

**SR. JUNIOR:** Pessoal, boa noite. Primeiramente agradecer a presença de todos, só pra, bastante gente de fora, né, só pra me apresentar, eu sou o Junior, antigo secretário do Meio Ambiente, o Robson e o Secretário Adjunto, também da Secretaria do Meio Ambiente, pro pessoal que não conhece a gente, vai dar início à reunião do tema, aa reunião do COMDEMA número 228, reunião ordinária do mês agora de outubro. E a gente tem algumas pautas pra hoje. Primeiro a gente vai fazer os informes gerais, só pra comunica-los, mas depois a gente vai ter a apresentação do empreendimento Viva São Carlos, é o Processo 25 453 de 2011. Logo em seguida a gente vai ter o empreendimento MOAS, é o processo 20.283 2025. O quarto ponto da pauta foi retirado de pauta, não houve tempo hábil para finalização da análise, então nós decidimos por retirar da pauta pra coloca-los assim que tiver estiverem avançadas as análises. E por fim, a gente vai ter no ponto cinco, uma alteração pequena que aconteceu na Resolução 1 de 2025, que trata da arborização do município de São Carlos. Então, como informes gerais, eu só vou reforçar que na próxima semana, na próxima quinta-feira, nós teremos novamente uma outra reunião, só que agora extraordinária, do COMDEMA. Então já reforço com os conselheiros. A gente tem uma pauta pra falar também do processo de renovação do Conselho e nós teremos também um empreendimento que vai ser apresentado. Tá bom? E eu deixo aqui o aberto pros conselheiros que quiserem usar a palavra. Paulo Mancini?

**SR. PAULO:** Boa noite a todos e a todas. Paulo Mancini representando da Vereda, o Junior, o questionamento. Eu acho que é exatamente sobre esse último informe que você deu, porque ficou a reunião extraordinária para as 18h00 a Assembleia Geral das entidades ambientalistas e, eu acho que dos moradores também com o mesmo horário. E tem pessoas que participam, pode participar das duas coisas. Quando eu ouvi, eu imaginei que a Assembleia das Entidades fosse no período da tarde, talvez lá na secretaria mesmo, mas aí parece que tá no mesmo horário, então não sei se for isso mesmo, a gente vai ter que se programar para um, não dá. Ainda não temos o dom da ubiquidade,

**SR. JUNIOR:** Não, ô Paulo, só esclarecendo, a gente inicialmente não tinha pensado em nenhum empreendimento nesse momento, mas por conta das obras que estão acontecendo aqui na Rodovia Washington Luís e a necessidade da Eco Noroeste em ter a liberação de alguns trechos da rodovia pra sequência continuidade da obra, nós precisamos encaixar esse empreendimento nessa atividade, nessa reunião. Então nós vamos compatibilizar, nós não podemos primeiramente seguir a pauta e fazermos a renovação do Conselho e depois o empreendimento da Eco Noroeste. Ou, se for consenso dos conselheiros, fazer uma inversão. Primeiro o empreendimento da Eco Noroeste e depois a gente tem o restante da noite pra falar do COMDEMA e também dos assuntos, havia pensado também nos assuntos pautados pelo Renan da última, na solicitação do e-mail.

**SR. PAULO:** Não, pode ser. Uma sugestão que não sei se atende aos os interesses dos conselheiros seria marcar para 05h00 às 05h30, a Assembleia Geral e depois o pessoal já fica para a reunião do COMDEMA.

**SR. JUNIOR:** Aí é só preciso alinhar com todo mundo. Se todos podem estar presentes às cinco, mas a gente durante a semana, a gente vai tratando desse, dessa possibilidade de antecipar o horário pra nossa reunião do conselho, né? E depois, no horário das 06h00 em diante, a avaliação da Eco Noroeste.

**SR. PAULO:** Muito agradecido.

**SR. JUNIOR:** Obrigado, Paulo. Mais alguém queria usar a palavra pra falar alguma informação, não? Tá, então a gente vai dar início às apresentações, eu vou chamar aqui os representantes do empreendimento Viva São Carlos, Adriano, eu não sei, é o Adriano que vai usar a palavra?

**SR. ADRIANO:** Sou eu. Primeiro obrigado, Junior, obrigado demais conselheiros do COMDEMA. Alguns de vocês já me conhecem de outro projeto, o Lusc, mas na verdade a gente tá aqui pra hoje, a gente tem muita gente na audiência pública, a gente tá aqui justamente pra apresentar um projeto nosso que já foi referendado pelo concurso, que já teve uma análise pela Secretaria do Meio Ambiente, mas antes de mais nada, eu queria falar um pouco da nossa empresa. Então, a Zarzur é uma empresa de loteamento no interior de São Paulo, uma empresa de mais de 60 anos, a gente já organizou mais de 8 milhões de metros quadrados, plantou mais de meio milhão de árvores, 3 milhões de metros de área preservada. E aí, aqui em São Carlos, o que a gente quer trazer? A gente tá trazendo o empreendimento pra Zona Norte de São Carlos, próximo a Quinta dos Buritis, na verdade, praticamente na frente e o nome do nosso loteamento Vila São Carlos. Hoje na empresa a gente tem um conceito de loteamento que chama de Viva. O Viva é o loteamento de acesso controlado, não condomínio fechado, com muro, portaria, lazer e eu trouxe aqui alguns exemplos do tipo de urbanização que a gente costuma entregar, tá. Então a gente tem o Viva Residencial em Capivari, aqui no estado de São Paulo, também tem mais algumas fotos dele. A gente tem também o Viva em Jacareí, aqui na frente do Vila Branca, próximo de São José dos Campos. Mais algumas fotos do lazer e a gente tem outro loteamento de acesso controlado chamado Figueira Garden, também, na divisa de Atibaia e Bragança Paulista. E aí, vamos falar um pouco desse projeto de São Carlos. Então, como eu comentei, a gente está aqui na Rodovia São Carlos, Ribeirão Preto, então próximo à Quinta do Buritis. Aqui uma foto com zoom, pouco mais próximo. Então tem o trevo na porta, o mesmo trevo que segue a Marginal dos Buritis dá acesso a propriedade. E aí, aqui um pouco do plano urbanístico, da localização e do que a gente pretende implantar então, o que a gente tem aqui? A gente tem uma área de 434.000 metros quadrados, está dentro da Zona CeC e tem algumas diretrizes viárias que a gente acabou seguindo. Então tem uma continuação da marginal existente então, a Marginal, ela vai continuar com uma largura de 21 metros e aí a gente tem uma diretriz viária aí Leste-Oeste de 34, uma arterial tipo 2. Aqui a gente consegue ver um pouco melhor a distribuição e o quadro de áreas do empreendimento. Então, tudo o que vocês estão vendo em verde é um sistema de lazer ou área verde que vão ser revegetados em centros de dados para o município. Em Laranja, são as áreas institucionais para a implantação de equipamentos públicos, escolas e hospitais e assim que a municipalidade entender. Em Roxo a gente tem duas bacias de retenção para fazer o amortecimento do pico das chuvas. Então a gente tem 812 lotes no total, dos quais 782 são de uso residencial, 3 são de uso comum, na verdade, são duas portarias, uma portaria social aqui na entrada do empreendimento, seguimos na marginal e uma de serviço na Avenida Leste-Oeste que a gente vai implantar, e uma área de lazer por meio de empreendimento. A gente tem esses lotes de uso misto aqui na frente do loteamento também, que vão ser virados para fora, não vão ser virados para dentro. E aí a gente tem esse sistema viário aqui em vermelho, não sei se dá para ver certinho, mas vão ser ciclovias. A gente não tem uma ciclovia na Marginal seguindo aqui e uma ciclovia na Leste-Oeste aqui também. Aqui está o perfil delas então, a gente consegue ver que a avenida Leste-Oeste tem canteiro central. As áreas

institucionais, como eu tinha comentado, a gente está deixando aqui praticamente 30.000 metros. Desculpa, gente. 30.000 metros de adicional para a prefeitura implantar equipamentos comunitários. Então a gente está deixando duas lagoas de retenção de águas pluviais. Numa área patrimonial de mais de 1000 metros, tá. E aí em termos de sistema de lazer, são 28.000 metros quadrados de sistema de lazer, 172.000 metros quadrados de área verde. Então, quando a gente soma, os dois enchem praticamente 100.000 metros quadrados de área verde e sistema de lazer que vão ser revegetados pelo empreendedor. E até as áreas permeáveis então, a gente sabe que na bacia existe uma expansão da drenagem então, a gente deixou aqui, respeitou todos os parâmetros exigidos pela prefeitura. E deixamos inclusive, 20% a mais nas áreas permeáveis do que exigido pela legislação acima, 80 20. E aí eu vou passar a palavra pro Henrique que tá aqui com a gente, pra ele poder apresentar um pouco mais das particularidades ambientais aqui do nosso empreendimento.

