

SR. PRESIDENTE: Pessoal, boa noite. Primeiro obrigado pela presença de vocês essa noite fria fora da nossa casa lá no paço. Está tendo uma outra reunião lá no paço, por isso que a gente acabou vindo para cá. Essa reunião era para ser semana passada, por conta da mudança no Diário Oficial, o Diário Oficial agora se tornou eletrônico e aí teve um atraso na publicação. Por isso que a gente teve que adiar para essa semana, tá bom? Porque a gente está precisando de espaço aqui. Mas está todo mundo bem acomodado. Acho que a única coisa que a gente não vai ter é microfone, microfone não está disponível, mas dá para gente trocar a nossa reunião. A gente tem então a pauta, é a 125.ª reunião do COMDEMA de 3 de julho de 2025. A gente tem como pauta a aprovação das atas de 220, 221, 222 e 223.

Então, já foi encaminhada para todos os conselheiros e eu gostaria de saber se alguém tem alguma ressalva à aprovação dessas atas? Ou a gente pode dar como aprovadas? Sem ressalvas? Estão aprovadas as quatro atas. Passando para o segundo ponto, a gente vai ter agora uma apresentação, uma manifestação sobre o empreendimento RTC Construtora e Incorporadora SP Limitada, Processo 16.250 de 2016. A equipe da Bárbara está aqui, ela vai fazer a apresentação e só antes dela iniciar, terceiro ponto seria a discussão e uma deliberação sobre o Regimento Interno. Como a gente não conseguiu realizar uma segunda reunião da Câmara Técnica, a gente vai deixar esse ponto para depois, porque a gente precisa fazer uma segunda reunião, avançar aquelas propostas que foram colocadas na primeira reunião da Câmara Técnica, para a gente fechar um texto que seja consenso e depois trazer aqui para o Conselho. Tudo bem? Alguém tem algum comunicado?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Essa pauta será que não valeria a pena, se sobrar um tempinho, a gente discutir sem encaminhar? Talvez para avançar um pouco. Ou acha que é melhor ter um outro espaço?

SR. PRESIDENTE: Vamos ver o andar da... Só que aí a gente depois tem... Houve uma sugestão, acho que a Rita, salvo engano, encaminhou para nós. Confesso que a gente não conseguiu analisar, mas a gente pode, de repente, se houver um espaço de tempo, discutir. Então, agora eu vou passar a palavra para Bárbara. Fica à vontade.

SRA. BÁRBARA: Boa noite. Gente, vou tentar falar alto porque minha voz não é tão alta, mas eu vou tentar. Então, eu sou a Bárbara, sou arquiteta, faço a parte de aprovação do projeto e venho apresentar para vocês o empreendimento que hoje é denominado como Jardim Aclimação. Mas antigamente, para algumas pessoas que já sabem, seria o [...] três, porque é uma continuidade de área. O escritório [...]. Porém, esse projeto, ele vai ser comercializado e construído pela Urba. Então a Urba Construtora, ela que vai estar fazendo a construção após a aprovação do empreendimento.

O empreendimento fica na Zona Sul, colado com o Abdelnur. Então, só para a gente recapitular, vou tentar explicar aqui, isso o que eu ia falar. Obrigado. Aqui é o Ipê Mirim, Abdelnur e a área lá de cima é a área que a gente tem que é a do processo. Então o processo é o 16.150 de 2016. Nós temos 1346 unidades e ele está no processo do Plano Diretor de 2016 também. Alguém pode fazer?

Bom, a área em si, ela tem 565 mil metros quadrados, sendo que temos 30 mil metros quadrados de app. Aí a área loteada, que a gente consegue fazer o empreendimento, corresponde a 497 mil metros. Os lotes são de 160 metros quadrados, então eles são 8x20. E como eu já disse, 1346 e é um empreendimento de interesse social. E também, como já falei, ele está no Plano Diretor de 2016.

Estou evidenciando que ele está no Plano Diretor de 2016 porque tem alguns projetos que foram protocolados anteriormente, mas esse já está no Plano Diretor novo. Então, as doações serão seguindo todas as restrições vigentes. Oi, Paulo? A intenção é ser Faixa dois. Porque o Faixa um, Paulo, além da gente, tem que conseguir a verba, que não necessariamente tem essa verba disponível, tem um valor de venda muito abaixo do que hoje São Carlos, pelo menos numa área que é... Não vou dizer que era uma área nobre, mas é uma área que tem muitas contrapartidas. Para que isso aconteça tem que fazer um movimento já começar ele como Faixa um.

(pronunciamento fora do microfone)

SRA. BÁRBARA: Na verdade, aqui assim, deixa eu tentar explicar. Não sei se todos sabem, mas o Faixa um, ele é uma verba que vem do Governo e direciona, tem que começar o processo, até fiquei sabendo que estava aberto, tem um portal aberto que você tem que indicar a área e falar qual é o projeto. Aí tem que haver uma conclusão entre quem é o dono da terra, vamos dizer assim, com a Prefeitura. Só que se eu não me engano, o valor do Faixa um é R\$ 130 mil. Esse R\$ 130 mil é impossível, vamos dizer assim,

uma casa hoje, se eu não estou errada, R\$ 90 mil, R\$ 100 mil só a casa, para construir. Aí você tem que pagar o terreno para o dono do terreno, mais as infraestruturas e mais a contrapartida.

Então assim, para que esse projeto, para ele ser Faixa um, ele tem que nascer como Faixa um, vamos dizer assim, que não é o caso aqui, tá bom?

SR. PAULO: Porque se fosse Faixa um ajudava a resolver.

SRA. BÁRBARA: Se fosse Faixa um, acho que não estaria há uns anos aprovando, eu esperava. Porque aí talvez seria um pouco mais rápido também a aprovação, assim imagino que tem que ser.

SR. PAULO: Quantos anos [...]?

SRA. BÁRBARA: Aí, Paulo, 2017, mais ou menos, 2016 é a abertura do processo, mas 2017. Mas assim, que a gente está mais forte faz quase dois anos, que a gente está forte assim, trabalhando. Bom, então a localização dele, como eu já falei, a gente está perto do Zavaglia, do Ipê Mirim. Aqui é só uma localização em macro da cidade.

SR. PAULO: Ele é do lado do Ipê Mirim?

SRA. BÁRBARA: Ele é do lado do Abdelnur, ele é sequência do Abdelnur. Porque o Ipê Mirim você chega na rotatória e está no Ipê Mirim. Aí você continua a avenida, vai dar no Abdelnur, vai continuar mais um pouco, você vai dar nele, que vai ter uma continuidade. Pode passar, Pedro. Aqui tem a parte dos equipamentos urbanos que tem lá na região, num raio de dois quilômetros. Não vou falar tudo, mas a gente tem bastante educação, nós temos área de lazer, nós temos posto de saúde, temos alguns comércios. O Abdelnur, por exemplo, ele tem alguns lotes que são comerciais, que fica na divisa com o Ipê Mirim e o Ipê mirim também tem lotes comerciais. Então a gente tem uma questão de comércio forte. Nós temos outros equipamentos que nós temos perto da nossa área, mas que está não tão perto assim, mas a gente a ETE, a ETE do Monjolinho, ela está mais à direita. Pode passar, Pedro. Aqui a gente trouxe as ONGs, então a gente tem a Nave Sal da Terra, que é uma ONG bem bacana. O projeto CorAção e temos também a Associação Idoso Xodó da Lelinha.

Nós estamos pelo Plano Diretor na Zona quatro, que é a qualificação de ocupação controlada. Então, nós temos um coeficiente de ocupação de 70%, sendo que o aproveitamento 1,4, permeabilidade de 15%. Aqui está um pouquinho do projeto para quem acompanhou o COMDUSC, porque tem muita gente que está aqui que também é do COMDUSC, eu vou tentar descrever um pouquinho. O projeto, ele tem uma via de continuidade, que é um eixo central, que é o sistema de lazer, que ele começou no Abdelnur, porque ele foi o primeiro. E aí ele sobe para esse que nós estamos em aprovação e ele desce para o Ipê Mirim. Ele tem um eixo central de sistema de lazer, esse sistema... Então, assim, aqui nesse eixo do meio. Aí nós temos as duas vias, que virou uma avenida, que vai passar, que vai subir. Essas duas áreas são as áreas institucionais. Todas as roxinhas são institucionais. Então foi até um pedido do COMDUSC que uma área estivesse em frente à outra. A gente tinha feito um pouquinho diferente, mas foi pedido assim. Então nós temos duas na frente. Foi pedido uma área institucional lá na outra extremidade. Porque, no futuro, pela José Perea vai ser um acesso também, depois que tudo isso se consolidar. Então tem um institucional lá. Nós temos algumas áreas patrimoniais atendendo ao Plano Diretor. Temos uma lagoa de retenção que está aquele rosinha lá de cima. E temos a Faixa Verde Complementar e à nossa esquerda temos o Córrego da Água Fria. E para fechar, eu vou falar um pouquinho em porcentagem.

Então a gente tem equipamento comunitário de 7%, que são sistemas de lazer. Desculpa, as áreas Institucionais. Nós temos o Urbano, que seria a Lagoa de retenção dois e 64. Temos a somatória do sistema de lazer, mais áreas verdes, sendo que os espaços livres é 11,31. E temos 20 mil metros de área patrimonial, que é os 4% que é solicitado. Pela imagem, a gente consegue ver então que aqui é o limite da app, que está na linha preta e aqui é o limite da Faixa Verde Complementar, que é exigido lá para a região. Aqui eu trouxe um pouquinho sobre a topografia do terreno mesmo. Lá é uma área arenosa, para quem já foi, onde nós temos... Naturalmente, a gente mexe no terreno para poder fazer o empreendimento. Então nós vamos ter que... É um terreno que tem... Um terreno natural. Ele é bem plano, vamos dizer assim, mas ele tem uma caída um pouco para o lado esquerdo, que seria para o Água Fria, à esquerda de quem chega na área. Então, assim, a gente tem algumas áreas que... Desculpa.

Pelo Plano Diretor é dito que áreas que até 12%, em áreas que são arenosas, podem ter parcelamento do solo. Aí houve um questionamento quanto a isso. Aí nós fizemos uma justificativa que nós chegamos em 12,75. Então nós estamos dentro do 12. O que é isso? A área natural hoje, não mexendo em nada,

não fazendo terraplanagem, ela tem 12,75. Mas a gente pode fazer terraplanagem se a gente quiser. Porém, a gente não precisa, porque a gente está dentro dos 12% que é a exigência do Plano Diretor, ok?

SR. PAULO: Toda área?

SRA. BÁRBARA: Não, é só no trecho, Paulo, é um trecho de... É só um cantinho, é um cantinho que fica na área... Não sei se é uma área pública.

SR. PAULO: Seria interessante que delimitasse a área que tem essa dificuldade porque pode ter...

SRA. BÁRBARA: A gente já fez isso.

SR. PAULO: Pode ter, fazer alguma, alguma exigência, alguma coisa.

