, do ponto de vista ambiental, melhor do que ter um empreendimento habitacional, não tenha dúvida. Agora, quem é que vai pagar por isso, então, quando se faz uma ocupação do solo hoje, a gente tem que exigir que isso melhore a qualidade ambiental. Então, eventuais um empreendimento, depois de ocupado, ele vai ter muito mais árvores do que tem hoje. É interessante isso, então, isso que eu queria destacar. Por fim, queria cumprimentar o Fernando, que é morador do bairro, mas é um especialista em fauna. Então eu recomendo que a Pacaembu ouça com muita atenção.

**SR. JUNIOR:** Vocês querem que vocês querem fazer algum esclarecimento quanto a questão da fauna, essa passagem de fauna? Alguém mais tem alguma questão? Eu acho

que pelo menos é consenso sobre a questão do empreendimento, né? Aí ficou a questão, só pra gente se encaminham, a questão da abertura da via e a pavimentação pra que, não a definitiva, mas alguma pavimentação pra que a gente não tenha levantamento de terra, né. Ficou a questão também que Pedrazanni lembrou da questão de colocar o recuo da construção do muro que aí o Eduardo mencionou. Ficou a questão da passagem de fauna aérea, e aí também a questão que foi levantada da passagem de fauna terrestre.

**SR. MATEUS:** Sim, poderia até fazer algum comentário sobre a passagem de forma terrestre. Eu entendo até a sua posição, mas assim, ali a gente tem um bairro, uma área urbanizada que a gente tem, uma rua com drenagem embaixo, com esgoto, embaixo com água embaixo, com bairros, com diversas ruas. Então, assim tem ruas cruzando para todos os lados, é basicamente impossível isso daí. Não existe nenhum ponto da cidade, se souber algum ponto da cidade que existe isso numa região parecida, que você tem uma condução de fauna que leva para um lugar que leva para outra APP, isso infelizmente não existe, porque a medida que você urbaniza, é comum que você precisa preservar as APPs, porque essa fauna ela tende a ficar por ali. Você comentou que Tatu não é importante, para mim é, da mesma forma como é uma onça ou qualquer outro tipo de animal. Então, todos os animais, eles são importantes sim, e a gente tem que tomar medidas que são alcançáveis e que são úteis. Porque eu vou acertar com alambrado tudo, mas aí a pessoa passa como é uma praça, uma passagem aérea pra pessoa? Assim, eu entendo, seria legal e tudo mais. Mas aí chove, depois essa água fica embaixo da rua, vai ser drenada pra onde, né? Então a gente tem todo um contexto urbano, inclusive um projeto que foi aprovado e que não foi mencionado em momento nenhum pelo próprio órgão ambiental de qualquer necessidade que a gente está fazendo, isso é extra, devido à preocupação do bairro, a questão dos macacos, que faz sentido a gente fazer uma passagem aérea. Eu nem ia comentar nada, mas eu comentei porque acho que assim, acho que todo mundo aqui vive a cidade. Você entende que não faz muito sentido ter que fazer um alambrado ligando uma área daquela, mas é o certo, aonde o animal pode escapar pelo outro lado. Enfim, é um pouco complicado fazer esse tipo de obra, eu não consigo nem visualizar. Mas assim, é legal, o teu ponto de vista. Na medida do possível, eu acho que rodovia é muito comum nesse sentido, porque você faz o monitoramento de atropelamentos e vê os pontos que tem mais passagem de fauna. Você vê locais que tem mata dos dois lados, que o bicho sai duma mata e vai para outra. Esses são os pontos adequados para fazer esse tipo de passagem. Você faz o aumento da via naquele trecho para depois fazer uma passagem em nível embaixo, num túnel, fazendo uma alça que, se chove, vai inundar então assim, tem um contexto que não é simples como parece.

**SR. JUNIOR:** Ok, eu vou passar só então pro Fernando se manifestar novamente. E aí depois a gente ficou no limite ainda da nossa reunião.