**SR. HENRIQUE:** Boa noite a todos, meu nome é Henrique Correia Broker, eu sou engenheiro florestal e sou responsável técnico pelo diagnóstico ambiental deste empreendimento. Eu vou apresentar pra vocês especificamente a parte do diagnóstico ambiental. Nós fizemos um estudo onde ele abrange todo diagnóstico do meio físico, biótico e abióticos do empreendimento, tanto da área diretamente afetada quanto da área indiretamente afetada, a área de influência direta e área indiretamente, na área de influência indireta e a área diretamente afetada e o próprio empreendimento a área de influência direta são 100 metros, num raio de 100 metros ao entorno do empreendimento e a área de influência indireta um quilômetro de raio no entorno do empreendimento. Então nós analisamos tudo isso em dados secundários e dados primários. Levantamento primário, também em relação à pedologia e ao solo, a geologia que é a origem do solo e do relevo e hidrografia, o clima, a vegetação natural, a fauna, os impactos ambientais decorrentes, processos erosivos, descarte de resíduos ocorrentes no local, incidência de unidades de conservação e declividades acentuadas que demandam áreas de preservação permanente. Voltando, esse é o mapa, só pra exemplificar, esse é o mapa de uso pretendido, depois eu vou comentar mais sobre ele. Bom, na área diretamente afetada, esse aqui é um mapa de uso atual, esse traço azul aqui não é curso d'água, tá pessoal, é uma delimitação da sub bacia do Chibarro. Então a pedologia, ocorre no local onde nós estamos falando, no empreendimento ocorre no local o lato solo vermelho-amarelo. A geologia foi classificada como depósitos volúveis e aluviais. Hidrografia, no local ocorrem a sub bacia do Quilombo, mais especificamente, a sub bacia do Quilombo. Do lado, aa sub bacia do Chibarro. Não há presença de nascentes e cursos d'água no imóvel. O clima é o subtropical, a temperatura média de 21 graus e a precipitação média de 1400 milímetros por ano. A vegetação natural não ocorre em remanescentes de vegetação natural, florestas não ocorrem no local. Ocorrem somente pastagem com árvores isoladas. A fauna, a fauna que a gente observou, foram somente pássaros, os mais genéricos, os mais generalistas que ocorrem na cidade, não observamos, mas mais outras classes de animais. Impactos ambientais, processos erosivos, descarte de resíduos também não ocorrem no local. Incidência de unidades de conservação específicas no local também não ocorrem. Declividades acentuadas também não, porque o relevo ele é plano a suave-ondulado. Declividade inferior a 8%. Bom, então esse é o mapa de uso atual, onde a gente coloca tudo o que existe atualmente no imóvel, ou seja, ali só existe uma rede elétrica, pastagem e árvore isolada, mais nada. Não existem construções, não existem mais nada.

Essa é a área de, bom, esse é o diagnóstico da influência direta e área de influência indireta. Pedologia no local, pedologia, ou seja, dessas áreas é o latossolo também vermelho, amarelo e também ocorrem em alguns locais, o neossolo e o argiloso e depois eu vou mostrar para vocês o mapa específico de cada recurso. A geologia ocorre também os depósitos volúvel pelo Rio Nari, formação Botucatu também ocorre e na área de influência indireta e ocorre com um pedacinho da formação Itaquí. A Hidrografia, basicamente a Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos 9 a 13 que se relacionam a nove ao Mogi, ao Mogi e a 13 ao Tietê Jacaré e a sub bacias do Quilombo e do Chibarro. E depois vamos mostrar também especificamente para vocês nessas áreas de influência indireta ocorrem o Córrego Galdino e o Córrego do Lobo. O clima nessas áreas também, o clima é o mesmo, subtropical. A vegetação ocorre em remanescentes do bioma Mata Atlântica e também ocorre no bioma cerrado, em poucas remanescentes do bioma cerrado, basicamente a predominância do bioma Mata Atlântica e formações de floresta nacional assemelha-se ao estágio médio, a fauna, a gente consultou que as referências que ocorrem mais sobre a formação de planos de manejo de unidades de conservação então, a gente consultou os planos de manejo, que foram os mais representativos de literatura sobre a fauna. Então ocorrem 233 espécies de aves, 45 espécies de mamíferos, 37 de répteis e 24 de anfíbios que foram registrados na região de São Carlos. Não ocorrem impactos ambientais expressivos, processos erosivos e descartes de rejeitos. As unidades de conservação mais próximas são 294 metros e uma unidade de conservação municipal, que é o Parque dos Buritis, criado pelo Decreto Municipal. E depois, a 15 quilômetros ocorrem o APA, Corumbataí, Botucatu, Tejubá, e há 22 quilômetros ocorre a estação ecológica Mata Jacaré. As declividades também são baixas, relevo suave, ondulado. Certo? Aqui são os mapas dos meios físico, biótico e abiótico. Esse aqui é o de pedologia de solos, que a gente não tem o laser aqui, mas naquela cor vermelha é o empreendimento, empreendimento pequenininho, vermelho ali. Essa parte aqui a Oeste é a sub bacia do Chibarro e todo o restante ali, desse lado aqui leste fica toda sub bacia do Quilombo. Então a gente pode ver a grande predominância do lado do solo vermelho, amarelo. Tem também uma mancha grande desse lado esquerdo de argissolo. E tem também um cinza um pouco mais escuro ali, que é o neossolo. O cinza claro é a região urbana. Aqui na geologia a gente observa também o depósito volúvel, aluvionar em grande predominância. Então, esse aqui é o empreendimento e as áreas de influência delimitadas nele também então, aqui toda essa região aqui é o é o depósito aluvionar, e tem também aqui o a formação Botucatu, que é essa azul, e essa aqui é o Itaqueri, esse amarelo mais escuro. Aqui tem hidrografia, a gente observa aqui a sub bacia do Chibarro, nessa parte aqui são os afluentes do Córrego Galdino. Aqui em cima fica o Córrego do Lobo e toda essa parte aqui grande é a sub bacia do Quilombo. Isso aqui, o clima a gente vê, a predominância do subtropical, toda essa região amarela. Aqui, sobre vegetação, esses remanescentes estão delimitados em uso de Mata Atlântica na cor verde, vocês observam que aqui na área, na área diretamente afetada pelo empreendimento, não ocorrem remanescentes de vegetação nativa, então, os verdes são do bioma Mata Atlântica e os em rosa e vermelho aqui são de bioma cerrado. Aqui, a distância das unidades de conservação, aqui o empreendimento. Próximo do empreendimento ocorre uma Unidade de Conservação Municipal, há 22 quilômetros a Estação Ecológica da Mata Jacaré é a 15 km da APA. Então, pra contextualizar a uso e ocupação do solo atual e histórico do empreendimento, atualmente ocorre lá pastagem com árvores isoladas. Historicamente, o

uso é o mesmo. A gente observa nas imagens históricas do Google Earth de 2003, por exemplo, já ocorria esse mesmo, esse mesmo tipo de ocupação, pastagem com árvores isoladas e também algumas fotos que não são muito nítidas, anteriores a 21003, a gente observa também no mesmo histórico de ocupação. Depois, em 2004, também continua igual, e depois 2008 não mudou nada, e até hoje o imóvel continua igual, o mesmo tipo de ocupação. Temos aqui em 2008, 2013, 2018, 2023, e a mais recente de 2025, a gente observa esse mesmo histórico que ocorre no local. Então já é um ambiente degradado já há algum tempo, não é uma coisa recente, então já tem um histórico longo. Então, o que o que nós fizemos de levantamento no imóvel que existe de vegetação são as árvores isoladas. Nós cadastramos todas as árvores isoladas, todos os indivíduos, identificamos nome popular, nome científico e mensuramos ele, DAP e altura, enquadramos em nativa e exótica e também avaliamos a saúde de cada árvore. Então esse foi o resultado geral, um resumo geral, são 116 árvores ocorrentes no local, aqui também tem a porcentagem da saúde de cada uma. Dentre 116, 63% são consideradas boas, 19% são consideradas saúde média e 17% são consideradas como saúde ruim. Aqui é a planilha de árvores isoladas, onde contém todos os dados levantados na ocorrência, diâmetro e altura, o cálculo do volume, área basal, as coordenadas de cada uma e a classificação e observações sobre a saúde de cada indivíduo. E algumas fotos para exemplificar o estado atual do imóvel que ocorre isso, ocorre pastagem e antigamente tinham bovinos aqui e com árvores isoladas. Aqui é para exemplificar o como é classificado cada uma, a sua saúde está ruim é porque ela tem sinais avançados de decomposição. Por exemplo, insetos, decompositores de madeira ou doenças, podem indicar morte iminente e risco de queda. Por exemplo, no estágio médio, ela apresenta danos físicos parciais, estágios iniciais de decomposição da madeira ou estágio iniciais de infestação de insetos e pode demandar intervenções humanas para sua recuperação. Se nada for feito, ela vai se deteriorando. E boa é quando o indivíduo tem bom vigor, sem danos físicos aparentes, a ausência de decomposição, pragas ou doenças. Então, aqui para exemplificar algumas árvores que, essa aqui no caso, é uma que é classificada como fitossanitário ruim, saúde ruim, então, a gente observa vários danos físicos que levaram a entrada de água e início de apodrecimento e aí vão surgindo os insetos que vão deteriorando mais ela ainda. Nesse caso aqui, essa árvore já não tem mais salvação. Ou então se gasta se muito dinheiro para recuperá-las e às vezes nem e nem é possível isso. As árvores foram todas dadas, né, com o número de do levantamento. Essa aqui também é uma árvore que ela apresenta, tá vendo, exposição do xilema já, decomposição avançada. Então, essa parte aqui do xilema são as células mortas da árvore que dá resistência pra ela e o que muitas vezes uma árvore grande próximo de uma edificação pode apresentar risco a edificação e também às pessoas. Então, essa aqui também, por exemplo. Aqui também uma árvore com a saúde comprometida, já fitosanidade ruim. Aqui as avaliações nas em todas as árvores. Aqui algumas fotos pra demonstrar o imóvel próximo da rodovia. Aqui também, árvores isoladas ou correntes em parte do imóvel, principalmente nessa parte aqui beira no fundo. Então, esse aqui é um mapa de uso pretendido, o que se pretende para o imóvel então, onde a gente sobrepõe tudo o que é levantado de informações do meio biótico, no mapa urbanístico do empreendimento, então, a gente observa que a maioria das árvores estão concentradas nessa região do fundo e com esse mapa a gente consegue gerar o que vai ser necessário suprimir, cortar, né, infelizmente e preservar também conservar. Então, todas as árvores alocadas em locais de área verde, sistema de lazer elas serão conservadas.