SRA. BÁRBARA: A gente já fez isso, na verdade, e isso foi uma exigência do Meio Ambiente. Na ocasião, onde, no entendimento deles e dos técnicos, era algo que não poderia fazer empreendimento nesse local. Porém, por uma questão até no terreno natural ainda estar dentro dos 12%, a gente está dentro do que fala o Plano Diretor. Esse é o primeiro ponto. O segundo ponto foi a gente fez um laudo de estabilidade, porque não é simplesmente falar que está lá, mas sim, a gente tem laudo e uma [...] e aí foi concluído que, com essas informações, estariam pertinentes para a gente poder continuar.

Porque a ideia, apesar de eu não concordar com essa leitura, porque o terreno, naturalmente, é muito difícil você trabalhar normalmente você mexe mesmo, principalmente numa inclinação tão baixa, que é esse de 12%, 12% é muito pouco, até para a gente saber, quando a gente fala de uma rampa de acesso de um edifício, pode ser 20%. Então, só para gente ter uma noção... Oi? Para o carro. Desculpa, para pessoa é 33. Desculpa, eu não falei. Obrigada. Então assim, aí a gente trouxe aqui só para que vocês soubessem, está documentado tudo no processo isso que eu estou falando.

E aqui está um pouquinho da diretriz viária. Então assim, o nosso acesso ele vem pela Avenida Pereira Lopes, que passa na frente da São Nicolau, chegando no Salto do Monjolinho e do Salto do Monjolinho, a gente desce à esquerda pegando a Domingos Zanotta. Chegamos no Abdelnur, onde tem já um dispositivo de acesso e aí entra no eixo que eu já expliquei que vai interligando toda as três áreas. Isso na parte que já está consolidada, vamos dizer assim. Na parte que não está consolidada pela José Pera, não sei como é que fala, a gente passaria em frente da ETE e chegaríamos à área, só que a gente não chega bem na nossa área, a gente tem uma porção de terra de um empreendimento que está sendo loteado também, que é o empreendimento feito de dois empreendedores, que até no COMDUSC foi questionado, a gente foi atrás do contato. Então está sendo implementado o empreendimento ao lado do nosso. Não seria um status, mas está sendo feito. Então, essa é a diretriz viária.

Aqui a gente tem o acesso pelo Abdelnur, pela Celso Torrente, pela José Coca. Nesse acesso, o que acontece? A gente teve que fazer uma compatibilização de viário. De que maneira? Nós temos um viário que é do Plano Diretor antigo. O Plano Diretor antigo, a largura das vias locais era de 13 metros. Desculpa, 12 metros. E aí então a gente fez apenas um... É como se fosse um T, que é só aonde encaixa, que seria a avenida que chega. Então é meio quarteirão aqui, para quem... Está vendo essa parte verde? Então a gente tem essa partezinha que tem duas ruas que estão chegando, que é o acesso. Então ela está menor. Não que está menor, ela está compatível com o que vem chegando para não dar desencontro, porque tem casa ali, tem várias coisas. Não é uma divisa seca, não. Já tem casa consolidada. Então a gente tem essas duas e mais essa rua aqui, porque aqui também é Rua do Abdelnur, então a gente fez ali encaixar. A partir dali já entra o Plano Diretor Novo, que é o que está em azul para quem tá vendo aí na tela.

Então a gente já entra com 13, sendo oito de leito carroçável. O que muda entre o Plano Diretor Antigo e o Plano Diretor Novo? No Plano Diretor antigo, a calçada era de dois, enquanto que no Plano Diretor Novo a calçada é de 2,5. Então é um ajuste de calçada. O viário em si continua com oito, porque o Plano Diretor é assim que é a exigência, certo?

SR. PAULO: Desculpa, me perdi. No caso vai ter 2 ou 2,5?

SRA. BÁRBARA: Tem meia quadra, é uns 20 metros, porque é só o fundo do lote que vai ter dois e depois continua com 2,5, isso. E também tem uma outra quadra que fica paralela com a outra, que são duas que chegam. Ele é encaixado. Então aonde encaixa que já tinha casam, eu continuei com dois. Aonde não tem aí vai ser 2,5. Então é uma porção quase que... Bem pequenininha.

SR. PAULO: Não é [...], não?

SRA. BÁRBARA: Não tem nada de [...], não. É o acesso mesmo assim. É que a gente tem um desenho. Depois eu posso até te mandar, se você quiser ver, no sentido de entender certinho, eu posso te mostrar

como que ficou. Bom, aí a contrapartida financeira, a gente tem os pedidos do SAAE, que no caso seria uma construção de um poço. A questão de telemetria desse poço, reservatório pulmão. Lembrando que a gente não está trazendo que é as empresas responsáveis para o empreendimento. E o Meio Ambiente também solicitou para que a gente fizesse a qualificação do sistema de lazer. Então, nesse sistema de lazer, que é a continuidade que vem do Ipê Mirim, passa pelo Abdelnur e chega nesse novo empreendimento, ele vai ser todo qualificado, que eu vou mostrar daqui a pouco, com qualificação de alguma... Aí a gente trouxe aqui o valor. Então a gente tem de contrapartida R\$ 5.250 milhões no SAAE no dia de hoje, porque isso é corrigido.

SR. PAULO: Para o poço e reservatório?

SRA. BÁRBARA: Isso, perfeito, Paulo. Além disso, a gente tem que fazer reservatório para a gente, mas adutora e etc, etc que não está aqui na conta. E temos uma contrapartida de execução de R\$ 720 mil no dia de hoje para implementar o sistema de lazer, a qualificação do sistema de lazer. Isso dá, em 1346 lotes, R\$ 4.639,41 mil de contrapartida. Aí quando você perguntou do Faixa um, se fosse o Faixa um, deveria não ter esse valor, ser uma composição de todo mundo. Aqui está o sistema de lazer. Então, nesse sistema de lazer central, que é onde vai ter os equipamentos e que está detalhado tudo bonitinho, foi entregue para a Secretaria do Meio Ambiente, também tem uma ciclovia, que vai passar nesse eixo central. Todos os lotes, nesse momento, eles estão sendo considerados como residencial, porque a informação que eu tive em um dos COMDUSC é que o Plano Diretor, ele permite que você possa fazer misto, desde que não seja, tem essa liberdade. Então nós estamos aprovando tudo como residencial, mas aí fica a critério de quem for comprar e adquirir o lote.

Aí aqui a gente tem as áreas institucionais, que eu já até tinha mostrado lá no começo, que são os equipamentos comunitários e os urbanos. Então, ali no Rosinha, no AI, a Lagoa e as outras áreas são as áreas institucionais. Aí aqui a gente trouxe um pouquinho sobre a parte de áreas verdes. Então, o que está de verde clarinho são os sistemas de lazer. O que está com verde um pouquinho mais escuro aqui nós temos já uma averbação de TCRA, de reserva Legal, então já é uma reserva legal, então está consolidado. E nós temos nessa outra cor aqui, que é um pouco mais clara, que é um, a gente tem área verde. Então é área verde. Aqui são as áreas que são compensatórias e o restante é sistema de lazer com a Faixa Verde Complementar de 30 com 30, que está aqui.

Aqui o sistema de lazer para que vocês entendam, tipo onde que ele está localizado. É bem distribuído o projeto, tem bastante... As áreas que estão bem distribuídas. Aqui a gente trouxe o que são as áreas permeáveis, só para evidenciar. Então a gente tem hoje, no total, a CETESB, ela pede para a gente 20% do Estado. Nós temos 1,85 a mais do que os 20%, então é 21,85 que nós estamos fazendo entre áreas verdes e sistemas de lazer. Aqui é o acesso um pouquinho mais detalhado dos dois acessos que eu já falei. A única coisa que eu queria explicar é aqui. Como eu falei, a gente não tem acesso pela José Perea, então ela tem outro empreendimento que vai encaixar e que vai fazer o acesso. Hoje a gente para ali. Aqui é um pouquinho da mobilidade urbana. Então a gente tem a ciclovia que está na nossa área e nós temos algumas linhas que vai para o Zavaglia, o Arnon Melo. Aqui um pouquinho da parte da hidrografia que o Pedro vai explicar.

SR. PEDRO: Boa noite, gente. Sou o Pedro, engenheiro civil, sou responsável técnico pelos projetos de infraestrutura da Aclimação. O primeiro slide está mostrando só os córregos que passam em torno do empreendimento, então Água Fria, que já tinha aparecido nos outros slides, que está na divisa do empreendimento, tem o Córrego do Água Quente, que está próximo e o Córrego do Monjolinho, que é onde deságua o Água Quente e Água Fria.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: A Água Quente desagua no Monjolinho?

SR. PEDRO: Os dois no Monjolinho.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Água Fria e Água Quente?

SR. PEDRO: Isso. Isso. Aqui está só uma delimitação da área, só para a gente localizar onde está a lagoa de detenção. Essa é uma imagem aérea. E aqui é uma imagem feita com drone que a gente colocou a lagoa só para ficar mais fácil de conseguir imaginar como que ela vai ficar no local. Então ela vai ficar próximo ali do Córrego do Água Fria e ali na estrada José Pera, a gente tem uma travessia por cima do Córrego do Água Fria. E aí a gente previu o deságue após essa travessia. Então, como a lagoa, ela vai ter o controle de vazão dela para fazer o lançamento no córrego, mas ela também tem o vertedouro tipo

tulipa, que pode, em alguma ocasião de uma chuva muito intensa, ela extravasar. E aí, caso ela extravase, se a gente lançasse antes da travessia, a gente tinha essa preocupação da travessia não suportar essa vazão. Então a gente fez ali do lado é até um print do projeto, aquele traçado vermelho é a rede de saída da lagoa, fazendo o lançamento já após a travessia. Aqui é um pouco do resumo do cálculo.

SR. PAULO: É uma lagoa só?

SR. PEDRO: Uma lagoa só. Depois tem um slide que eu vou até falar um pouco mais sobre isso.

SR. PAULO: Porque é esquisito, está entre os dois rios?

SRA. BÁRBARA: Diferente do que aconteceu naquele outro empreendimento, que a gente tinha os dois lados, aqui a gente tem o rio, que é o Córrego do Água Quente. Aí passa uma área que é do Zanobra, Cornachione, não sei se vocês sabem quem é. Do Cornachione é os dois, mas é o Varela. Isso, Varela e o Zanotta, e depois chega na nossa área. Então nós estamos mais para o lado. Nós, basicamente, o Pedro vai mostrar como que é, mas a gente cai quase que tudo para o Água Fria, porque a gente tem um espaço entre a nossa área e o Córrego do Água Quente.

SR. PEDRO: De fato, tem uma parte da área que hoje, no escoamento natural, ela vai pro Água Quente. Só que aí, se a gente fizesse essas duas lagoas, a gente teria também essa saída, cortando essa outra área e era possível de solucionar isso com terraplanagem e drenagem, fazendo uma lagoa só. Então fica uma lagoa só para manutenção também. E isso foi considerado no cálculo, vou até explicar o que a gente fez, já que a gente considerou uma lagoa só, como que a gente contornou isso. Então, primeiro, aqui tem um resumo dos dados de como a gente chegou num volume da lagoa. A gente fez o cálculo por três formas de dimensionamento diferentes. Então, o método da Prefeitura de São Carlos, que é o método que vem na própria diretriz do empreendimento, que deu os 15.257 metros cúbicos.