**SR. FERNANDO:** Olha, se você me perdoa, eu acho que eu não fui, claro. Acho que realmente não fui claro. Eu não estou, em momento nenhum eu falei pra fazer, em momento nenhum eu falei pra fazer. Eu expliquei o que era uma passagem subterrânea. E o alambrado não é feito pra cercar o trânsito das pessoas, é feito pra condução dos animais pra dentro do buraco, pra passagem. E tem cinco passagens de Faunas implantadas em outras cidades, dentro das cidades subterrâneas com alambrado lateral, eu posso te garantir isso aí, não é o caso mesmo. Isso eu concordo em número e grau com você, em número e grau, porque eu fui uma das pessoas que se posicionou contra,

inclusive fazer passagens de fauna na na rodovia na SP 318, porque ia levar os animais de uma área que tem vegetação para lugar nenhum. Num primeiro momento eu entrei nessa balada, depois é melhor fazer um bloqueio para que eles permaneçam dentro da área da universidade, etc, mas o que nos preocupa é essa fragmentação excessiva. Eu vou fazer coro com alguns que falaram. Realmente a fragmentação excessiva é uma coisa muito complicada, é fato. Vamos crescer, vamos fazer bairros, vamos fazer loteamentos, vamos fazer tudo, mas tudo com critério. Vocês realmente estão buscando, não vou tirar esse mérito mesmo. Eu participei de todas as reuniões, eu não vou tirar esse mérito. Vocês estão buscando, buscando, buscando a melhor forma de fazer, discutimos, conversamos, à parte, inclusive algumas ideias. Mas é preciso fazer um entendimento, as pessoas têm o direito de conhecer as coisas. O que eu não gostei naquela hora foi a sua explicação falando sobre o valor faunoduto, que como é que o animal vai encontrar o buraco para passar? Isso não é verdade, você sabe que não é. Tem que colocar o alambrado de condução lateral, agora a passagem aérea é perfeita, a passagem aérea. Realmente teve atropelamentos de macacos lá em Samambaia, isso daí tá perfeitinho. Era só uma réplica do que tinha falado. Só para ficar claro que em momento nenhum eu falei para fazer esse faunoduto em outro local. Porque na verdade nem cabe nada, certo?

**SR. MATEUS:** Eu acho que a gente está falando a mesma coisa, mas que eu tentei dizer, talvez aqui eu não conseguiria enxergar uma possibilidade de a gente fazer uma passagem de forma nesse caso aqui. Mas realmente eu acho que existe existir forma de condução do animal e dependendo dos espaços nos locais, que fosse, impossível fazer dessa forma, mas obrigado pela recomendação.

**SR. JUNIOR:** Pessoal, vamos para última, deixa a gente passar para a votação por conta da pauta.

**SR. FRED:** Eu posso estar fazendo o cumprimento, por gentileza aqui da Pacaembu, desculpa interromper. Só pra fazer, queria em nome aqui de todos do Pacaembu, que representa. Agradecer esse debate, essa discussão e agradecer a presença de vocês, eu acho que é uma conversa aqui de alto nível, que eu me arrisco a dizer que talvez nunca antes vista aqui para esses empreendimentos dessa região. Usando palavras do Fernando e demais colegas aqui que já contribuíram, a gente está buscando sempre mitigar, sempre resolver, sempre trazer um pouco a mais, sempre ter o menor impacto possível graças às as construções coletivas dessa pauta, em especial ambiental, que é o que a gente está tratando aqui. Então eu acho que eu saio daqui muito satisfeito com esse tipo de conversa, com esse tipo de contribuição e até sugestões aí pra sempre melhorar. E mais uma vez me arrisco a dizer aí que talvez nunca antes vista, em especial nessa região. Então o Pacaembu é do bem. Ela vai fazer efetivamente, trazer uma oportunidade pra esse tipo de família, é lógico, sem, o menor impacto possível, que, em tese, exigiria do empreendimento da construção civil. Então fica aí o meu muito obrigado e o nosso reconhecimento dessa conversa de alto nível que a gente teve aqui.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** E assim, é uma pergunta mesmo, uma dúvida que ficou. Aquela região não é um corredor para esses animais. Então, Pacaembu não poderia, porque eu vejo o Pacaembu está fazendo tudo o que a lei determina. Será que A Pacaembu não consegue então ser desafiada a fazer um empreendimento ainda acima, de um nível

acima em termos de manutenção dessa fauna, e aí seria um local mais econômico? Seria bom para esses animais ou então deixa todo mundo morrer ali. Quem tá ali vai morrer atropelado ali, a gente sabe que eles vão morrer.