As árvores que não tem, que estão alocadas em regiões onde necessariamente vamos passar sistema viário, lotes e área institucional, essas terão que ser serão solicitadas no corte. Então aqui resumindo, dentre 116 cadastrados, 90 precisarão ser suprimidas e a compensação ambiental, ela é baseada, ela é calculada com base na legislação. Então, dentre 90 que serão suprimidas, necessária supressão, a legislação estabelece, segundo o município de São Carlos, dez vezes a quantidade de árvores a suprimir. Então, nesse cálculo vão ser 900 árvores que serão compensadas. A compensação ambiental ela vai ser destinada as áreas, os sistemas de lazer do empreendimento, conforme a legislação. Tudo conforme a legislação. Então, o que concluímos? Que o município, ele trará alguns benefícios, ele influenciará positivamente no desenvolvimento do município, uma vez que ele permitirá que a população possa ser melhor atendida por estabelecimentos voltados ao comércio de bairro e comércios locais. Ele promoveu a criação de uma nova área residencial, ele atuará na geração de emprego e renda de forma direta e indireta. Ele auxiliará na melhor integração do Distrito de Água Vermelha e a Sede Municipal. E em relação ao meio ambiente, não ocorrerá um impacto significativo na flora e da fauna com a sua construção. Pelo contrário, o empreendimento ele vai recuperar todas as áreas verdes e sistema de lazer. Isso vai ocorrer uma melhoria do microclima do local, vai contribuir também para a fauna e flora do local. Então é isso, vou passar.

**SR. ADRIANO:** Obrigado, Henrique. Acho que essa nossa apresentação a gente fica super a disposição, se tiver alguma pergunta de algum conselheiro, esclarecimento, a gente está por aqui.

**SR. JUNIOR:** Obrigado, Adriano, Henrique. Abri a palavra aos conselheiros, Paulo vai começar e depois a gente vai passando aos demais.

**SR. PAULO:** Agradecido, Junior. Agradeço as disposições do empreendimento, mas antes eu queria fazer uma consideração que eu acho difícil a gente avaliar um projeto, um empreendimento dessa magnitude, sem antes a gente ter se debruçado um pouco mais sobre ele. Eu acho assim, se eu for fazer todas as indagações que me vieram à cabeça a partir da exposição e eu não tive tempo de ver a documentação antes. Eu acho que a gente teria que ficar aqui só a avaliar esse empreendimento. Então, acho muito importante que a gente tenha uma reunião prévia, como normalmente fazia com, chamando todas as câmaras técnicas para avaliar um empreendimento e já olhar com o olhar de todo o mundo com a presença dos empreendedores, até de técnicos da Secretaria para poder ter um olhar bom, né. Então, eu tenho várias indagações, por exemplo, eu sei que vocês usaram a legislação para ver a área de uso de impacto indireto, né, do empreendimento. E adotaram um quilômetro, que é o que a lei fala, né? Se a gente considerar que a gente, em ecologia, a gente estuda as relações entre os fatores bióticos e abióticos e bióticos estamos nós, seres humanos, né. Então, esse empreendimento, do ponto de vista de tráfego, ele está numa área que hoje já está com gargalos, para a entrada aqui de São Carlos. Então isso é um fator indireto, é um impacto indireto, tá além da faixa de um quilômetro, certamente a entrada aqui de São Carlos, mas nós já estamos num gargalo. Tô fazendo essa consideração porque eu acho assim, COMDEMA é o local e a gente fazer essas considerações do ponto de vista ambiental, mas mais largas, mais substantivas, do ponto de vista do planejamento, do crescimento da cidade, né?

**SR. JUNIOR:** Bom, só interrompido rapidinho. Tem um recado, tem uma moto que está parada aqui embaixo da marquise e a Guarda Municipal tá pedindo pra retirar quem for o proprietário, por favor, só retira a moto lá da frente. Pode continuar, Paulo, desculpa.

**SR. PAULO:** Nesse sentido, vendo a coisa de uma forma mais alargada, a gente vê que a maior parte do empreendimento está na bacia do Mogi Guaçu e nós vamos jogar todo esse esgoto aqui para a bacia do Monjolin e aqui na nossa ETE, Estação de Tratamento de Esgoto do Monjolin... não? Ah, vai pra Água Vermelha, é que não foi... Agora, precisa ver isso se a estação de água vermelha comporta, né? Porque ela é, a dimensão dela é pequena, então precisa ver se o curso d'água vai comportar, isso não foi apresentado. Outra coisa aqui nessa apresentação, no vídeo, como eu falei, pode até ser que está nos estudos que eles apresentaram, mas o que não foi apresentado, o abastecimento de água, como é que vai ser o abastecimento de água? Em relação à drenagem também, mas em relação a tratamento de esgoto, e isso a gente faz tempo que, a gente tá demandando a necessidade de uma estação de tratamento de esgoto para a bacia do Mogi. A gente tem esse empreendimento, tem um empreendimento da Pacaembú que tá pra ser aprovado também. Então é preciso que a administração que está avaliando todos os empreendimentos, faça o concerto, por que o investimento que vai ser feito pela Pacaembú, e por outros empreendimentos que já foram aprovados na região, já estão até a implantação, como o Recanto do Sabiá, o Soleteto e tal, se esses investimentos tivessem sido usados para a construção de uma estação de tratamento de esgoto, talvez a gente já pudesse ter ela realizada. Então, essas considerações mais gerais que eu queria fazer e do ponto de vista mais particular, é isso, saber como vai ser o abastecimento de água, a questão da drenagem também não foi colocada e a respeito, era um imóvel rural que está sendo transformado em área urbana, e como é que ficou a questão da reserva legal, né, que se transforma em área verde, como é que é isso daí, que não foi exposto também? Muito agradecido.

**SR. JUNIOR:** Passar a palavra pra (Inteligível) responder depois o Valter pediu a palavra.

**SR. ADRIANO:** Perfeito, Paulo. Eu acho que você trouxe algumas considerações muito legais, muito importantes que a gente tem total condição de responder, até para facilitar o entendimento dos demais conselheiros e municípios. Então o que que acontece? Eu vou começar até de trás pra frente, aqui, talvez fique mais fácil. A reserva legal do empreendimento hoje, a reserva legal da área rural, ela está inteiramente preservada como área verde. Então ela vai virar área verde urbana e no decorrer do licenciamento, o empreendedor, essa área reserva legal tem mais de 70.000 metros, quando o empreendedor, quando nós aprovarmos esse empreendimento, implantarmos esse empreendimento, toda essa área verde, espera aí... Toda área quinta feira aqui, até para os demais conselheiros, toda a área que tá verde aqui, ela vai ser revegetada, a gente vai ter a obrigação de revegetar isso. E hoje, se a gente olhar aqui para o pro diagnóstico ambiental, a gente vê que não tem, não tem dez árvores, 20 árvores nessa, nesse perímetro. Hoje vai ser entregue 100% revegetada pro município.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Só por curiosidade, essa revegetação ao reflorestamento que temos que fazer nessa área verde, ela é independente da compensação ambiental das águas do lago, ou não?

**SR. ADRIANO:** Independente. Então, o que acontece? Além de toda essa vegetação, a gente vai ter que fazer a compensação que o Henrique explicou. Então a gente vai cortar 90 árvores, das quais algumas estão em péssimo estado, como vocês todos já viram, e a gente vai plantar 900. Tá, então assim, estamos falando aqui de algo que realmente vai fazer uma diferença grande no município.

**SR. PAULO:** Eu quero até fazer uma consideração, porque eu acho isso muito bom, porque eu tenho dito isso. Normalmente, quando a gente vai ocupar uma área, parece que a gente vai falar só dos impactos negativos e não é. Você vê que normalmente você tem com essa área pastagem, normalmente pastagem degradada. A gente sabe que causa um impacto ambiental negativo muito grande. E às vezes, como parece ser o caso, as reservas legais também não estão lá essas coisas, né? Então, quando então você traz melhorias ambientais. E é claro que a gente tem que trabalhar pra que sejam só melhorias no quadro jurídico.

**SR. ADRIANO:** Perfeito. Não é exatamente esse ponto, Paulo, a gente às vezes acha que a agricultura da forma como ela tá, ela preserva, mas muitas vezes a ocupação, quando ela é ordenada e bem feita, ela traz mais ganhos ambientais do que deixar do jeito que tá. E aí, talvez respondendo as outras duas perguntas. A questão da drenagem, a gente vai dividir esse empreendimento dividido em duas bacias de drenagem, tá. Uma bacia aqui, que vem para a rodovia, para a frente, é feito o amortecimento desse volume e depois é lançado mais à frente numa das bacias já existentes, já implantadas e o fundo dele tem uma outra bacia. Então, quando a gente olha pra volume de amortecimento, a gente está 100% dentro do respeitado, não só pela legislação, mas também pelo Varjão e a gente tem na bacia 1, que tem um volume, um pouco menor, uma bacia menor, tá. E a 1 tem um volume de 9.000 metros cúbicos, pra quem tá um pouco mais leigo, a gente tá falando aí de 9 milhões de litros tá, é coisa pra 'dedéu'. 9.000 caixas d'água, exatamente. E quando a gente olha pra outra que é maior, a gente está falando em 18.500 metros cúbicos de retenção, tá? Então assim, a gente tá bem superdimensionado, tá bem confortável a questão da drenagem nesse nesses casos. E aí me foi perguntado ainda na questão da água e do esgoto e de como isso se daria. O que acontece e seria interessante pontuar? Existe um outro empreendimento na outra margem da rodovia que perfurar um poço. Esse poço produz água suficiente para atender os dois empreendimentos então, quando a perfuração do poço, vai passar uma adutora de baixo da rodovia para levar água para o empreendimento. Tá bom.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Eu queria entrar no assunto, que é o seguinte, eu concordo com o Paulo, esse sistema que nós estamos fazendo dentro do bar não funciona, tá. Tem que ter uma reunião antes, tem um relatório da Secretaria de Meio Ambiente, tem uma comissão que vai se reunir, que você chama de comissão, você chama de outra forma. Então a gente se reunia, abrimos a planta que você tem ali no momento, discutíamos a história da drenagem pesada de saís, o empreendedor, existente, por exemplo, eu não tenho muitas perguntas pra fazer porque eu participei da criação do decreto e da lei do Loteamento de Acesso Controlado. Eu quero saber se vocês estão seguindo essa lei? Eu já perguntei pra você, por que que não fizeram um condomínio em vez de fazer loteamento controlado? Então eu queria saber porque quando a gente criou a lei de loteamento controlado aqui, era pra que não tivéssemos mais loteamento de acesso controlado. Verdade, verdade! Qual a diferença de loteamento pra quem é leigo é um

condomínio? Que o loteamento, a prefeitura participa, tem que fazer tudo lá dentro, entende? No caso do loteamento com acesso controlado, não. Mas eu quero saber se vai seguir essa regra. Então, agora essas reuniões que eu estou perguntando que estou propondo é que seja feito, porque não adianta você chegar aqui com isso aqui: “Vamos fazer”.... Eu vou me abster, não vou dizer que sou contra, mas vou me abster porque queria saber muitos detalhes. Você vai colocar dissipador? Você falou da bacia de contenção, antecipador, o esgoto, como é que vai ser? Tem muitos detalhes que são, vocês aprovaram no COMDUSC, que é uma coisa, nós somos outra.