Depois a gente fez pelo método racional, que é um método simplificado, mas para esse tamanho de área ele é bem aceito, que deu um pouco maior, deu uns 200 metros cúbicos maior e depois a gente fez pelo método de pools, que já é um método mais complexo, que entram outras variáveis, inclusive o próprio formato da lagoa e de como que a laminar de cuidar dela varia à medida que ela vai enchendo. E, com o método de pools, ela deu mais de 1000, deu 1200 metros a mais do que o método da Prefeitura. E foi esse o volume que a gente usou como referência.

SR. PAULO: Usou maior?

SR. PEDRO: Usou maior, isso, é de 16.457 metros cúbicos. E aí, a partir desse volume, então, esse seria o mínimo, a gente modelou a lagoa e aí o volume real dela foi de 16.721. Então deu aí cerca de uns 300 metros acima do mínimo que a gente tinha calculado.

SRA. BÁRBARA: Então deu 1500 do padrão.

SR. PEDRO: Isso, deu 1500 acima do que a Prefeitura exigiria. Aí aqui está o resumo com a vazão de entrada. Então a vazão de entrada da lagoa após a ocupação, isso é a vazão máxima dela, já considerando uma chuva com período de retorno de 100 anos, tempo de duração de 15 minutos, o que resulta numa intensidade de chuva de 180,93 mm por hora. O coeficiente de pré-ocupação que a gente usou é o 0,3 é o pós-ocupação é o 0,83. Então ele ficou acima do que seria usual assim, para a área urbana, que é 0,75 porque, na verdade, a gente desconsidera tudo o que é área verde, que não é captada e não é lançada na lagoa. Então a gente não faz o cálculo simplesmente pelo quadro de áreas do empreendimento. A gente faz pelo cálculo, pela área das micro bacias que contribuem para a lagoa, por isso dá esse coeficiente mais alto. Com isso, a vazão de entrada ficou em 1061 metros cúbicos por minuto. O volume armazenado é o que a gente já tinha falado 16.700 e a vazão máxima de saída, essa é a vazão que é controlada pelo orifício da lagoa, que é de 30,70 metros cúbicos por minuto.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: É mil, entra mil, arredondando SAAE 17? A vazão é 17?

SR. PEDRO: É, entra 1061 metros cúbicos.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Estou arredondando 1017 e SAAE 30?

SR. PEDRO: SAAE 30, isso. Oi? É que é para a chuva de 15 minutos, nessa intensidade.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Ok. E da onde veio esses 1000 metros cúbicos por minuto?

SR. PEDRO: Esses 1000 metros cúbicos é toda a contribuição que cai no empreendimento. Então, essa chuva de 180 milímetros, ela caindo em toda a área do empreendimento. E aí quando chega a vazão máxima na lagoa, então quando o ponto mais distante da Lagoa está chegando lá, ela chega nessa vazão.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Obrigado.

SR. PEDRO: Bom, então aqui a gente vai falar primeiro do que você questionou, Paulo. A área tem uma queda para o Córrego do Água Quente e uma queda para o Córrego do Água Fria. Mas aí, analisando a topografia, o projeto urbanístico, a gente viu que era possível a gente lançar tudo em uma lagoa só. Então tem uma pequena área de aterro ali na divisa com uma área vizinha, que era onde seria a queda para o Córrego da Água Fria. E aí a gente fez uma inversão também nas redes de drenagem.

Quando a gente calculou qual seria a vazão máxima de saída da Lagoa, a gente considerou só a área de contribuição natural do Córrego da Água Fria. Então a gente não considerou a vazão de todo o empreendimento natural. Aí a gente viu qual era a área que vai hoje, naturalmente, para o Córrego da Água Fria e, a partir desse valor, a gente limitou qual seria a vazão de saída máxima da lagoa pelo orifício. E essa vazão é essa que está aqui embaixo de 549,55, que é um pouco maior do que a gente lança de fato, que é 511,67.

SR. PAULO: A água que cai para o lado do Água Quente, não vão bombear ela? Ela vai drenar normalmente pelas vias normais?

SR. PEDRO: Isso, escoamento livre pela galeria de drenagem.

SRA. BÁRBARA: É, na verdade a gente acabou invertendo essa área, acaba voltando pela topografia, pela rua. Então as bocas de lobo acabam invertendo a drenagem, lançando para Água Fria e não indo para a Água Quente como hoje vai naturalmente.

SR. PEDRO: E o Água Fria, ele já recebe a saída da Lagoa do Abdelnur. Então aí a gente está dividindo e aí é outro ponto importante que a gente lança no Água Fria é que o Água Fria e o Água Quente, eles desaguam no Monjolinho. Então, na verdade, mesmo se a gente tivesse lançando os dois num percurso curto, essas vazões iam estar se encontrando no Monjolinho de qualquer forma.

SRA. BÁRBARA: Mas a gente não está onerando o Água Quente.

SR. PEDRO: Isso, nem o Água Fria.

SR. PAULO: Uma preocupação com [...]. Qual é a área de app considerada?

SRA. BÁRBARA: 60 metros, Paulo. 30 e mais 30 de área complementar, porque ela é [...] dos dois.

SR. PAULO: Eu não lembrava. 30 no Água Quente, meu Deus do céu. O Água Fria é um pouco mais estável.

SRA. BÁRBARA: Mas é pedido no Água Quente e no Água Fria os 60.

SR. PAULO: Você vê como o Plano Diretor de 2005, ele foi bem pensado.

SRA. BÁRBARA: 2016, né? 2016. Na verdade isso é de 2016. Em 2005 não tinha essa Faixa Verde. São algumas áreas, a Bacia do Santa Maria.

SR. PAULO: A consciência ambiental vai evoluindo. Isso é muito legal.

SR. PEDRO: A gente colocou o gráfico aqui do dimensionamento pelo método de pools. Então, a linha laranja, ela é a vazão que está entrando na lagoa e a linha azul e a vazão de saída. O volume de armazenamento, ela é a diferença da área que está entre a linha laranja e a linha azul. Então aqui é só para a gente enxergar como que é diferente a vazão de entrada, como ela é muito mais alta do que a vazão de saída. Tanto a vazão de saída, ela leva um tempo longo para essa lagoa esvaziar.

Aqui é sobre o jardim de chuva. Então a gente está adotando o jardim de chuva no empreendimento. Acho que todo mundo já sabe o que é o jardim de chuva, mas só para contextualizar. Ele, basicamente, é um jardim que o nível dele é um pouco rebaixado em relação ao nível do entorno, que é para água justamente acumular ali. Então ele participa de alguma maneira na redução de alagamentos e enchentes. Ele, tomado por uma chuva muito intensa, ele não vai ter esse efeito. A gente precisa ter uma lagoa de detenção, por mais que a gente tenha muitos jardins de chuva, mas ele tem uma função importante na recarga do lençol freático e ele tem um custo baixo de manutenção. A gente fez esse jardim de chuva apenas na rotatória da avenida principal. Para quem estava na apresentação da RFL, a gente já comentou lá, não foi permitido colocar o jardim de chuva em sistemas de lazer.

SRA. BÁRBARA: Deixa eu só complementar. Aqui também tem uma diferença. Aqui todo o sistema de lazer, como eu falei lá atrás, está qualificado. Então ele tem uma qualificação e a gente acha que faz sentido, até pela localização do bairro. Então, a gente aqui, nesse caso, a gente entende que o jardim de chuva ser restrito a uma rotatória traz benefícios em contrapartida da qualificação do sistema de lazer. Então a gente restringiu ali e a gente acatou todo o sistema de lazer qualificado, com equipamentos e tudo mais, como eu falei anteriormente.

SR. PAULO: O projeto dos jardins de chuva estão contemplados no processo?

SRA. BÁRBARA: Estão.

SR. PAULO: Existem várias técnicas de chuva e [...]. Não sei se... Já deve ter [...]. Eu não lembro se tem ou não.

SR. PEDRO: O que tem são muitos cadernos técnicos, principalmente de prefeituras que aplicam, aí eles montam o caderno técnico e tudo mais.

SR. PAULO: Assim, o pouco que eu vi, tem coisa que não funciona conforme você está dizendo. Então isso que eu acho que precisa de um certo cuidado.

SR. PEDRO: Depende muito do solo local. Essa região do Jardim Aclimação é uma região boa porque é um solo arenoso.

SRA. BÁRBARA: E assim, Paulo, acho que vale a pena, para todos. Quando a gente faz o jardim de chuva, a gente não tira da conta da lagoa. É mais um elemento, a gente não está trabalhando só com isso.

SR. PEDRO: Tanto a lagoa quanto às galerias de drenagem elas são dimensionadas como se não existisse jardim de chuva. Até porque, para a galeria, no momento que o jardim extravasar, a vazão está máxima, então vai fazer diferença. Aqui está uma imagem da rotatória com o jardim de chuva. Já compatibilizado com... Como chama a calçada? Ciclovía.

SRA. BÁRBARA: A ciclovía vai passar ali naquela parte. Então vai ter um jardim de chuva e a ciclovía passando, que ela é uma continuidade.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Uma pergunta. Esse jardim de chuva, [...], foi uma exigência que veio da divisão do Meio Ambiente? Como que surgiu? Veio do projeto?

SRA. BÁRBARA: Na verdade assim, a gente passou pelo COMDUSC antes, nós fizemos acho que umas três reuniões no COMDUSC e aí começou como sendo um plus, como que o Paulo acabou de dizer, para a questão da drenagem. Só que nós acreditamos que... Mas isso é uma opinião minha, que é um jeito de você também pegar áreas que estão sem ter utilização e qualificar ela para uma questão de absorver a água e tudo mais. Então, para não ficar tudo concreto, vamos dizer assim. Então assim, acho que respondendo à tua pergunta, não foi pedido, mas foi, às vezes é sugerido, eu não me lembro se foi sugestão do COMDUSC porque, como eu falei, a gente teve várias reuniões, mas a gente acatou e aí depois a gente refinou, compatibilizando com os pedidos do Meio Ambiente, certo? Mas não é exigência.

SR. PAULO: É um começo.

SRA. BÁRBARA: Isso, complementando.

SR. LAERTE: O empreendimento, acho que teve reunião no COMDUSC ou foi no COMDEMA, eu não lembro muito bem, que muitos levantaram: Mas porque não jardim de chuva? Você vê o Lilases. O que eu ouvi de jardim de chuva no Lilases. Então, eu acho que [...], dar um exemplo, da gente tentar trazer isso. Existem grandes pesquisadores, não só pesquisadores, profissionais, que pesquisam [...]. Você SAAE do [...]. Juliana e Ricardo, nós tivemos a satisfação de trazer uns atrás, exatamente hoje é um grande difusor [...].