**SR. FRED:** Só pra complementar, eu sei que talvez não seja eu o mais indicado pra falar de fauna, a gente tem aqui os técnicos especialistas, mas eu quero só ratificar que, à luz da legislação, a gente está fazendo muito mais. A gente viu ali ocupação de 70%, a gente ocupa 24. A gente viu ali várias coisas que, à luz da legislação aplicável, a gente está entregando mais, a gente está fazendo coisas, pensando no bem-estar de quem vai viver ali, de quem já vive, resolvendo problemas que são hoje não causados por nós, mas que há muitos anos tem se arrolado e que a gente trouxe uma solução de fato. Usando palavras de alguns colegas, nós estamos fazendo, por exemplo, um negócio de 1000 anos, sendo que a lei exige para 100 anos. Então, assim, se não em todos, na grande maioria dos quesitos, a gente está muito superior a isso. E é isso que a gente conseguiu fazer efetivamente, pra poder ajudar, não só no nosso bairro, ajudar uma região, afinal de contas, e pra eu finalizar só a elevatória que a gente está fazendo, é três vezes maior do que a que eu deveria fazer. Mas por quê? Porque já existe um problema, elevatório que está lá está jorrando lá, tá, enfim, jorrando esgoto. Então, acho que em todos os quesitos eu não sei dizer especificamente do macaco, do tatu, enfim. Mas se não esse, talvez até esse, acho que praticamente em todos a gente está entregando mais. Obrigado.

**SR. JUNIOR:** Então, e aí a questão, O COMDEMA é justamente pra isso, né? A gente gostaria que todos os empreendimentos fossem discutidos, debatidos e essas contribuições fossem dadas para a gente melhorar a qualidade ambiental. Eu acho que a gente precisa desenvolver a cidade, a gente sabe disso, a gente também. Eu sou um amante da natureza, eu tenho formação na área ambiental, eu adoro, eu gosto sempre, sempre gostei. Vivo ali, sou morador do Bosque também, então conheço bem aquela região. E é lógico que a gente quer sempre o melhor para todo empreendimento e não só para aquela região, mas pra todos. Então, essa participação de vocês é importantíssima e essas colocações certamente eles vão levar em conta. A gente vai colocar algumas condicionantes e aí, se tiver alguma outra questão que durante as obras eles perceberem, eles podem levar em conta e eventualmente implementar alguma coisa de imediato, né, não que isso vá ser obrigatório, mas que eles podem levar em conta no momento da execução das obras. Mas eu acho que a gente avançou bastante na questão não só de aprovação, ou não aprovação, porque isso aí já faz parte do Conselho, mas de colocar as condicionantes que foram colocadas por todos. Então, na minha visão, a gente pode já fazer um encaminhamento para votação, deliberação dos conselheiros com as condicionantes que foram apresentadas. Eu acho que os conselheiros estão de acordo?

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Sim.

**SR. JUNIOR:** E não é questão de querer encerrar a audiência pública, Reunião do Conselho, mas que a gente também tem um teto de limite. E pra que a gente consiga avançar nesse ponto. Só o Guilherme, que é um conselheiro, pediu a palavra.

**SR. GUILHERME:** É só, bem rápida. Só um esclarecimento para saber exatamente quais são as condicionantes que vão sendo estabelecidas. Eu entendi que a gente estava falando de duas alterações viárias diferentes. Uma é a interligação da válvula com a vila e a outra é um dispositivo de acesso à rodovia. Então a gente está colocando o quê de

condicionante de alteração viária, porque o hit do empreendimento ele identifica um problema sério, um impacto significativo do trânsito na rotatória, nas rotatórias de acesso. E uma dessas intervenções, não resolve o problema, a outra resolve. Então, só estou pedindo para deixar bem claro o que está sendo votado como condicionante. Se são as duas intervenções, se é uma só. Não ficou muito claro para mim?