**SR. ADRIANO:** Perfeito. Perfeito. Acho que a ciência é sempre e sempre muito, muito engrandecedor, importante dessas discussões. Acho que assim, algumas questões são muito óbvias. Então, quando a gente olha para o empreendimento, atende a legislação. Gente, já tem um parecer do COMDUSC, já tem uma análise da Secretaria de Planejamento, tem uma análise da Secretaria do Meio Ambiente. Esse processo, apesar de, pra quem está aqui vendo ele pela primeira vez, ele tramita na prefeitura com a gente como empreendedor ao menos uns três anos. Então, assim, a gente está falando de um processo que já está um tanto quanto maduro para ser licenciado. Entrando em algumas perguntas específicas, porque a opção de loteamento de acesso controlado? É uma opção do empreendedor. A legislação permite, e para que todo mundo aqui entenda também. Quando da aprovação final do loteamento do acesso controlado, a prefeitura faz um decreto de fechamento onde ela regra quais as obrigações que vão ser assumidas pela associação de moradores. Fatalmente, toda a parte interna e com certeza a parte do paisagismo externo vai ser assumido pela Associação de Moradores do Bairro e o que que enfim, qual a contrapartida disso no poder público? É o decreto de fechamento, então, numa figura prática é muito, não é muito diferente de um condomínio de lotes. Porque não optar pelo condomínio de lote? Para que todo mundo entenda, o condomínio de lote, a rua não pertence a um município, não pertence ao Poder Público. Ela pertence ao indivíduo, ela pertence ao comprador. Do ponto de vista urbanístico e aí, Valter, tem uma diferença grande da forma como a gente pensa, porque eu acredito que a cidade, ela é algo mutável. A cidade muda, é orgânica, ela é viva. Hoje a gente quer alguma coisa, amanhã a gente não quer mais. A democracia é isso, né, a gente a cada quatro anos destrói os nossos sistemas e reconstrói os nossos sistemas. Então, quando a gente faz o condomínio de lotes, a gente está falando que aquilo não muda mais. Aquilo lá é de alguém, aquela rua pertence a uma pessoa, é propriedade privada, é sagrada. Agora, quando a gente olha para o loteamento de acesso controlado, ele tem uma permissão de fechamento. Se daqui 20, 30, 40, 50, 100 anos, a prefeitura, o munícipe, as pessoas que ali moram e ali convivem, se elas entenderem que aquilo não é mais benéfico, se aquele fechamento não é mais benéfico para a população, ela pode tirar. No caso do condomínio, isso é praticamente impossível. Então assim, a construção do loteamento de acesso controlado, ela é mais difícil, ela é mais onerosa, mas isso é como a empresa vê o urbanismo. A gente constrói para deixar um legado não só para gente, mas para o município como um todo. E aí em cima disso, é por isso a opção, a gente até discutiu sobre isso no COMDUSC, eu lembro da pergunta e a razão é essa, que a gente prefere fazer hoje o loteamento de acesso controlado, porque a gente entende que essa cidade, não é só essa, todas as cidades, elas são passíveis de mudança, são, são orgânicas. E para isso a gente prefere optar pelo loteamento de acesso controlado, loteamento fechado, a figura jurídica de acesso controlado. Deixa ver se tinha mais alguma, o esgoto. O esgoto?

Muito bem. Muito bem lembrado, João. Obrigado. O que acontece? Esgoto aqui, a gente está em conversas com SAAE porque existem duas alternativas de tratamento de esgoto desse empreendimento. A primeira é um consórcio junto aos demais empreendedores da bacia D'água Vermelha, justamente pra levar isso lá pro Monjolin, né, o que acontece? O Monjolin não, desculpa, lá a Água Vermelha na estação de tratamento maior, o que acontece? Existe uma dificuldade de viabilização, justamente porque cada empreendedor tem o seu momento. Nós, como empresa, nós nos prontificando junto ao SAAE para fazer o que for necessário para ajudar. Mas é uma obra que é uma obra de estado, não é uma obra que um empreendedor só ou dois empreendedores vão conseguir resolver. Então o SAAE ele está buscando fazer essa triangulação e a gente está super disposto a participar do consórcio. A outra alternativa, caso isso não consiga se reunir, da mesma forma que existiu, como eu comentei, existe na frente, se eu conseguir voltar um pouco mais para ficar um pouco mais óbvio. Aqui ó, existe o empreendimento que vai licenciar o poço que vai ser feito, a parceria de água, ele também vai fazer uma estação de tratamento própria. E o córrego, o córrego que vai receber o esgoto desse empreendimento comporta para receber o esgoto dos dois. Então, existe um estudo de depuração no outro processo. É, é o mesmo empreendedor. É o mesmo empreendedor, nesse caso, sim, poderia não ser.

**SR. VALTER:** Então tá na mesma fase de licenciamento?

**SR. ADRIANO:** Esse aqui tá no quadro, tá. Ele já passou pelo COMDEMA, passou no COMDEMA no ano passado, ele tá agora aguardando análise do Governo do Estado da CETESB no graduado.

**SR. VALTER:** Com a estação de bombeamento?

**SR. ADRIANO:** Isso, exatamente. Então a gente tem essas duas possibilidades. Na verdade, a gente está conversando com o SAAE pra ver o que que é mais interessante pra ele. Se for possível viabilizar, o consórcio será viabilizado, caso contrário, será feito o bombeamento, tratamento posterior. Estão de lados opostos na rodovia, exatamente do outro lado da estrada.

**SR. JUNIOR:** Mas mais algum conselheiro? Renan?

**SR. RENAN:** Renan da APASC, Associação de Proteção Ambiental de São Carlos. Primeiramente, obrigado pela apresentação, parabéns aí pelo empreendimento. Eu fiquei com duas curiosidades, na verdade, a primeira é sobre aquela questão da fachada ativa que estava no laudo da secretaria. Só queria entender um pouquinho melhor. Se por gentileza, alguém puder explicar o que é fachada ativa pra que as pessoas poderem entender e qual é essa pendência que foi colocada? E a segunda coisa que eu não entendi direito foi a questão das bacias de contenção, tem um slide aí que mostra o divisor de água, a linha azul claro ali que estava e parece que ele pega menos de 10% da área total, mas as bacias são uma e o dobro da outra, aí parece que ele falou que uma de passagem, eu não entendi direito. Só para você explicar melhor.

**SR. ADRIANO:** Obrigado. Vou começar de trás pra frente porque já tá aqui, tá. O que acontece? Isso aqui é o terreno natural então, vamos dizer assim, sem nenhuma intervenção, tá assim. Quando a gente faz a movimentação de terra, isso muda um pouco e aí então, quando a gente faz a movimentação de terra pro empreendimento, vai acabar que um pouco mais do que essa parte aqui vai jogar água pra frente, entendeu? Então, por

isso que uma ela é um pouco maior do que, inicialmente aparenta. Quando a gente faz a movimentação de terra, isso acontece. E não é que elas são de passagem, essa aqui ela recebe a água da chuva, retém toda a água da chuva e aqui na frente, na estrada, tem várias outras passagens de retenção. Então ela é dissipada pra lá, extravasa pra lá, entendeu? Acho que isso que talvez isso tenha causado confusão. A outra pergunta sobre a fachada ativa até estava conversando agora com o Robson, deixa eu só voltar aqui. Aqui o que acontece? Aqui na Prefeitura de São Carlos existe uma diretriz de que a gente não pode ter um muro virado pra rua, vamos dizer assim, pra não ficar aquele paredão de um ponto de vista urbanístico, e tá super certo, é extremamente ingrato. Você tá numa rua ter um muro aqui, né, meio claustrofóbico. O que que a gente tem? A gente tem aqui na frente, na marginal da Rodovia, desculpa, gente. Todos os lotes de uso misto e comércio de serviços, tudo isso conta como faixa nativa. E o que a gente tinha proposto pra secretaria é essa pequena pendência que precisa mudar e que as demais faixas de lazer aqui, esse verde aqui em volta, que ele fosse todo revegetado, só que ele revegetado, não conta como uma faixa ativa. Então a gente vai acabar em vez de plantar, por exemplo, nesse pedaço aqui, a gente vai colocar o mobiliário urbano, sei lá, uma cadeira, um banco, alguma coisa assim, para que ele vire uma fachada ativa, entendeu? Algo que a população possa usar. Se você faz uma plantação, plantar árvores em uma pista de caminhada, alguma coisa nesse sentido não conta com uma faixa atrativa. Então, mas é uma pendência supersimples, porque é uma pendência de uso, não é uma pendência urbanística, não muda o projeto, tá ok.

**SR. JUNIOR:** Mais alguém? O Paulo faz a fala e depois você já comenta. Depois a gente já tem o outro empreendimento também.