SRA. BÁRBARA: Acabou vindo, bem como o Laerte colocou, entendo que é uma educação para as crianças, para as pessoas entenderem como funcionam porque as pessoas não entendem muito bem o contexto da cidade como um todo. Então acho que isso é algo que me chama atenção quando eu vou nos lugares. Por exemplo, em São Paulo, você passa por algumas avenidas que tem isso, eu acho um barato, acho barato assim, que bom que isso foi aplicado, porque é o ambiental com a paisagem, as duas coisas se conversam.

SR. PEDRO: Aqui estão são os pontos de interligação de água e esgoto do empreendimento. Então, o ponto de interligação de água vai ser na área do SAAE, que tem o Abdelnur. Então hoje o SAAE, ele tem um reservatório, que tem um poço na área do Abdelnur, vai ser feito um novo reservatório nessa área para abastecer o Jardim Aclimação, além da participação financeira para a construção de outro poço que a Bárbara já comentou, as contrapartidas do empreendimento.

A interligação de esgoto, ela vai ser feita um emissário de esgoto, passando pela estrada José Pera e ela vai chegar até a Etna Monjolinho ou projetado, não é até a Etna Monjolinho, é um pouco antes da travessia, onde tem um PV de esgoto do SAAE. Aí o SAAE, inclusive, eles passaram qual que é a bomba, o diâmetro de recalque da elevatória que tem ali para a gente verificar se seria possível ou não interligar. E é possível interligar, isso tudo certo. Não sei. E a drenagem, onde a gente já tinha falado, pontos de interligação, que está ali fazendo a travessia, fazendo um lançamento após a travessia.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Onde vai ser a elevatória?

SRA. BÁRBARA: Já tem.

SR. PEDRO: A elevatória já tem.

SRA. BÁRBARA: Aqui do lado.

SR. PEDRO: Aqui na José Pera, antes de chegar na Etna Monjolinho, tem uma outra travessia que é a travessia por cima do Córrego da Água Quente.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Toda a área é elevatória ou parte da área [...]?

SR. PEDRO: Toda área, ela vai escoar por conduto livre, escoamento por gravidade mesmo. É que, quando ela chega na rede do SAAE, a própria rede atual do SAAE, ela está ligada nessa elevatória, que é a rede que recebe toda a área dos empreendimentos, Abdelnur, Ipê Mirim, tudo que está antes do Aclimação. E aí é isso. Como tem esse aumento de vazão, o SAAE quis só que a gente verificasse, foi feito cálculo de dimensionamento, mas a rede tem uma folga grande em comparação, por mais que 1300 lotes seja bastante coisa, o que ela já recebe hoje, ela já é um reservatório bem robusto, então ela consegue suportar esse aumento de vazão também.

SRA. BÁRBARA: Aqui está a imagem do empreendimento. Então, olhando do lado de Abdelnur, o Abdelnur está lá, a gente consegue ver para a área. Aí depois a gente tem, olhando para a parte do Água Fria e a gente tem olhando para o Perea, para a avenida que desce. Aqui é um pouquinho da parte ambiental. Então a gente tem a preservação da vegetação, como eu já expliquei. A gente vai plantar 4631 mudas nas áreas verdes, bem como 1596 mudas que serão feitas no sistema de lazer. Então, junto com aquelas qualificações, tem plantio e mais 1834 mudas que serão feitas no Passeio Público. Então é uma quantidade bem significativa de mudas que vamos estar plantando. 8 mil mudas.

SR. PAULO: As áreas de lazer, grande parte delas devem estar nas pastas complementares.

SRA. BÁRBARA: Como? Não entendi.

SR. PAULO: As áreas de lazer, parte dela devem estar na faixa complementar de 30 metros.

SRA. BÁRBARA: Na verdade, uma parte do sistema de lazer é faixa complementar. Isso. E também tem uma parte da área verde que eu falei que já está... É um objeto de reflorestamento, mas já está averbado como reserva, também pega essa parte, mas já é vegetação nativa, mata infértil, tudo certinho.

Desculpa que eu não enxergo direito. Mas assim, o loteamento é muito grande, 1446 lotes. E se áreas verdes, elas estão todas nas faixas complementares, ou seja, à margem. Como é que está a distribuição no meio do loteamento.

SRA. BÁRBARA: Não. Mas não está, Paulo. Eu vou voltar o slide aqui.

SR. PEDRO: Praticamente 20% só na faixa da área de lazer.

SRA. BÁRBARA: A gente tem sistema de lazer na faixa central e aí a gente tem uma parte que é na Faixa Verde Complementar, isso. Só que, a hora que eu vou para área permeável, que é o próximo slide que eu estou apresentando, nós temos que é os 21,78% no total, vamos dizer assim, que é o que a CETESB nos exige, aí a gente tem isso bem distribuído. Aí aqui é os aspectos positivos do empreendimento. Então parte de interesse social, implantação próxima a uma área urbanizada, ciclovias, arborização dos passeios das áreas verdes e sistema de lazer e grandes áreas permeáveis.

E vale ressaltar que parte, provavelmente, vai ter casa, mas parte vai ser venda de lote. E venda de lote assim, a gente sabe que todo mundo também tem o sonho de construir uma casa dentro do Minha Casa, Minha Vida. Então a gente vai vender o lote de maneira que a pessoa consiga comprar e depois fazer a construção da casa. A gente tem uma melhoria do sistema viário. A gente tem a questão da Faixa Verde Complementar, uma continuidade na paisagem urbana, porque já tem dois empreendimentos consolidados, a gente vem fazendo a continuidade, o reflorestamento e a parte de implantação das mudas, de 1834 mudas, sendo que no total dá, praticamente, 8 mil mudas que a gente vai fazer o plantio naquele local. É isso, gente. Obrigada.

SR. PRESIDENTE: Obrigado, Bárbara. Obrigado a todos que apresentaram. Vou abrir agora os questionamentos. Só vou pedir para o questionamento para que vocês falem o nome e a quem estão representando só para a gente gravar. Fica melhor aqui? Alguém?

SR. PAULO: Acho que passou o momento, inclusive, de fazer isso aí. Mas seria interessante nas contrapartidas ou até no empreendimento, um sistema de câmeras de monitoramento interligado ao Sistema [...], tanto na área de segurança pública, que é uma região crítica, e na área ambiental, foi

cobrando muito pelo Ministério Público a questão da fiscalização de descarte irregular de resíduos sólidos, ali tem uma área de preservação. Infelizmente acho que passou esse momento, mas seria interessante [...], mais ou menos R\$ 30 mil, ali ter uma visão muito rápida, em torno de cinco câmeras seria o suficiente, valoriza o empreendimento e ajuda muito aos moradores, futuros moradores ali. Desculpa, é Paulo, Secretaria de Segurança Pública e Mobilidade Urbana.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Paulo, só para complementar essa informação. A gente na Prefeitura também está notando essa necessidade de envolver bastante secretarias para emitir essas diretrizes iniciais, que realmente passou do timing. E hoje tem um camp, que é um conselho onde muitas secretarias participam, o pessoal da secretaria começou a ser convidado. Então, a ideia é realmente mapear isso aí e entender todas as contrapartidas.

SR. PAULO: Perfeito.

SR. PRESIDENTE: Mais alguém? Posso?

SR. RENAN: Renan, da APASC. São três dúvidas, na verdade. A primeira mais simples, que eu não peguei no começo, se é de uso misto ou residencial?

SRA. BÁRBARA: É que assim, de acordo com o Plano Diretor, nós quando... Vamos falar o contrário. Quando tem uma restrição na matrícula, quando eu falo que é industrial e comercial, eu não tenho a possibilidade de fazer um residencial, por exemplo. Mas quando ele é só residencial, de acordo com o Plano Diretor, ele pode ser misto. Isso, de certa forma, faz com que não tenha irregularidades, vamos dizer, do bairro, porque aí qualquer pessoa pode ir lá e pedir para ter seu comércio e fazer aquilo que bem... O que for melhor, entendeu? Então nós não identificamos, isso foi até um pedido, não sei se o pedido, uma sugestão ou um ponto de observação em um dos COMDUSC, que foi até falado, eu falei: Mas a gente vai deixar esses aqui como misto. Aí levantaram, o pessoal da Habitação, acho que era o Flavinho, se eu não me engano, e falou essa brecha junto com o Altamir, que dá para fazer dessa forma.

SR. RENAN: Não vai ter restrição.

SRA. BÁRBARA: Isso, não vai ter restrição na matrícula.

SR. RENAN: Ele é misto?

SRA. BÁRBARA: Ele pode ser todo residencial ou pode ter misto.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: O Município todo é misto. Tudo é misto no município. Só não é misto se você colocar na matrícula que não é.

SR. RENAN: Isso, exatamente. Quando tem um uso exclusivo, aí não pode.

Tá, beleza. O segundo ponto. Eu entendi que aquele questionamento que teve sobre a declividade partiu inicialmente da Secretaria de Meio Ambiente, mas não foi disponibilizado laudo inicial, parecer inicial da secretaria. A gente não teve acesso, teve acesso só um segundo laudo, que nem trata desse tema, da parte do meio ambiente. Queria saber se teve uma segunda avaliação sobre esses critérios ou, de fato, é só aquele segundo laudo que nem traz nenhuma informação sobre isso?

SR. PEDRO: Foi remetido à Secretaria de Gestão da Cidade e Infraestrutura, que quem analisa também e depois ao CAMP. Salvo engano, passou pelo CAMP também e ambos validaram como sendo uma parte pequena do empreendimento. A Secretaria de Gestão da Cidade e Infraestrutura e o CAMP também validaram a aprovação com essa pequena diferença, nesse pequeno pool.

SRA. BÁRBARA: Que, na verdade, está dentro dos 12%.

SR. PEDRO: Está dentro do 12.

SR. RENAN: Mas essa é a terceira dúvida. Mas sobre isso ainda. Então não teve uma segunda avaliação criteriosa da Secretaria de Meio Ambiente? Só esse laudo então?

SR. PEDRO: Não recorro se chegou a passar.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Teve porque foi o Nivaldo, se não me falha a memória, que emite um parecer por conta do CAMP, onde tem isso, a gente acabou não disponibilizando, foi uma falha nossa realmente, mas esse parecer foi remetido aos técnicos do Meio Ambiente. Então, quando ele fez a avaliação, ele não comentou ter superado o assunto.

SRA. BÁRBARA: Posso só explicar o timing? Que eu acho que faz mais sentido. Nós tivemos uma exigência após a exigência, a gente... Porque a exigência era: Eu quero entender o terreno natural como o que acontece. Aí nós entregamos essa imagem que vocês viram aqui, junto com essa imagem, nós entregamos um relatório técnico de estabilidade, com engenheiro, tudo certinho.

Nessa notificação, que depois que a gente entregou a imagem para que os técnicos pudessem entender, eles disseram assim, apresentar laudos técnicos, bem como submeter a secretaria competente, que no caso a competência seria da... Vou falar Secretaria de Habitação, eu sei que não chama... Gestão de Cidades, exato. E aí então, após a gente pôr a documentação, foi mandado para a Secretaria de Habitação, a secretaria que é quem vê essa parte, atestou, voltou, foi para o CAMP, que é o conselho que tem todo mundo e depois foi para o Meio Ambiente, para o Meio Ambiente dar o parecer, que eu acho que é o que você deve ter recebido, talvez esse último. Mas tem todo esse histórico que dá para ser disponibilizado.