**SR. MATEUS:** Bom, como condicionante, entendo que assim como a gente assinou o termo de compromisso de compromisso com a Prefeitura, seria a interligação das duas avenidas. E pode até ficar mencionado a questão do dispositivo de acesso, mas é um item que a gente depende da aprovação da Artesp. E com relação que a gente pode colocar talvez, é toda a questão dos projetos que já estão sendo executados e até um acompanhamento por conta da empreendedora, pra ter uma agilidade na aprovação.

**SR. GUILHERME:** Neste caso é que a condicionante da Artesp não depende do empreendimento? Eles têm o compromisso, mas eles têm um compromisso sobre isso e o compromisso de fazer a ligação da Vilas Boas, salvo engano, né, com a Francisco Falvo, que. Já tem, Já tem um compromisso assinado por eles e a gente vai condicionar na manifestação do poder.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** E a prefeitura já tem uma abertura de processo, que é a Cis Demanda, né?

**SR. JUNIOR:** Olha só pra gente, encerrar.

**SR. PAULO:** Sim. O que eu sugiro é em relação a essa outra demanda que tem que até rotatória da demanda, e que depende de aprovação da Artesp, é que o Pacaembu se comprometa com a associação de moradores a visitar, pressionar para que isso seja aprovado o mais rápido possível. Então, indo lá, porque a Pacaembu é a maior construtora do país, então ela tem poder de pressão. Então que ela convide o presidente, Amadeu, alguma coisa, pra ir junto lá pressionar o pessoal da Artesp. E também, obviamente, a prefeitura através do Prefeito e seus Secretários para que essa obra seja feita o mais rápido possível.

**SR. JUNIOR:** Tudo bem, pessoal, vamos então colocar o encaminhamento então, só repassando, porque são tantos pontos pra gente não esquecer de nada. Então a gente vai colocar o encaminhamento de aprovação ou não aprovação A aprovação com a condicionante da abertura da ligação da Vilas Boas para Francisco Falvo, já com as obras necessárias, mas sem o pavimento final, só o pavimento pra que não tenha o levantamento de poeira durante a obra, depois completa, isso aí. A outra questão ficou de colocar no regimento interno, de não construir junto ao muro, do Recanto Sabia, isso, têm a condicionante também da passagem de fauna ser feita logo no começo da abertura da via, para que evite atropelamento de animais e, eventualmente, alguma outra necessidade se for constatada durante as obras de alguma mitigação pelo atropelamento de fauna. Acredito que sejam essas as condicionantes que nós colocamos. Ficou alguma coisa fora? Acho que não, né? Então a gente aprova o empreendimento com essas condicionantes?

**SR. VALTER:** Só ressaltar que já dentro do projeto, o Programa de Educação ambiental para os moradores.

**SR. JUNIOR:** É, o projeto Programa Educação Ambiental, já faz parte do compromisso da Pacaembu. Então, tem alguém que é contra a aprovação do empreendimento com essas condicionantes?

**SR. VALTER:** É o seguinte, eu represento a área de proteção ambiental, que é a Unidade de Conservação Estadual, certo? Então estou vendo que tem muita coisa aí que está dependendo da aprovação estadual. Eu não vou votar contra, mas eu vou me abster, porque eu não vou falar contra a ata, né?

**SR. JUNIOR:** Então tenho voto do Valter, na verdade, abstenção do Valter. Os demais conselheiros, têm alguém contrária ao empreendimento, não? Então, o empreendimento que está aprovado, não foi por unanimidade por que o Valter se absteve, mas, ... Parabéns para todos! E também para o Samambaia, o Bosque também. Eu acho que pra nossa região é importante a qualidade. Obrigado, boa noite a todos. Afeta o ser humano