**SR. PAULO:** Eu peço desculpas até por toda a população que está aí nos outros empreendimentos, mas é difícil deixar de colocar. Em relação às bacias, retenção, não sei como é que ficou nessa questão do loteamento de acesso controlado, entre a prefeitura e os empreendedores e o que está na legislação de loteamento controlado, mas eu queria, Junior, sugerir que se a gente aprovar o empreendimento, que seja colocado como de responsabilidade da associação de moradores a manutenção das bacias de retenção, o que a gente já conhece, desde o final dos anos 90, os anos 2000 que tem bacias de retenção e o problemão que é para a prefeitura está tomando conta disso. E eu acho que quem gera o problema deve cuidar dele. Então a população que mora ali, que está gerando um problema de drenagem ali, então eu sugiro que se aprovado, isso seja colocado.

**SR. ADRIANO:** Já é assim, já é assim. E aí, quando do decreto de fechamento, fica regrado que isso é uma obrigação da associação de moradores. Exatamente, a legislação já rege isso aí. Depois o próprio decreto de fechamento vai ratificar sua obrigação.

**SR. PAULO:** A outra sugestão que eu faço aí para os empreendimentos em geral, em relação a fazer estudos para que essas bacias possam ter uso em períodos que elas estão secas, que é a maior parte do ano, a maior parte delas ficam secas. Então precisa estudar tal, porque é um equipamento a mais que a população pode ter uso. É claro que tem todos os cuidados que tem que ter. Agora, uma consideração bem geral que eu gostaria de consignar que é importante, todo mundo tá sabendo disso, soube recentemente que a cidade de Jacarta, capital da Indonésia, ela está sendo transferida para um outro local que vai ser na ilha de Bornéu ou seja, Indonésia está mudando a sua capital de local porque a

cidade está afundando. E por que que ela está afundando? Excesso de perfuração de poços artesianos e também, é claro, elevação do nível do mar devido ao aquecimento global, não é. Júnior e pessoal da secretaria e todos os colegas do governo, eu acho que a gente deve fazer esforços juntos ao SP Águas, junto ao Comitê de Bacias, para a gente ter estudos nesse sentido, porque são galhos, felizmente ou infelizmente, nós vamos crescendo, nós vamos ter que receber muita gente, porque aquecimento global é uma realidade que nós não conseguimos superar ela nos próximos 10 ou 20 anos e muita gente vai vir das grandes metrópoles e do litoral para locais como esse que nós temos, que são do ponto de vista de relevo, bons para a questão de drenagem de águas pluviais pelas tempestades é tudo. Então, acho importante a gente estar fazendo reivindicações nesse sentido. Então, acho que eram essas considerações que eu queria fazer. Muito agradecido.

**SR. JUNIOR:** Obrigado, Paulo, vou passar pra Fátima.

**SRA. FÁTIMA:** Adriano, você fez um comentário, que a gente constrói, destrói. A gente vive numa democracia então, o tempo passa, você não quer mais. Só que tem uma coisa, no meio ambiente se você destruir, vai demorar 40, 50 anos para recompor, fora o que o ser humano vai passar nesse período. Dependendo do que for, nem você vai estar vivo pra ver essa reconstrução. Então a gente toma muito cuidado quando a gente fala da área ambiental, isso não funciona. Você destruir e reconstruir. Só uma observação.

**SR. ADRIANO:** Eu disse isso do ponto de vista urbanístico. Então, quando eu digo de uso. Às vezes a gente imagina, eu falo a gente tem loteamentos que foram feitos em 2004, 2003, 98. O uso deles hoje, a forma como a população usa aquilo, às vezes você imaginou que ia ter uma rua comercial ali, às vezes você imaginou que ia ser de veraneio e não é. Então eu digo isso só do ponto de vista de urbanização, do ponto de vista ambiental, você está mais do que coberta, muito pelo contrário, é por isso na verdade, que a própria CETESB, quando a gente assume o compromisso, por exemplo, de área verde ou de plantar as 900 árvores, a gente fica responsável por esse plantio, até que ele atinge um porte de independência. Então firma-se o PCFA, que é um termo de compromisso de recuperação ambiental e enquanto essas mudas, essa mata não atingir um determinado indicador ambiental onde ela é, vamos dizer assim, resiliente a uma peste, uma formiga, um coroamento, a gente fica responsável por tudo isso. Então, foi super legal você ter colocado isso, mas eu estava respondendo, talvez do ponto de vista urbanístico e não me atentei esclarecer essa diferença. Mas do ponto de vista ambiental, você está coberto de razão. São árvores, às vezes milenares, seculares, que, e não é só a árvore, é todo bioma que fica ali, então, é muito, muito bem colocado.

**SR. JUNIOR:** Ok, Adriano, mas algum conselheiro, não? Vamos então colocar em votação a questão, temos pela minha contagem aqui, 11 conselheiros presentes, tá. Como o nosso quórum, depois de um certo horário, pode ser votado com os presentes, eu vou perguntar pros conselheiros e pedir pra levantar a mão quem é contrário à aprovação do empreendimento pra que a gente faça uma contagem, tem bastante gente aqui, só pra gente ver quantos votos nós vamos ter favoráveis, contrários e ver qual é a porcentagem de aprovação ou reprovação? Podemos colocar então em votação? Quem é contra a questão da aprovação do empreendimento? Ninguém? Valter Monson, se absteve da votação. Mais alguém, não? Então, está aprovado o empreendimento, pode dar sequência para a PROHAB, a sequência do Estado. Agradeço ao Adriano e a gente vai passar então

para segunda pauta do nosso grupo, do nosso lado, da nossa reunião, que é a apresentação do Boas. Quem vai ficar responsável pela apresentação, Lourenzo? Lourenzo, a palavra é sua.

**SR. LOURENZO:** Boa noite a todos. Meu nome é Lourenzo Costa, eu sou responsável pela coordenação dos projetos do Empreendimento Residencial Tarsila do Amaral. Nós trouxemos aqui a nossa equipe técnica de projetos que tem a arquiteta Valquíria, a engenheira sanitária ambiental, engenheira Pétria, que vai fazer a parte do diagnóstico ambiental do empreendimento. Esse empreendimento ele é viabilizado através do programa Minha Casa Minha Vida, Entidades. Dentro do programa Minha Casa Minha Vida, dentro da Linha de Habitação de Interesse Social, serão construídos 240 apartamentos, para atender famílias com uma renda familiar bruta de zero salário a dois 2.850 R\$ de remuneração mensal. Bom, em relação ao entendimento, a gente tem é que o plano urbanístico de implantação, onde esse empreendimento fica situado próximo ao supermercado Tenda, ao lado da Rodovia Washington Luiz. Ele está situado no zoneamento Zona 3 e Zona 6 C. A gente tem nessa fase, testada do empreendimento, a Rua Alessandro de Sálvio, ao lado do empreendimento existe a empresa chamada Profarma só pra se localizarem. Então, desse lado aqui do empreendimento, a empresa Profarma, é uma área de 32.000 metros quadrados que nós vamos implantar segundo a diretriz municipal do Plano Viário, a gente vai implantar uma via coletora que ela será usada pra acesso ao empreendimento e uma futura interligação para essa área de expansão da cidade, do lado direito da margem do córrego do Gregório. Nós temos aqui próximo Alessandro de Sálvio, essa área que é a área roxa, são as áreas institucionais. A gente tem uma área pequena aqui em cima, onde será implantado o reservatório de água para abastecer o empreendimento na parte nessa área rosa, é a área patrimonial, então, na parte superior do entendimento, serão destinados às áreas públicas. Bom, em relação a implantação do empreendimento, a gente tem aqui a portaria de acesso um bolsão de estacionamento. Cada apartamento terá uma vaga de estacionamento, nós teremos 15 edifícios, que são edifícios de térreo, mas três pavimentos. Então, aqui nessa parte, aqui é o Córrego do Gregório, aqui embaixo, a gente tem uma área de APP que já está preservada pelo antigo proprietário, ela até está cercada com uma área de com alambrado e segue essa linha aqui, e ela tem uma largura aqui de 30 metros da margem esquerda do corredor Gregório. Segundo a diretriz do município, a gente precisa deixar aqui uma área verde complementar também com 30 metros de largura. Então a gente tem uma faixa do lado direito aqui da imagem, de 60 metros, a partir da margem do córrego do Gregório. Ok, nessa essa área paralela à rua de acesso, a gente vai ter uma faixa verde com uma faixa vegetada de sete metros de largura. Estacionamento aqui pra visitantes e o acesso ao empreendimento. Teremos aqui um equipamento comunitário, um outro equipamento comunitário aqui. Então, do ponto de vista geral, esse é a implantação do empreendimento. Ok? É um condomínio de apartamentos residenciais, de habitação de interesse social. Ficou um pouco pequeno, mas a gente tem aqui o quadro de áreas do empreendimento, onde a gente tem uma área que é a área do condomínio, aquela que corresponde a 49% da área total da gleba, e os demais usos serão destinados ao sistema viário, habitacional, área patrimonial, área verde, sistema de lazer. E depois a Pétria vai detalhar um pouco melhor quais são as diretrizes ambientais dessa área. Só pra situar os senhores, a gente está no processo agora, nós estamos num processo de aprovação final desse empreendimento junto à Prefeitura Municipal. Nós já temos o parecer favorável