SR. RENAN: É que a impressão que fica é que é um pouco resultado desse enfraquecimento da secretaria, de a gente ter um segundo laudo, que nem está tratando desse assunto, sendo que foi levantado antes, foi colocado como uma problemática. Tudo bem, a Habitação fez o parecer, está bem embasado, mas aí volta para o Meio Ambiente, nem cita o assunto e passa como se tivesse aprovado.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Foi analisado pelo técnico, porém, a competência para declividade, para urbanização é da Secretaria de Gestão.

SRA. BÁRBARA: O próprio técnico fala isso.

SR. RENAN: Nesse laudo não, né?

SRA. BÁRBARA: Não, estou dizendo no primeiro, quando eu respondo...

SR. RENAN: A gente não tem aceso.

SRA. BÁRBARA: Ele diz assim: Informamos tal coisa. Apresentar o laudo técnico do empreendedor e submeter as secretarias, como teve outras coisas também, que não foi só a parte de habitação. Às vezes eles falam submeter ao Trânsito, submeter a quem a competência.

SR. RENAN: Tá, tudo bem. Então, o terceiro ponto que eu queria entender um pouquinho melhor, dado essa questão, é que nesse laudo aqui da Secretaria de Habitação, ele escreve aqui. Deixa eu ver aqui. Ele fala aqui com referência a área patrimonial dois verifica-se, que aproximadamente, 20% dela apresenta declividade entre 12 e 13 sendo que 80% possui declividade média de 7%. Então está subentendendo que uma área patrimonial, ela vai ter um índice maior que os 12%, é isso?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: É isso daí. Esse pedacinho.

SR. RENAN: É esse pedacinho?

SRA. BÁRBARA: Na verdade, é 12,75.

SR. RENAN: Ficou como área patrimonial?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Sem a terraplanagem como agora, isso é natural.

SR. RENAN: Em todo o restante do empreendimento?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Não tem problema nenhum.

SR. RENAN: Então está pressupondo que, pelo menos, 20% dessa área não pode nem haver a terraplanagem?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Pode haver terraplanagem.

SR. RENAN: Mas se está acima dos 12%.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Ajusta isso com terraplanagem.

SR. RENAN: Então porque está no Plano Diretor 12%? Então não precisava ter. Se qualquer lugar acima de 12% você pode corrigir.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Tem que entregar 12%, eles vão entregar 12%.

SR. RENAN: Então, se no Plano Diretor fala que acima de 12 não pode ter intervenção, se você pode corrigir qualquer local acima de 12, então não faz sentido ter.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Não fala que não pode ter intervenção em momento nenhum. Fala que não pode entregar a área com declividade superior a 13%. Se a declividade for superior, você pode fazer alguma infraestrutura e aproveitar.

SRA. BÁRBARA: O que a gente quis comprovar apenas, está aqui na tela, Renan, só para você ver. A gente deu um zoom. Então assim, tem lugares que tem 12,33, 12,24, 12,21, 12,33 e 12,75, que é o maior.

SR. RENAN: E onde está o de 13?

SRA. BÁRBARA: Não tem de 13.

SR. RENAN: Então está errado o laudo.

SRA. BÁRBARA: Não, tem 12,75.

SR. RENAN: É uma faixa.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Fala uma faixa entre 12,5 e 13.

SR. RENAN: Não é uma média esse 12,75?

SRA. BÁRBARA: Não, é o terreno natural. A gente pega um levantamento...

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Mas é a maior declividade 12,75.

SR. RENAN: Então porque fala 13 aqui?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Fala de 12,5 a 13.

SR. RENAN: De 12,5 a 13, a média.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Falou na média, esse pedacinho tem entre 12,5 a 13, no máximo. Isso que ele falou. Se você pegar algum trechinho de um metro.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Então está acima dos 12.

SRA. BÁRBARA: 12,75 é acima dos 12?

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Não é?

SRA. BÁRBARA: Para mim, é 13.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Matematicamente.

SR. RENAN: Tudo bem, também acabou não ficando claro.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Mas eu não estou entendendo, o limite não é 12?

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Não, a entrega. Eles têm que entregar a área para a Prefeitura com inclinação de 12.

SRA. BÁRBARA: A gente está mostrando que o terreno natural tem 12,75. Se a gente fizer uma terraplenagem, a gente pode chegar em 10. Se a Prefeitura quiser, exigir que a gente entregue isso com terraplenagem de 10. Sim, por exemplo, em Rio Claro, eles pedem que todas as áreas públicas, que eu acho que é o que tinha que ser feito aqui, é entregue com 8% de inclinação, tudo. Porque fica tudo patelarizado para quem possa construir. Para mim, é assim que tinha que estar o Plano Diretor.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: A única restrição que a gente tem de declividade é acima de 45%, que caracteriza como app, que muda.

SRA. BÁRBARA: Até a Federal não deixa empreender, a 6766 fala, o Estado.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: O Estado deixa 30%, até 30%.

SRA. BÁRBARA: É que é encosta.

SR. PAULO: Bom, posso falar? Bom, Paulo Mancini, representante da Veredas. Eu acho assim, um loteamento de 1446 lotes, a gente tem que ter uma atenção maior porque é um empreendimento muito grande, numa área que a gente sabe que tem fragilidades pedológicas do solo e tal. Então eu acho assim, nesse tema da declividade em 12% assim, o que supera é muito pequeno. Mas o que eu acho importante eu não tive a oportunidade de ver o parecer ou não, que é aquela coisa. Você tem que ver numa área que tem algum problema como que ela pode ser ocupada, que cuidado que você pode ter. Então é por isso que seria interessante se no parecer eles deram: Olha, tudo bem, passa um pouco, mas pode se resolver dessa forma, porque o perigo que a gente tem é de assoreamento, é de erosão e você tem que tomar medidas para evitar isso. É claro que, conforme a declividade, é melhor não fazer nada, proteger. Mas nesse caso, eu acho que só teria que ver que medidas tomar para mitigar o problema da erosão e assoreamento. Uma outra sugestão que eu ia fazer para os empreendedores, embora eu acho que a lei estabelece, porque, como é lote de interesse social uma área permeável interna do lote de 15%, eu acharia assim, que seria bom para essa área, que é onde a gente está, aumentar para 20%. Primeiro porque, às vezes, as pessoas não obedecem nada, vai, vai, vai. Então, mas deveria. Nessa área, a gente sabe que quanto mais a gente aumentar, a permeabilidade é melhor, qualquer área é melhor, é bom. Mas nessa área em especial, então uma sugestão que eu faria, que eu acho que seria de bom alvitre assim, para a frente, porque 20% daria 32 metros quadrados, a pessoa teria ainda 120 e pouco para construir. Então acho que é mais que suficiente para uma família.

SRA. BÁRBARA: Tem mais alguma? Desculpa, pode terminar.

SR. PAULO: Deixa eu ver. Ah, sim. Outra coisa que eu acho importante para a gente e até pediria para o Laerte Rigo esclarecer, porque eu imagino que certamente, como quase toda ali a Cidade Aracy tem uma

camada de diábase no solo protegendo o Aquífero Guarani. O que eu gostaria de ouvir também, eu não sei se está o representante do SAAE, sobre as condições de perfuração de poço na região.

Já há anos que o COMDEMA questiona a abertura de poços, que nós vamos abrindo, abrindo e a gente não sabe, de uma maneira científica muito séria, a sustentabilidade desses poços no tempo, no médio prazo. A curto prazo, a gente sabe que está ótimo, mas no médio prazo, de 50 anos, de 100 anos, a gente não... A gente já fez discussões tal, trazendo quem trabalha na área tal, o professor Wendland, da Hidráulica, da USP e tal. E o que a gente sentiu é que ainda os conhecimentos científicos não precisam disso. Isso causa um pouco de apreensão. Se tiver alguém do SAAE que possa falar um pouco sobre isso. E também no último plano, não foi no último Plano Diretor, eu acho que foi. Foi, né? Que a gente colocou algumas áreas de proteção hídrica no Jacaré. E eu não sei se já tem estudos de captação de água dali e tal, como é que seria, como é que seria de custos e tal. Porque a área sua e da cidade, ela está muito populosa, hoje acho que já tem mais de 50 mil pessoas morando, juntando com Aracy um, Aracy dois, Abdelnur um, dois, três, agora Aclimação, Ipê. Então seria interessante a gente ter... E eu acho que essa é a nossa função, de pensar longe, pensar no tempo, porque a gente se vai, mas nossos filhos e netos vão ficar. Então a gente tem que estar pensando nesses planos.

Eu acho que é isso. A outra preocupação assim, é uma área de cerrado. E seria interessante a gente pensar um pouco que dá para fazer devido a visão, não dá para ver, se dá para fazer alguma conectividade com outros fragmentos de cerrado que tem. Seria importante a gente estar pensando nisso também, na própria revegetação local, estar procurando, dentro do possível, estar usando espécies de cerrado. Especialmente para recomposição da app mesmo, que é os 30 metros, mas também na faixa complementar estar buscando contemplar mais, da forma possível, com a vegetação do cerrado. Acho que é isso. Estou agradecido.

SRA. BÁRBARA: Eu vou responder sua pergunta, Paulo. Vou começar pela primeira. Na verdade assim, as medidas que precisam ser tomadas na questão da estabilidade do solo. Num primeiro momento, foi proposto para que a gente entregasse com dez... Desculpa. Nós fizemos a proposta de 10% e foi indicado que não seria o melhor jeito. E aí nós indicamos: o terreno natural está assim, o terreno natural está assim, as medidas mitigadoras, as medidas que vão ser tomadas na hora de construção de obra, etc, etc, que é o laudo, Renan, que eu falei que a gente respondeu e depois foi dado esse parecer que você viu. Então assim, nessa resposta nossa, apesar de não estar disponibilizado para vocês, tem toda a parte técnica do que pode ser feito, mas nada impede de vocês falarem assim: Não. Eu quero que deixe, está com 12,75 hoje, mas 12,75 não acho que é bom. Então vamos fazer com dez, porque é uma área patrimonial. Vamos fazer com oito. Vamos ver se é possível fazer isso? É uma solução. Mas é uma coisa que precisamos discutir. Então assim, hoje está dentro do que é permitido no terreno natural, sem mexer, sem por máquina, sem mexer em nada.

A segunda pergunta é sobre a questão da área permeável, que aí vou precisar da ajuda dos universitários, porque assim, até onde eu entendo, até recentemente passei por uma situação em um empreendimento. É que, quando eu vendo esse lote, o cara vai aprovar a casa dele. Ele vai aprovar a casa dele, ele vai ver o Plano Diretor, o Plano Diretor fala que é 15%. Aí ajuda que eu queria é: O que eu consigo, como empreendedor, restringir 20%?

SR. PAULO: Eu acho que sim.

SRA. BÁRBARA: Eu acho que não.

SR. PAULO: É só colocar no... Porque...

SRA. BÁRBARA: Aonde que eu colocaria?