desse projeto urbanístico da Secretaria da Habitação. Nós já temos o projeto de drenagem aprovado pelo SAAE, o projeto da rede de água e da rede de esgoto, também aprovada pelo SAAE, e a gente teve um parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente em relação ao projeto ambiental. Eu só vou voltar um pouquinho antes, aproveitando o que foi perguntado na apresentação anterior, em relação à questão da infraestrutura de implantação. Eu sou responsável pelo projeto de infraestrutura do empreendimento. Então, a gente vai fazer o abastecimento do empreendimento ali na do lado da Profarma, na frente da Profarma, tem um poço que o SAAE denomina de Poço Tramer. Então esse poço vai abastecer o reservatório do empreendimento numa interligação de mais ou menos 50 metros daqui. Então é uma intervenção bem pequena no asfalto e a gente vai abastecer um empreendimento. Esse poço abastece também o Jardim Novo Horizonte, que é um bairro que já existe na região. Então a gente vai ter esse sistema de abastecimento de água. A partir desse reservatório nós iremos abastecer todos os prédios. Em relação ao sistema de esgoto, segundo a diretriz do SAAE, a gente vai fazer uma rede de esgoto na parte baixa do empreendimento aqui, uma rede central aqui na via de acesso interno, pra receber o esgoto de cada um dos prédios. Depois a gente faz uma rede coletora aqui na parte de baixo e a gente faz uma interligação numa rede existente logo atrás da empresa, chamada Di Solo. Ali atrás, da Di Solo tem um poço de visita de esgoto e a gente vai lançar nesse poço de visita. Então a gente vai fazer uma extensão de rede a partir da divisa do empreendimento, de mais ou menos 300 metros, de uma rede coletora de 150 mm de diâmetro. Então a gente vai aproveitar essa rede existente e a intervenção vai ser bem reduzida do ponto de vista de obra externa. Em relação à drenagem, vai por gravidade, exatamente. Então, essa aqui é a parte alta da área, essa aqui é a parte baixa. Então, todo o sistema de coleta de esgoto vem por gravidade e a gente faz os lançamentos, são duas, tem a Profarma, tem mais uma propriedade e depois, logo atrás do Di Solo tem esse PV. Tem uma rede que passa embaixo da rodovia e segue em direção ao tratamento da cidade. Eu vou comentar isso. Isso em relação ao esgoto. Então, a gente vai lançar o esgoto mais ou menos aqui, logo atrás da Di Solo. Em relação à drenagem, existe uma rede de esgoto nesse ponto de divisa entre a nossa área e a área da Profarma., existe quatro bocas de lobo aqui na Di Solo, que a gente vai, essa rede de drenagem já é existente e o que que a gente vai fazer? Essa rede drenagem ela recebe toda essa água que vem escoando pela estrada municipal, faz a coleta aqui e destina isso lá pro córrego do Gregório, que tá nessa parte aqui de baixo. Então pra rede existente, o que a gente vai fazer? A gente vai estender essa rede de drenagem desse ponto até o final da nossa testada aqui, a gente vai fazer um reforço de drenagem e essa água que já é coletada por essa rede, ela vai continuar sendo coletada por essa rede e essa água não vai entrar no empreendimento. Então a gente vai fazer uma ampliação e reforço da rede aqui nessa adição. É uma rede de 60 cm de diâmetro, uma rede de pequeno porte, mas suficiente pra atender a demanda do escoamento superficial aqui dessa estrada. A gente, cercando essa água aqui na parte superior, a gente vai ter a contribuição apenas da nossa área pra fazer a coleta da nossa área, a gente fez o dimensionamento dessa bacia de drenagem segundo as diretrizes do SAAE, a gente utilizou um tempo de recorrência de 100 anos pra fazer o dimensionamento desse reservatório de água aqui, dessa bacia de contenção e com isso a gente obteve um volume aproximado de 2500 metros cúbicos então, a gente vai fazer implantação nessa rua de acesso aqui, que a gente chama de Rua 1, a gente vai fazer a implantação de uma rede de drenagem pra fazer a coleta dessa contribuição, dessa testada

aqui do empreendimento. E a gente dimensionou também pra receber a contribuição dessa área vizinha que vai ser futuramente parcelada então, essa rede de drenagem já está dimensionada para receber uma contribuição futura aqui do vizinho. Claro que ele vai ter que implantar também à rede de drenagem dele, mas a gente já levou em consideração no nosso dimensionamento. A gente faz uma rede de drenagem interna aqui nas ruas de acesso, faz uma um lançamento aqui nessa lagoa, drenagem, faz a reservação nesse volume e após o pico de chuva, a gente faz, através de um vendedor, a gente faz um lançamento no Córrego do Gregório. Pra fazer esses lançamentos a gente usa dois dispositivos de redução de processos erosivos, que é uma escada hidráulica e um dissipador de energia na margem do córrego. E essa intervenção, a Pétria vai falar depois, a gente não tem retirada de árvores pra intervenção dessa rede de drenagem então, a gente escolheu um traçado que tivesse uma redução do impacto aqui na retirada de árvores e a gente faz depois que passar o período de chuva, a gente faz o lançamento no córrego. A gente mencionou, uma vez que essa bacia do Gregório é uma bacia muito delicada aqui pra São Carlos, a gente fez um dimensionamento pra atender uma vez e meia, por período de chuva de 100 anos. Então a gente tem uma folga nessa lagoa aqui pra atender uma chuva superior a uma chuva de 100 anos, tá, então a gente tem uma segurança do ponto de vista de contenção de volume aqui que vai evitar a contribuição dessa impermeabilização pro processo de escoamento de chuva para a cidade que está anos antes. Então a gente tomou esse cuidado na drenagem porque durante o processo de aprovação, o SAAE, ele foi muito firme na questão de contenção antes da área do Mercado aqui, ok. Então nós teremos um processo de um processo de terraplanagem para fazer a paganização dos lotes, dos lotes não, dos prédios. Essa movimentação a gente fez um projeto de terraplanagem que a gente evita a importação de terra. Então a gente resolve a questão da terraplanagem internamente, usando a compensação de corte aterro. Então a gente não vai ter transporte de terra de jazidas externas ao empreendimento, isso também evita um impacto externo da nossa implantação. Acho que é isso, do ponto de vista de infraestrutura a gente fez o projeto com essas, com essas variáveis. Eu vou passar agora a palavra pra Pétria, e a Pétria vai fazer a apresentação da questão ambiental à disposição depois.

**SRA. PÉTRIA:** Boa noite a todos. Eu sou engenheira sanitária e ambiental. Eu fiz o levantamento e os estudos de meio ambiente dessa área. Aqui já foi comentado algumas vezes que ela está localizada na zona 6 C e uma parte a parte superior na zona 10. Essas zonas, elas têm algumas orientações de ocupação condicionada. E é importante dizer que a nossa área está essencialmente dentro da micro bacia do córrego do Gregório e ele é limite, limítrofe à nossa área. Temos então uma incidência diária de APP dentro do nosso lote. O projeto urbanístico, como o Lourenço já apresentou, ele tem aqui a bacia de contenção, a área de APP, a nossa área que é uma área complementar, totalmente desenhada, são 60 metros de distância do córrego do Gregório que serão revegetadas. A caracterização da área da gleba também ela foi é um local desmembrado, ela fazia parte de uma fazenda, então ela já tinha um uso rural e de manejo de solo também na parte rural, um manejo muito justo de café que foi identificado ali, mas é para produção familiar, não tinha uma produção comercial. Durante a vistoria não foram encontrados vestígios de nenhum tipo de comercialização, quer dizer que, dentro dessa propriedade, atividades comerciais não foram desenvolvidas ali. O que pode ter acontecido? Uma criação de boi, cabra, galinha, mas tudo numa escala micro, só para atendimento dos

moradores, dos antigos moradores que estavam ali. Tanto que nessa área tem uma casa e um barracão que era utilizado como depósito de ferramentas. Tem uma pequena faixa onde tinha uma plantação de café que os pés ainda continuam lá, mas eu acho que tem cinco anos que não tem mais o proprietário. Eu acho que o proprietário até faleceu então, há cinco anos, pelo menos, não tem manejo dentro daquela área. São 15 torres com três pavimentos mais o térreo, 240 unidades, conforme tudo que o Lourenzo passou pra gente. As áreas de interesse ambiental, área urbanizada e a área total da gleba. Temos a área institucional que vai ocupar 7,505% de toda a área, patrimonial com 4,02 sistemas de lazer, 10%, 10% porque a Constituição nos permite por interesse social. Áreas verdes e área de APP, mantivemos os 10%. Cobertura vegetal, vamos chegar a 15% na área total. Os objetivos do laudo quando a gente fez o laudo vai ser por licenciamento a nível estadual então a gente segue as Diretrizes do Manual da COHAB foram levadas em consideração, Legislação do Código Florestal, SMA 64109. A decisão de Diretoria 067 de 2021 e a CNU 2, de 24. Essa daqui é um levantamento de entorno, não é uma classificação de uso, é um levantamento de entorno do que tem hoje dentro, ali, num raio de 500 metros do empreendimento, para a gente saber o que seria uma área em amarelo aqui é a área do empreendimento. Áreas azuis são as áreas residenciais, essas áreas aqui têm predominância de residencial, a área verde são áreas comerciais, aqui é o mercado. Aqui também é uma área que era um pátio de leilões que não está desativado. Continua ativo, e a gente tem pequenas indústrias aqui nesse pedacinho aqui, pequenas indústrias, área mista, nesse entorno. Fizemos um levantamento de geologia, pedologia, solos, hidro morfologia, bioma local, nesse pedacinho onde está localizada a área e predominância de cerrado, a hidrografia a gente tem, além do Córrego do Gregório. Dentro desses 500 metros de entorno, tem mais um afluente que não tem o nome identificado dentro das pastas de Datagel e um córrego do Monjolim que também está dentro, bem na beiradinha dessa área de influência de 500 metros. Aqui tem as classificações de uso, as distâncias das nascentes identificadas, aqui é o Córrego do Monjolim, o Córrego do Gregório, desculpa, que é classificado como classe quatro dentro do município. Aqui está o afluente dele, um bracinho dele aqui e aqui, o Monjolim. Com a distância dos pontos mais próximos aqui da nossa área então, são pontos do Monjolim aqui a montante, consideradas a montantes então, teoricamente não terão impactos diretos provenientes da área. Teremos impactos diretos provenientes da área, o Córrego do Gregório e o seu afluente, né. Aqui é uma vista da área do Córrego logo após o alambrado da área de APP e aqui ficou um pouco escura a imagem, mas aqui é o alambrado que tem existente lá na área que divide a área de APP dentro dos limites do nosso terreno. Então a margem que foi preservada pelo antigo proprietário, ela está totalmente cercada dentro dos nossos limites, e aqui dentro, após a gente passar para o alambrado que a gente consegue acessar o Córrego do Monjolim aqui. Isso aqui são concentrações de bambu, moitas de bambu. Gregório, eu tô trocando desculpa, a gente trocando o nome do Córrego. Tem a tarefa de idealização aqui do meio biótico, onde São Carlos está inserida. A gente tem aqui, a classificação de São Carlos real, isso significa que, para uma composição, uma compensação, seriam utilizadas dez árvores por supressão de um único exemplar, né. Aqui foram, durante o levantamento na área e ocorreu uma coisa um pouquinho incomum a ocorrência de 221 exemplares arbóreos nativos. Porém, desses exemplares isolados, 60 deles são considerados pequenas arvoretas ou arbustinhos. Eles têm o porte de dados que a gente tem, é obrigação de votar segundo a legislação de 5%, porém, ele não tem uma