SR. PAULO: Bom, assim eu não sei em que fase que o empreendimento ele vai para o cartório.

SRA. BÁRBARA: Ele vai no final. Eu vou registrar.

SR. PAULO: Quando vai para o cartório, no cartório está 20%, tem que obedecer o que está no cartório.

SRA. BÁRBARA: Não, Paulo. Eu acho que não consegue, porque eu tive um problema...

SR. PAULO: O cartório não aceita?

SRA. BÁRBARA: Não.

SR. PAULO: Porque a gente, seguindo o princípio, na área ambiental, é assim. que nem, por exemplo, app. App, nacionalmente, é 30 metros. O município pode aumentar e aumentamos.

SR. AGNALDO: Mas está no Plano Diretor.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Tem que estar na lei municipal, que amplia essa faixa de proteção, que aí a gente chama de Faixa Verde Complementar ou sabre um, sabre dois.

SRA. BÁRBARA: Na verdade, posso só... O que que daria para fazer, Paulo?

SR. PAULO: É que a gente já viu isso, mas em condomínio. A gente viu em condomínio, condomínio tranquilo, sem problema.

SRA. BÁRBARA: Mas assim, no loteamento, o que que dá para fazer? Eu comprei, eu registrei esse empreendimento esse ano e eu vou começar a vender lote o ano que vem. Aí o Paulo foi lá e comprou um terreno. Se ele entrar para provar o terreno naquele ano que o Plano Diretor já mudou, se isso aconteceu, e lá tiver 20, 30, 40% de permeabilidade, ele vai ter que se ajustar de acordo com o Plano Diretor. Então, o que dá para ser feito é esse empreendimento para lançamento, provavelmente é ano que vem, se o Plano Diretor caminhar e vocês verem que isso é o melhor jeito.

SR. PAULO: Eu acho que na redação do Plano Diretor, a gente tem que dar uma flexibilidade para cima, não para baixo, mas para cima, tem que ser flexível, porque eu acho que pode ser 15, mas ali, especialmente, seria melhor 10.

SRA. BÁRBARA: Eu só questiono mesmo como que...

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Mas os outros não foi pedido. Porque vão pensar que [...] é o Abdelnur Três.

SRA. BÁRBARA: É, o Ipê Mirim não teve essa exigência. O Abdelnur é muito antigo, mas o Ipê Mirim não tem. Mas não é nem questão de exigência, é questão de como deixar isso funcional.

SR. PAULO: Não, entendi. O problema é mais técnico/jurídico do que...

SR. AGNALDO: O problema é que depois que ele tirou o Habite-se, ele vai lá, fecha tudo e fica sem nada. Infelizmente a coisa não funciona tão simples assim.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Mas o ponto mais importante assim, querendo ou não, é que no loteamento, no parcelamento você diz que está acima dos 20% e tem um ponto, alguma coisa a mais de área permeável. Então eles já estão com excedente que pode compensar essa metragem dentro do lote.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Mas é uma discussão para ser feita agora na revisão do Plano Diretor.

SRA. BÁRBARA: É, eu acho que é relevante para uma mudança, porque se a gente mudar lá para 30%, todo mundo que comprar e não tiver construído vai ser 30%. A regra vai de acordo com... Igual ao centro, que podia construir tanto, agora pode construir menos e assim a gente vai realizando. Mas o empreendedor não consegue fazer muita coisa nisso.

SR. PAULO: Uma coisa que eu estou achando assim, muito legal, muito positiva, é o fato de desse empreendimento já teve outros muito próximos da ETE. E quando a gente licenciou a ETE, a gente morria de medo porque era febre, mas já teve épocas que ali no Botafogo, às vezes, até no shopping, sentia mau cheiro. Deve ter passado porque...

SRA. BÁRBARA: Não passou.

SR. PAULO: Não passou?

SRA. BÁRBARA: Eu moro lá perto, eu moro pertinho do shopping. Quando chove ou quando é domingo, o povo está usando, é para todo mundo.

SR. PAULO: Isso é um problemaço.

SRA. BÁRBARA: Nós não somos... Ninguém é privilegiado. Todo mundo sente o cheiro. É verdade.

SR. PAULO: Então eu achei que não estava. Porque eu falei assim, se o empreendedor topa estar investindo para vender, mas certamente esse problema faz diminuir de 20 a 30% o valor do lote.

SRA. BÁRBARA: Mas no Faber a gente sente o cheiro. Pelo menos eu sinto. Não sei quem mora ali naquela região, mas eu sinto.

SR. PAULO: O representante do SAAE não está aí? Não tem ninguém do SAAE?

SRA. BÁRBARA: Tem uma representante. Ela vai falar agora. Mas eu queria só falar uma coisa sobre o SAAE. Só para terminar. A questão de água é o valor que a gente paga do poço, Paulo, o valor que a gente paga... Como que eu vou te dizer? Existe uma legislação municipal que todo empreendedor tem que pagar o poço. Assim, não vai construir um poço. O poço que está lá vai nos abastecer. Entendeu? Agora onde ele vai construir esse poço, a gente não sabe, mas todo mundo tem que participar na construção de um poço em porcentagem, pela quantidade de unidades.

SR. AGNALDO: Então o poço já contorna é no Monjolinho.

SRA. BÁRBARA: Isso, mas tem o poço do próprio Abdelnur que funciona e...
(pronunciamento fora do microfone)

SR. PAULO: Eu tenho um apreço enorme pelo SAAE de São Carlos, mas assim. Eu acho que a gente precisava ter mais conversas com o SAAE para gente entender melhor as coisas, como se passa. Ele tem uma cultura organizacional já antiga, da década de 70, e técnica, bem técnica. E então não tem muito essa questão de participação, de exposição, mas a área ambiental exige essa participação. Então é isso que eu queria solicitar para o Junior, que a gente eventualmente marcar uma reunião com os técnicos do SAAE e tal e para trazer para gente conversar, principalmente pensando no planejamento do futuro. E aproveitar para fazer a crítica. Hoje está tendo no COMDUSC parece que duas ou três audiências públicas, aparentemente, e nós tivemos que vir aqui. Então a audiência pública é fundamental que os membros do COMDEMA participem também, porque adianta. Porque é aquela história, chega no final para o meio ambiente e os chatos do meio ambiente querem voltar tudo para o começo.

SR. PRESIDENTE: Paulo, coincidiu porque essa reunião era para ter sido na quinta-feira passada e, por conta do Diário ser eletrônico, atrasou, calhou de ser hoje e o COMDUSC também não é de quinta, o COMDUSC normalmente é de quarta. Eles tiveram que fazer na quinta e aí teve esse conflito de agenda. Mas o ideal é que a gente faça dias separados para todo mundo poder participar dos dois eventos.

SRA. BÁRBARA: E só para fechar a questão de água, quando a gente fez o Ipê Mirim, porque essa área, ela é uma continuidade. Então, quando a gente... Desculpa, gente, quando a gente fez o Abdelnur, em 2013, eu acho que 2014, faz tempo já, 14, 15.

SR. PAULO: Abdelnur um ou dois?

SRA. BÁRBARA: Um, o que é Faixa um. A gente construiu o poço já contemplando para o uso das três futuras áreas. Então nós pagamos, construímos um poço, desculpa, o SAAE construiu um poço. Esse poço foi construído que vai contemplar as três áreas. Mas aí, como o Agnaldo está falando, tem um outro poço, que pode ser que o dinheiro que a gente vai pagar para eles vá para esse lugar.

SR. AGNALDO: O Ipê Mirim acabou não usando esse poço.

SRA. BÁRBARA: Isso, é verdade.

SR. AGNALDO: O Ipê Mirim, ele pega do Zavaglia.

SRA. BÁRBARA: É, o Ipê Mirim, ele pega do Zavaglia. É só o nosso que vai. Pode falar, Laerte.

SR. LAERTE: Laerte, da AEASC. Vou responder ao Paulo, que me citou. Em relação a recarga do Aquífero Guarani, acho que isso já está superado após as muitas discussões [...] vigente, na qual o pessoal da Superinteressante [...] entendia que ali era [...], um estudo feito por geólogos com aval do IPT, [...], mostra que a face da zona sul [...] não é área do Aquífero Guarani, mas sim do Botucatu, que nós chamamos superior, porque existem várias camadas, várias camadas e surgiria [...], um novo perfil do poço ali do Abdelnur dois, existe um poço aqui do lado, que é vizinho desse novo empreendimento e ali, se não me engano, tem uma ou duas camadas de [...] e [...] a água que chove não consegue passar por ele, isso já foi comprovado, é comprovado. Então temos o Aquífero Guarani, zona sul, essa região já está mais que discutido. A gente quer discutir outras áreas, inclusive a área do Feijão, que lá tem jorrante, se a água jorra é porque ele está confinado, ele está preso. Então você tem os arenitos [...] e os corpos de diabase. Então tem vários poços, inclusive [...], o poço do [...], que é um poço artesiano, artesiano é quando a água vem à superfície, isso é da França. Então o que é um poço artesiano? Um poço artesiano é quando a água surge e vem à superfície. Então ali na região da APREN, do Feijão, que a gente está começando a estudar para mostrar também em relação a essas recargas do Aquífero Guarani.

Em relação ao SAAE. Concordo com você a colocação que falta uma política de gestão das águas superficiais e subterrâneas, é algo que a AEASC, a gente colocou isso muito bem para que o atual prefeito, outros prefeitos [...]. Nós não sabemos até quando vai a água subterrânea, lá tem água subterrânea, mas falta melhor estudo. A gestão de Ribeirão Preto foi feito isso há 25 anos atrás e com [...].

Então é uma preocupação da AEASC. Eu, como profissional da área, tenho também. Então, a gente está sempre conversando com o [...], o atual gestor para gente tentar viabilizar um bom projeto de gestão das águas subterrâneas e superficiais. Porque hoje a gente não perfurar poço até o fundo nós não temos como chegar água em nenhum desses empreendimentos novos. Porque a nossa captação no Monjolinho está no seu limite, na época da seca, a gente sabe que existe até a captação tem que ser interrompida. Daí cai a qualidade e a do Feijão, nós temos o nosso limite, lá você pode tirar mais um pouco de água. A

ideia é tirar a água de lá mais do limite aprovado pelo novo governo e ali na região do CEAT, tem uma estação de tratamento, de fato, uma estação de tratamento de água, é algo que a gente tem hoje lá para reforçar toda a bacia. [...]. Na Represa Santana, já está no Jacaré, [...] e a outra é no [...]. É isso que a gente tem hoje. Não existe verba para trazer. Então, infelizmente, a gente só tem como tirar do curso e a gente tem que brigar, diminuir as perdas que nós temos. Não podemos perder 50%. Então a gente tem que construir, ou seja, tudo que vai para lá tem que ser construtivo. A crítica construtiva é isso que nós, da AEASC, estamos fazendo. Como sempre, em qualquer governo, acho que a política de saneamento eficiente. Então é isso, Paulo.

SR. PAULO: Agradecido. Laerte, se você puder, aproveitar um pouco do seu conhecimento. Qual é a diferença, afinal? Porque eu achava que o Aquífero Guarani era um nome adotado para o Botucatu. Qual é a diferença entre o Guarani e Botucatu?

SR. LAERTE: Quando chegaram para dar o nome do aquífero [...]. E aí alguns gênios aí quiseram dar [...], vamos chamar de Guarani porque ele pega, sobe no Uruguai, Paraguai, Argentina e Brasil, em todo lugar tem o nome Guarani por causa dos nossos indígenas. O nosso povo teve [...]. Então a ideia foi essa. Mas o Aquífero Guarani, ele é o quê? Ele é interrompido por corpos de basalto e [...]. E, ao mesmo tempo, um [...], um basculamento. Então ora você tem algo que não se comunica, que é o que acontece com a região nossa aqui, que hoje já é comprovada da Bacia do Rio [...], mas é por quê? Formação Botucatu. É o Aquífero Botucatu e o pessoal resolveu dar o nome de Guarani. Mas são alheias da formação do [...], do antigo deserto.

SR. PAULO: Isso, do antigo deserto.

SR. LAERTE: Beleza?

SR. PAULO: Beleza.

SR. PRESIDENTE: Pessoal, mais alguma pergunta? Primeiro as damas, Júlia.

SRA. JÚLIA: É só uma colocação. Acho que em relação ao empreendimento [...].

SRA. BÁRBARA: Desculpa, como você chama?

SRA. JÚLIA: Eu sou Júlia, da Associação [...]. Além da questão da iluminação e esse lado [...]. Então uma coisa que acho que eu sinto falta, até eu acho que tem pouco [...] pensar melhor, eu não sei se nesse caso, nessa região tem, mas por ser um empreendimento muito grande, [...], que fecha a área, manifestação em relação a equipamento público, principalmente de saúde e educação. Como é que foi isso, nesse caso, do empreendimento? Porque ali é uma região que já tem problemas, fora a mobilidade, toda a questão lá na região, mas essa questão de escolas em quantidade suficiente e equipamentos de saúde. Eu falo isso muito por morar num bairro que primeiro construiu e agora está faltando postinho. Enfim, todo esse problema recorrente que a gente vê. Então, como foi a manifestação nesse caso específico?

SRA. BÁRBARA: Na verdade assim, antes da gente chegar no COMDEMA, a gente faz a apresentação no COMDUSC e faz a apresentação do EIV. E no EIV a gente levanta todas as informações, faz parte do EIV levantar tudo isso, a gente apresenta para as Secretarias de Habitação e eu creio que eles devem mandar para os órgãos competentes. E depois a gente vai na audiência para que todo mundo questione e ver se tem alguma informação. Então, o que eu tenho para te responder é que não foi feita nenhuma observação quanto a isso, que está faltando ou coisa do tipo. Entendeu?

SRA. JÚLIA: Mas por parte da Secretaria de Saúde ou de Educação teve essas manifestações em relação? Porque acho que eles seriam quem tem mais propriedade, a [...] faz essa articulação, mas essa parte mais regionalizada, até porque a saúde...

SRA. BÁRBARA: Eu acho que o pessoal da Habitação...

SR. AGNALDO: Só vou te passar o que está acontecendo. O [...] CAMP, ele é multidisciplinar, mas ele reunia só as secretarias viradas para a infraestrutura e meio ambiente. O que nós modificamos? Já faz dois meses que agora está participando a saúde, a educação, a assistência social. Então todos esses órgãos estão participando. Para quê? Para exatamente isso que a gente já sair com a solução. E a outra mudança que nós queremos fazer já, uma mudança do Plano Diretor é ter um valor fixo de contrapartida em valores. E no CAMP, com todas essas pessoas, de todas as secretarias, já definir os valores para qual equipamento público que vai. Então isso já está sendo feito, não era assim e nós mudamos, nós entendemos realmente que você tem razão, que isso precisa ter uma visão diferente. Isso aconteceu

exatamente por causa disso, o loteamento, começaram as pessoas a morar nas casas e não tinha nenhum equipamento público ao redor. Então isso está sendo feito e tem que ser uma coisa muito bem engrenada porque você também não pode fazer antes, se você fizer a escola antes, a escola fica lá, ela vai ser destruída. Então você tem que fazer a coisa no *timing* correto. Tem que ser no *timing* correto para que a coisa dê certo. Então, o CAMP hoje está funcionando assim. Ele já vai mudar, já estamos fazendo a nova legislação, que já vai incluir todas as secretarias para participar do CAMP. Então o CAMP vai estar analisando o EIV, o EIV antes não era analisado pelo CAMP, era analisado só por uma secretaria. Agora o EIV vai ser analisado pelo CAMP e o CAMP vai destinar o que vai ser feito. Então isso está sendo feito a partir de um mês, é por aí, que a gente começou a fazer isso.

SRA. JÚLIA: E assim, até essa questão do papel do CAMP, acho que solicitar manifestações com... Porque tem representante, mas tem temas específicas, principalmente por ser regionalizado, saúde, educação. Então acho que seria interessante.

SR. AGNALDO: Porque o que acontece? O CAMP, a gente envia o antecipadamente para todas as secretarias que vão participar do CAMP, eles têm conhecimento do que eles vão estar analisando lá e aí, já vem preparado para isso. Então, além de um secretário, vem também um técnico junto para poder, normalmente a maioria os secretários tenham conhecimento, mas assim mesmo vem um técnico junto para poder dar um parecer mais robusto.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Um exemplo dessa situação aconteceu ali naquele empreendimento, Dream Santo Antônio, a antiga habitação, ela está exigindo a construção de uma escola ali, que não estava acordado e que agora é uma exigência para que saia o documento final do empreendimento, que ali foi identificado essa necessidade de ter ali uma unidade escolar.

SRA. JÚLIA: E acho que tanto isso, a questão que seja planejado desde o começo. É porque, às vezes, tem um barracão que vira escola e se adaptar um prédio [...]. então também tem, a gente sabe que não está, que chega meio falhada.

SRA. BÁRBARA: Mas assim, eu posso falar como empreendedor, esse caso que você está falando, eu participei da aprovação na época. Foi pedido e foi construído. Se você for lá no Dream Santo Antônio, tem uma construção, só que não foi... Aprovado pela educação e tudo mais. Só que aí que está. O Paulo falou aqui também do Abdelnur, se o Paulo depois quiser falar, mas assim, a ocupação desses prédios, eles têm que acontecer, porque não adianta “pedir” e ficar lá, que nem eu fui lá não faz muito tempo, está tudo parado. E no Abdelnur foi carregado.

SR. PAULO: No Abdelnur Dois foi UBS que deixou pronta e, duas semanas depois, nem os blocos. O pessoal levou.

SRA. BÁRBARA: Parecia a Faixa de Gaza.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: A questão da contrapartida financeira é justamente para depois ajustar de acordo com a necessidade de cada local. Por exemplo, na região mais nobre, vamos imaginar, de repente você não precisa tanto equipamento público, mas na região mais carente, você precisa. Então, a ideia da contrapartida financeira é justamente para usar o recurso da maneira mais adequada. E essa é a conversa, a tratativa que está tendo na Prefeitura.

SRA. JÚLIA: Entendi. Porque esse foi [...], que ele é bem grande, então isso com certeza vai ser uma questão e essas áreas institucionais que você apresentou lá no começo, elas vão... Estão sendo pensado nesses equipamentos também?

SRA. BÁRBARA: Inclusive aquelas duas áreas que eu falei, que estavam na frente da outra, no COMDUSC foi pedido porque no Abdelnur tem duas áreas, uma em frente da outra, que tem escola, é tipo um complexo que fizeram lá. Então eles acharam que, no COMDUSC que foi bacana, porque eu tinha feito uma só e a outra deslocada. Eles falaram: Não, faz uma em frente da outra, porque o complexo de tudo ali fica bom, que são aquelas duas áreas na frente da outra.

SR. PRESIDENTE: Paulo, só um minutinho.

SR. PAULO: Tem a Priscila ia falar também do SAAE.

SR. PRESIDENTE: Vamos lá?

SR. LUCINALDO: ‘Lucinaldo’, Secretaria de Conservação e Qualidade Urbana. Eu vou trazer um outro ponto que, às vezes, como a gente está falando toda a questão de meio ambiente, vamos falar assim: Não tem nada a ver. Eu cuido de toda a parte de iluminação pública da cidade, basicamente. Então a

gente está com esse projeto, sair colocando LED, a gente foi até no Ipê Mirim, agora está no processo de transição. E o que que eu ando percebendo muito nos loteamentos que vem tendo? A área de lazer, que nem foi mostrado aí, vou ter uma pista de caminhada, de ciclismo, vou ter uma área de lazer lateral ali, pegando uma grande parte de extensão e eu queria saber, nessas áreas de lazer que vão ser contempladas, se foi pensado no quesito iluminação, por quê? Quando a gente fala de iluminação, a gente fala basicamente de tudo, estou falando de segurança pública porque está escuro, o pessoal vai usar algum tipo de droga, comprar alguma coisa, certo? Eu estou falando de limpeza pública, porque é a maior área de descarte que a gente tem de lixo noturno na cidade são as áreas que se têm deficiência de iluminação pública. E, quando a gente está falando de descarte irregular, a gente está falando de lixo e hoje nós temos muitos usuários pela cidade espalhada. Simplesmente você coloca o seu saco de lixo, eles vão lá, rasgam tudo, jogam e entram em várias questões que tem a questão social também, educação, entre outras coisas. E aí quando a gente deixa uma área afetada com a falta de iluminação, por exemplo, [...] no Dream Santo Antônio. Se você pegar um dos canteiros centrais que tem lá e foi colocado uma área de lazer, playground, parquinho, você passa lá a noite é totalmente escura. E isso mesmo se mudando a eficiência energética da [...] colocando iluminação a LED. Eu gostaria de saber se esse empreendimento foi previsto algo nesse tipo nessas áreas de lazer.

SRA. BÁRBARA: Tem um slide que mostra as contrapartidas e, na composição da contrapartida de qualificação do sistema de lazer, a gente já previu a iluminação ornamental, que é a iluminação específica para áreas de lazer, está lá. Equipamento diverso, iluminação da área.

SR. LUCINALDO: E um outro ponto, só para complementar. Essa iluminação que foi pensada, ela foi feita de maneira subterrânea ou aérea? Por que que eu falo isso muitas vezes? Eu sei que é muito complexo. É justamente por quê? Hoje a gente tem um grande surto de furtos na cidade. Então, tudo que eu faço hoje subterrâneo é colocar hoje, muitas vezes, amanhã não tem. Ou a mesma noite, você pegar a Henrik Gregg estava sendo toda feita de fora a fora, você colocava hoje, no outro dia você chegava, não tinha nada, nem o poste, até poste levaram. Então, o que acontece? Muitas vezes vocês, eu falo mais como uma ideia, dependendo do tipo de iluminação que vocês estão implantando lá, vocês vão ter o dobro de gasto e não vai ter um terço da eficiência que teria.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: A gente pensa que é uma solução e acaba sendo um problema porque todo mundo quer enterrar a rede elétrica para tirar a fiação.