altura de uma árvore, o máximo que ele chega são quatro metros. Porém, eu sou obrigada a contar esse exemplar porque ele é nativo do bioma Cerrado e eu preciso compensar isso na área, certo? Então, tudo o que a gente encontrou lá foi contado e a maior parte era de Jurubeba. Então, Jurubeba, Alecrim do Campo. Então é uma coisa assim, arborística e não dá para se formar um maciço florestal, não é uma área assim, pode formar um maciço de cerrado, ele é arbustivo, mas eu preservei essa ideia para fazer a compensação, inclusive desses indivíduos. Aqui é a concentração de onde estava a maioria desses indivíduos. Aqui nessa área é a área onde tem o remanescente de café, aqui, nesse pedacinho aqui, se consertar a casa e o barracõesinho aqui. E aqui do lado é aonde tinha uma formação mais diplomar e a ocorrência dessa concentração altíssima de Jurubeba. E aqui a gente tá, eu demonstro pra vocês que é sobre as intervenções. A intervenção da bacia de contenção do Lourenzo já mostrou, a gente vai ter uma área que seria de intervenção de App de 190,4 metros quadrados, porém o desenho dessa linha não tem nenhuma árvore plantada. Mesmo dentro da área de APP então, não vai ser, essa intervenção aqui, não vai ser retirada nenhuma árvore, fizemos o desenho exatamente no local onde não tivesse nenhuma passagem de árvore. Então vai ter a intervenção entre aspas, mas não vai ser suprimida nem uma árvore dentro da área de APP. Como eu falei, dos 220 exemplares que vão ser suprimidos, 57 são exóticos, considerados exóticos e aí a gente tem aquela conta de dez para uma, vamos ter 100.630 exemplares a serem plantados para compensação da supressão dos 220 exemplares de árvores que foram contabilizadas dentro do local.

**SR. VALTER:** Então vai plantar onde? Uma pergunta, né.

**SRA. PÉTRIA:** Claro, claro. A gente já também já fez essa contabilização. Então a gente tem aqui a instalação biométrica, com a saída de 199,4 no Córrego do Gregório, ela vai ter a escada hidráulica na saída, conforme o Lourenzo também explanou. Essa resolução seguiu aqui ela no seu artigo 6, parágrafo 2, ela não tem a necessidade de compensação de intervenção de área de APP por conta da gente não ter que derrubar nenhum exemplar e contando com a área. E dentro dessa área não foram observados processos erosivos, não foram observados resíduos industriais, resíduos domiciliares. Não foram observados impactos relevantes no todo o terreno inteiro. Apesar de estar parado há cinco anos sem movimentação, é uma área que não tem impactos provenientes de atividade antrópica. Sobre a compensação, conforme esclareceu que o senhor gostaria de saber. A compensação como nós vamos propor? Dentro da uma área da área verde complementar, logo após a área de APP, a gente vai ter uma área de 1.415, 08 metros quadrados para receber 235 exemplares arbóreos, espaçamento de dois por três. Vai ser um adensamento dessa área de APP, logo na lateral da área da bacia de contenção. Então a gente vai ter uma expansão ali de 30 metros dessa área de APP de mata densa. Dentro da área de APP, a gente vai fazer um adensamento da área de APP nas suas bordas, porque tem locais de uma forma ou eu acabei de falar aonde vai ter intervenção, por exemplo, não tem árvore plantada, a gente vai conseguir fazer um adensamento com mais de 117 exemplares, mantendo o espaçamento de três por dois. Aquele recuo vegetativo onde o Lourenzo falou que vai ficar logo aqui ao lado da marginal, a gente também vai conseguir fazer um plantio de 190 exemplares, mantendo também o mesmo recuo de dois por três de espaçamento entre as mudas. O restante dos 1.088 exemplares foi sugerido que a Prefeitura Municipal nos fornecesse uma área para esse plantio, poderia ser um espaço, um espaço de utilidade

comunitária ou uma praça, uma área de restauro de alguma área de APP, alguma coisa desse gênero, com dois ou com espaçamento de dois por três, aí ela teria zero ponto hectares, 6.528 metros quadrados, seria o suficiente para a gente terminar de fazer essa compensação. Aqui nós demonstramos como que vai ficar o plantio, aqui tem a projeção de plantio em via, na via receptora, pode mudar o projeto, porém, árvores de médio porte nos locais onde não vão ter os postes instalados com respeitando todos os distanciamentos aqui, onde seriam os uns postes instalados, serão utilizadas árvores de pequeno porte. Aqui é o recuo vegetado, aqui é a área complementar, e aqui a área de intervenção de APP. Esse pedacinho aqui, ó, ele faz parte da onde vai ser vegetação que não tem vegetação ali na área de APP, ela um pouquinho prejudicada aqui nessa parte aqui. E aqui a bacia de contenção. Esclareça sua dúvida, certinho?

**SR. VALTER:** Eu tava falando aqui tá difícil você encontrar área pra plantar. Então o que nós fizemos lá no Rio Preto, foi convertido em serviços ambientais.

**SRA. PÉTRIA:** Sim, eu entendi. Eu finalizo aqui e agradecendo a todos. Agradeço.

**SR. JUNIOR:** Obrigado ao Lourenzo, Pietra pelas informações.

**SR. LOURENZO:** Só um momentinho, quem está cuidando das projeções lá? Anderson coloca primeiro a projeção e a última tela, por favor. Então, esse é um trabalho que nós temos, estamos fazendo aqui no município de São Carlos, que teve origem em 2023, quando do relançamento do programa Minha Casa, Minha Vida. Esse programa e essa ação aqui junto ao município ela envolve vários atores sociais. Primeiro, envolve a entidade organizadora, que é o movimento habitacional e a Ação Social. Envolve a Prefeitura Municipal de São Carlos como parceira na implantação do projeto. Envolve a PROHAB, que é um grande agente facilitador no processo de discussão junto com as demais secretarias, envolve a Caixa Econômica Federal e envolve também os moradores. Então, o que nós fizemos hoje? A gente está no processo de implantação desse projeto desde 23, e desde 23 a gente fez uma um convite aos moradores para participar do projeto. E a gente sempre que tem uma oportunidade de que os moradores participem no processo de discussão do projeto, a gente convida o pessoal para poder participar das atividades que a gente fez isso hoje, então, essa questão da área de compensação que o senhor comentou, a gente faz isso em parceria com a prefeitura. Uma vez que dentro do programa Minha Casa, Minha Vida, qualquer serviço que seja externo ao empreendimento é uma contrapartida municipal, seja através de serviços, seja através de obras. Então como essa compensação vai acontecer na parte externa ao empreendimento. Por isso que a gente solicitou a prefeitura e o Junior está analisando junto com a equipe dele uma área sendo indicada para a gente fazer essa compensação. É só esse esclarecimento que eu queria fazer pra poder responder sua pergunta. Eu queria convidar também a senhora Vanir Coletti, a Vanir ela é diretora presidente do MOAS. Ela vai dar algumas palavras pra fechar a nossa apresentação.

**SRA. VANIR:** Boa noite. Quero aqui parabenizar as famílias participantes desse projeto, como Lourenzo falou, a nossa entidade, a gente trabalha com a participação popular, então, a gente traz as famílias pra participar de todo o processo de discussão e tomada de decisões. E aqui é um momento bastante importante, porque nós, enquanto entidade organizadora, a gente defende muito o meio ambiente, por tudo que está acontecendo aí no nosso universo a nível da destruição ambiental, a nível aí do nosso mundo, do nosso

universo. E o Moas, as famílias que participa desse processo, a gente tem um trabalho técnico social que está sendo elaborado pelo Jhonatan e pelo Lucas e nós vamos pegar muito firme na questão ambiental tal desprendimento. Em todos os nossos projetos, a gente trabalha bastante forte e a preservação ambiental, para além de tudo que foi colocado aqui, nós vamos, está previsto no nosso social que nós vamos trabalhar com todos os moradores, as famílias, importância da preservação desse empreendimento. Vamos fazer várias oficinas de capacitação, de reciclagem de lixo, de horta comunitária, de compostagem, né, e o preservar ali de todas as árvores que vão ser plantadas nesse empreendimento. E a nossa proposta é auto sugestionaria, é com a participação das famílias. E enquanto as famílias, quando o empreendimento tiver pronto, as famílias não vão morar lá aleatoriamente. Porque hoje elas já participam de todo o processo. Vão participar do processo de obra e quando elas pegarem a chave, cada uma delas com certeza vai saber qual é a responsabilidade do cuidado ali do meio ambiente. Eu quero pactuar isso com vocês e agradecer aí os conselheiros, e agradecer também às famílias que aqui estão presentes. Nós achamos importante convidar um grupo de famílias para eles entender como que funciona o COMDEMA, o que é discutido e também saber o processo da aprovação do projeto passo a passo. Então as famílias aí participam de todo o processo e muito obrigado. Muito obrigado.