SR. LUCINALDO: Eu costumo até falar, é lindo você chegar num local, uma avenida Paulista, não tem um fio no meio dela, a iluminação é a coisa mais linda. Só que eu começo a chegar à conclusão que tem cabimento só basicamente isso é o pessoal que trabalha na área, porque a hora que está a noite e está escuro, todo mundo lembra. Se está claro, eu fico passando, ninguém está vendo. Mas é mais por essa questão, porque muitas vezes vocês vão estar colocando, amanhã não tem nada, está tudo escuro. Com isso, vai passar um carroceiro, alguém descartar resíduo lá no local e se não conseguir tirar, acaba virando uma bola de neve e a gente está próximo de dois rios, dois Córregos que a gente tem, além de afetar uma cadeia porque pode tampar bueiros, pode trazer doenças, entre outras coisas. Mais nesse ponto mesmo, entendeu.

SRA. BÁRBARA: É, mas assim, a gente estava até falando aqui, a gente pensou em fazer subterrâneo por ser esse sistema de lazer. Mas é uma boa dica porque eu achei que funcionasse, na verdade.

SR. LUCINALDO: Funciona. Mas é justamente isso.

(falas sobrepostas)

SR. LUCINALDO: Eles levam porque a luminária é cara.

SR. AGNALDO: Mas fio rouba de qualquer jeito.

SRA. BÁRBARA: Mas a aérea acaba sendo mais difícil.

SR. LUCINALDO: Mas quando você transforma em aérea tem uma grande mudança. Quando eu faço subterrâneo, se você pegar a [...], ela permite que utilize fiação de cobre, certo? Somente de cobre. Eu não posso utilizar uma fiação de alumínio, por exemplo, por conta de dissipação de calor. O alumínio é o pior condutor que o cobre, então esquenta mais, precisa de uma dissipação de calor maior. Então, quando a gente pega as nossas redes aéreas, suporta o cabeamento de alumínio tranquilamente, o cabo não fica prensado e tudo mais. Então você levando isso daí primeiro, você vê dificultar na questão de altura, porque o cara vai ter que escalar o postinho, não vai conseguir. Pode até conseguir, mas já estou

aumentando. Você está aumentando o distanciamento muitas vezes do posteamento porque, quanto maior a área, aumenta a potência luminária, maior o ângulo que ele vai pegar. E eu consigo até a questão de economia, muitas vezes na própria manutenção, porque eu estou usando cabeamento de alumínio e não de cobre. É que é lindo e maravilhoso você passar e não ver fio nenhum, mas quando a gente traz para a nossa política, um novo investimento, a gente tem que pensar que, entregou o empreendimento, depois disso vai ter um pessoal que vai estar utilizando essa área de lazer, e é como a gente fala, muitas vezes são pessoas carentes que vão estar utilizando lá. Então, se ele não tem isso daí no local, para onde ele vai? Não tem lugar para ir. É aí onde acaba tendo vários outros problemas, ele para de utilizar o local e aí sim, vira ponto para descarte e outras coisas.

SRA. BÁRBARA: Perfeito.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: O problema que você coloca, principalmente então, é segurança?

SR. LUCINALDO: Não. Não só segurança, é tudo. É generalizado. Porque primeiro, a questão de segurança. Ok, está escuro, pode aumentar a criminalidade, sim. Segundo, tem a questão ambiental. Porque é o que eu falo, todo local que eu vou que está escuro tem descarte de outras coisas.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Eu digo entre a fiação aérea e a fiação subterrânea, porque eu advogo muito a fiação subterrânea em função das águas.

SR. LUCINALDO: Sim, sim, sim.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: [...] Você tem queda de postes, queda de energia, por isso que a fiação subterrânea [...] dos problemas causados [...].

SR. LUCINALDO: Eu entendo basicamente isso. É só que o grande problema hoje...

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: São vários lados.

SR. LUCINALDO: É muito por conta disso, [...], certo? Por causa do peso da rede e tudo mais, você tem que fazer todo o tratamento e posicionamento correto. Só quando eu trago [...], por exemplo, pode ocorrer igual você vê muito lá no Rio de Janeiro, começar a explodir do nada, porque tudo depende de manutenção. E aí como a gente trabalha no setor público, a manutenção é carente devido à deficiência de vários fatores.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Agora, é fundamental que a gente tenha projetos de segurança comunitária. A Bárbara participou lá no Jardim São Bento, em Araraquara, uma maravilha o projeto que ele tem de segurança comunitária em conjunto com o comandante da Polícia Militar. Sabe? Então, acho assim, a gente não pode pensar que, no Brasil, a gente nunca vai chegar a poder andar conversando no celular sossegado. Não é possível. Temos que resolver esse problema de segurança. E tem que partir de cima, mas tem que partir de baixo também. E aquela experiência que a gente teve lá em Araraquara, no Jardim São Bento, a gente viu uma organização simples, por quadra e pelo bairro como um todo.

SR. PRESIDENTE: Vamos lá, mais duas perguntas para gente avançar. Laerte, só um minutinho. Ela vai fazer...

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: [...] a questão de segurança, você colocar a fiação subterrânea. Então acho que o problema é mais embaixo. Quando eu pensei em uma fiação subterrânea, eu pensei que era a fixação e discutimos isso. [...].

SR. LUCINALDO: Não, desculpa, eu não ouvi.

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: Na valorização da cidade. Agora você não pode aumentar o poste, não pode mudar porque rouba. Então a segurança tem que entrar [...]. Tem que diminuir. Porque daqui a pouco vai ter poste de cinco ou seis metros para ninguém roubar. O problema é muito mais embaixo. (falas sobrepostas)

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Vai trabalhar justamente, para conseguir trazer, muitas vezes, eu não consigo [...] Mas como que vai se trabalhar [...]

ORADORA NÃO IDENTIFICADA: [...] Todas, sem exceção, no Plano Diretor, no projeto de empreendedor, todas as secretarias. Quantas secretarias poderiam estar aqui só para responder às questões colocadas [...].

SR. PRESIDENTE: Vamos lá, Laerte.

SR. LAERTE: Eu não vi, educação ambiental. Tem alguma coisa que vocês estão propondo? Eu acho que [...], Governo Federal, a Caixa Econômica se coloca, [...]. E aí vocês têm alguma coisa para somar? Uma pergunta. Nós estamos falando de [...].

SRA. BÁRBARA: Na verdade, assim a gente não... Nós não trouxemos isso como uma proposta, mas a gente pode pensar em algo nesse sentido.

SR. LAERTE: Pode ser pensado?

SRA. BÁRBARA: Pode, pode.

SR. LAERTE: [...]. No dia a dia, né? Até em condomínio, loteamento um pouco melhor, o povo gosta de jogar caca de cachorro. [...] Não é questão de grana, é questão de educação, claro. Aí eu coloco como uma sugestão construtiva, [...] educação ambiental [...].

SRA. BÁRBARA: Eu acho que... O Roberto está aqui, Paulo, da RPS, e ele lembra de tudo que a gente fez lá. O exemplo que Paulo está dando do São Bento foi exatamente isso. A gente fez uma associação dos moradores e aí foi feito esse trabalho ambiental. Então a pessoa já entra com o pertencimento. Não fica... Não estou nem só falando da parte ambiental, pertencimento do bairro mesmo, de organização. Então, acho que é uma sugestão que dá para ser adotado e uma boa sugestão. A questão da iluminação acho que também está superada. A única coisa que nós havíamos pensado em fazer subterrâneo, mas até devido ao local, acho que a gente pode pensar em fazer de uma outra maneira pela sugestão dada. E aí só para ficar registrado, a gente está falando disso, das áreas de lazer, apenas a área de lazer.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Essa questão da educação ambiental, só para complementar, a gente já vem discutindo também, na Secretaria, de implementar de uma forma geral, porque ela é importante na hora da ocupação, depois que está ocupada, pós-ocupação, antes da ocupação. Então é algo que a gente já vem trabalhando como uma recomendação para todos os empreendimentos.

SR. LAERTE: Eu acho que a gente colocar, como você vai colocar em votação, e aí com uma recomendação, a AEASC sugere a educação ambiental. Acho que vale a pena.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Laerte, pensando só nos trabalhadores ou na comunidade como um todo?

SR. LAERTE: A comunidade.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Para os moradores.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Pós-ocupação.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Pré, durante e pós-ocupação.

SRA. BÁRBARA: É que aqui é lote. Então a ocupação ela vai ser gradativa.

ORADOR NÃO IDENTIFICADO: Tem que pensar, tem que pensar como fazer.

SRA. BÁRBARA: Tem que pensar, exato.

SR. PRESIDENTE: Pessoal, mais alguém? Algum outro questionamento, alguma outra pergunta para Bárbara ou para equipe? Não?

SR. PAULO: Eu só queria saber, mas eu acho que não é para os empreendedores, para a Secretaria de Habitação. Se já tem previsão do que fazer com a área patrimonial, não sei como é que a Habitação trabalha nesse aspecto.

SR. AGNALDO: Não tem previsão, não.

SR. PRESIDENTE: Ainda está na fase, Paulo lá da discussão do Plano Diretor, uma fase interna, uma fase de aparar algumas... De achar os pontos, de todos.

SR. AGNALDO: As inconsistências, estamos trabalhando as inconsistências.

SR. PRESIDENTE: Para depois avançar para a parte pública.

SR. AGNALDO: Mas ele falou dessa área.

SR. PRESIDENTE: Dessa área?

SR. PAULO: Da patrimonial.

SRA. BÁRBARA: Porque ela nem existe.

SR. AGNALDO: Não existe.

SRA. BÁRBARA: Ela vai existir após o registro, Paulo.

SR. PAULO: Sim, sim.

SR. AGNALDO: Não tem nem ideia.

SR. PAULO: Não, eu sei, o objetivo da área patrimonial, realmente a Prefeitura, vamos dizer, ter terra... De repente aparece um projeto tal, uma loucura, eu sei. Mas é que, às vezes, já tem alguma coisa.

SRA. BÁRBARA: Não, hoje não tem nada. Bom, não que eu saiba.

SR. PRESIDENTE: Pessoal, então vamos lá, vamos colocar em deliberação. A gente tem duas possibilidades a não aprovação e a aprovação com a condicionante que o Laerte colocou, a questão da educação ambiental a ser pensada aqui.

SR. LAERTE: A sugestão do Laerte, [...].

SR. PRESIDENTE: Uma recomendação de pensar um projeto de educação ambiental, um trabalho de educação ambiental. Podemos caminhar nesse sentido? Sim? Então alguém vota pela não aprovação do empreendimento? Tem algum voto pela não aprovação do empreendimento? Não? Então vamos aprovar... Renan?

SR. RENAN: Abstenção.

SR. PRESIDENTE: O Renan está se abstendo do voto. Alguém mais? Rita. Dois votos. Os demais estão de acordo com a aprovação e com a sugestão de vocês analisarem a questão da educação ambiental como uma recomendação. Ok, então aprovado o empreendimento. Muito obrigado. Boa noite. E aí a gente deixa, Renan, para gente discutir com a Câmara Técnica e depois de voltar para o regimento.