**SR. LOURENZO:** Só um complemento que o senhor João me pediu aqui. Ele me perguntou a respeito da questão do estacionamento e qual o tipo de revestimento nós vamos usar no estacionamento. Segundo as diretrizes do Minha Casa, Minha Vida, em condomínios, a gente tem que usar pavimento, intertravável, então, pavimento impermeável. E a gente está em discussão com a PROHAB, que a PROHAB, foi a própria desenvolveu um pavimento impermeável, pavimento drenante pra gente implantar esse. Esse pavimento no empreendimento então a gente vai reduzir com isso, a o volume de água que aquela bacia vai armazenar. Então eu acredito que a drenagem, ela vai ter um reforço maior de resolução da questão da geração local. Ok. Obrigado.

**SR. JUNIOR:** Obrigado, Lourenzo e todos que apresentaram e também as famílias estão aqui presentes. Algum conselheiro tem alguma pergunta a fazer? Aí o Lourenzo, a Pétria, alguém responde?

**SR. PAULO:** Boa noite a todos e a todos novamente. E eu quero primeiramente saudar a esse empreendimento, eu acho que a apresentação do engenheiro Lourenzo, da arquiteta que apresentou toda a parte ambiental, dona Vanir, ficaram muito boas. Mas talvez não esquecendo de falar uma coisinha assim, né? É o primeiro empreendimento Minha Casa Minha Vida, feito por empreendimentos, não por empresa. Empreendimento social, o Moas é um movimento social e vejam, eles iniciaram em 2023 e já está em fase de aprovação final. Nós temos empreendimentos aqui também de 2011, 2017. Isso mostra como a sociedade civil pode fazer as coisas acontecerem de forma, às vezes muito melhor que grandes empresas e que o próprio Estado se vê a dificuldade que a própria PROHAB tem de fazer empreendimentos e aprovar. E isso feito com a participação da população. Eu acompanho a essa iniciativa desde os seus primórdios e acho importante ressaltar, o Moas é um movimento que tem a sua sede na capital, mas a iniciativa não foi do Moas, a iniciativa foi de companheiros aqui de São Carlos, eu destaco principalmente o Lucas Paes, que está aqui entre nós, que foi procurar o Moas, com a ajuda de Moas, com a contribuição fundamental de um movimento organizado da sociedade civil lá de São

Paulo, que conseguimos então trazer esse empreendimento para atender aqueles e aquelas que mais precisam de moradia em São Carlos. Então eu saúdo mesmo vivamente, o São-Carlense, esse empreendimento. Feita essa consideração inicial e meus cumprimentos a todos que trabalharam para que a gente chegasse até esse momento, eu tenho que considerar que o Lourenzo falou que ele está situado a montante da área mais crítica que nós temos em São Carlos, que é a região do Mercado Municipal, e que no Mercado Municipal, nós estamos ao lado, em cima do Gregório, então, a ocupação dessa área certamente afeta essa região mais preocupante de enchentes e se ela afeta, ela tem que afetar positivamente e não negativamente. Isso é possível! Eu sempre tenho defendido que quanto hoje a gente ocupa uma área que estava desocupada, nós temos que ocupar ela como ser humano para qualificar ela ambientalmente. E cumprimentando o Lourenzo e equipe aí de engenharia por prever uma lagoa de intenção já com uma capacidade maior de retenção de água. Agora, é preciso que a gente faça uma consideração de ordem geral, a gente sabe que o regramento legal estabelece um tempo de retorno de 100 anos para você construir os equipamentos hidráulicos para drenagem. O que eu me pergunto é que, diante da emergência climática que nós temos e que só vai piorar nos próximos 10 a 20 anos, se esse tempo de retorno é suficiente? A gente está apreciando um empreendimento que é a da Pacaembu, que fez um trabalho de uma detenção que não tem retorno de 1000 anos, dez vezes mais. Então, eu acho que isso certamente não dá para ser colocado agora nesse momento, mas é muito importante que nós sociedade, governo, SP Águas que cuida da drenagem, nós temos que trabalhar pra ver se a gente tem que mudar esse regramento técnico legal, não é porque tem que ter retorno maior. É nesse sentido, como preventivo, eu sugiro que a gente aprovando esse projeto, a gente peça para que o empreendimento faça também, se não está previsto já, porque não foi citado, poços de filtração em cada um dos edifícios porque é preciso que a gente faça tudo e mais o que for possível para reter as águas onde a gente vai reter a água ali, fazer que a água penetre no solo. A gente sabe que o conceito de cidade esponja, então nós vamos ter casas, esponjas, condomínios, esponjas. Quanto mais água a gente conseguir filtrar, melhor porque daqui pra frente, pros próximos 10, 20 anos, a coisa só vai se agravar, infelizmente. Eu acho que essa consideração principal que eu gostaria de estar fazendo, o Renan está me dando a sugestão aqui de perguntar se dentro do empreendimento, entre os edifícios tal, vão ser plantadas árvores? Não ficou claro pra gente, eu acho que é importante fazer ter ar dentro, e também área institucional. Eu perdi o assunto pela apresentação de onde vai ficar a área institucional que a equipe deve ceder. Enfim, é isso, muito agradecido.

**SR. LOURENZO:** Senhor Paulo, a questão da área institucional, nós fizemos a previsão, ela na parte superior da área. Então a gente fez, conforme a diretriz urbanística, 5% de área institucional, 4% de área patrimonial então, isso está previsto no projeto. Porque em relação à questão da drenagem dos poços e filtração, isso não foi solicitado pelo SAAE, o que a gente discutiu foi aumentar a capacidade de armazenamento dessa lagoa. A gente fez uma restrição na boca de saída dessa água que sai da lagoa para o córrego do Gregório. A gente inicialmente tinha dimensionado um bocal, uma descarga de fundo de 500, 500 milímetros, um diâmetro de 500 milímetros. A engenheira Michelle, do SAAE, solicitou que a gente reduzisse essa descarga de fundo para um diâmetro de 300 milímetros para realmente conter mais a água por um período de tempo maior. E esse reservatório, essa lagoa, ela não vai se revestir do fundo, ela vai ser o fundo dela vai ser em terra, os taludes serão gramados. Então a gente entende que com maior tempo de retenção, isso vai

potencializar a infiltração dessa água de escoamento da drenagem. Então a gente não fez a previsão de poços entre os prédios, porque a gente tem essa lagoa que vai garantir essa retenção e potencializar infiltração então a gente fez essa previsão. Em relação ao plantio de árvores na parte interna do empreendimento, a gente tem entre os prédios uma distância de cinco metros de uma torre da outra. Então a gente tem um patamar, tem um muro de arrimo, um outro patamar, um muro de arrimo, outro patamar e assim por diante. Então, entre os prédios, a gente não fez a previsão de plantio de árvores, mas na área dessa área de estacionamento, a gente fez a previsão de um canteiro para fazer o plantio de árvores no estacionamento para reduzir a questão da temperatura no verão. Então a gente, nós iremos plantar no estacionamento, árvores e na parte dentro dos prédios. A gente vai fazer um projeto de paisagismo prevendo um uso de vegetações de pequeno porte para garantir ali uma privacidade entre os prédios e uma questão de embelezamento natural, paisagístico. Mas entre os prédios a gente não fez a previsão de poços de infiltração, a gente só fez a previsão na Lagoa, mas a infiltração natural não sendo potencializada por postos, ok?

**SRA. FÁTIMA:** Boa noite a todos. Fátima, sobre a USP eu conheço a região, eu fui uma vez visitar, o Lourenzo já tinha feito um esboço do que ia ser, mas eu tinha certas preocupações, principalmente por causa do Rio Gregório. Como manter ele tão próximo, dessas habitações? Mas agora, com o esclarecimento da Pétria, eu fiquei mais tranquila. Mas ainda, não vou perguntar aqui, uma outra hora converso com o Lourenzo e com você, aquela área da lateral, aquela vegetação então, não vai ser tirada, vai se manter? Já tem a própria vegetação ali, na beira do rio, mas isso são coisas que a gente depois conversa. Eu sei que vocês estão de parabéns, dá parabéns ao companheiro Lucas, que começou com essa ideia lá no passado, uma luta, uma luta.... As reuniões com as pessoas, eu participei de algumas, reconheço o carinho assim de algumas aqui e foi atrás e foi buscar. E foram muitas reuniões, né Lucas? Sábado e domingo que não foi fácil, então assim, parabéns, parabéns mesmo. Fiquei contente, a gente estava torcendo para que esse empreendimento saía.

**SR. LOURENZO:** Esse e esse trabalho que o Lucas fez de fazer esse convite ao Moas, pra atuar aqui em São Carlos é fundamental pra poder viabilizar o empreendimento, uma vez que, como ele é de São Paulo, mas atua no Estado de São Paulo na viabilidade de empreendimentos dessa natureza. E quando o Lucas fez, faz o convite pra gente vir aqui pra São Carlos e a gente começa, a gente inicia a busca por áreas, a gente percebe que em São Carlos existe uma questão de disponibilidade de áreas bastante restrito para esse tipo de empreendimento, por causa do custo do metro quadrado aqui em São Carlos. Isso também acontece em Ribeirão Preto e acontece em cidades de maior porte. Então, mas esse trabalho que o Lucas fez de buscar áreas, de discutir com o mercado imobiliário e viabilizar a compra da área, isso foi fundamental para que a gente pudesse realmente desenvolver o projeto aqui. E outra coisa que eu vejo muito importante aqui na cidade foi o envolvimento dos técnicos da Prefeitura e da PROHAB. A gente teve um envolvimento muito grande dos técnicos no entendimento que, projetos dessa natureza vão reduzir o déficit habitacional do município e vão atender um grupo de famílias que realmente carecem de habitação de qualidade. A gente está prevendo um empreendimento com bastante qualidade do ponto de vista de construção, observando todas essas questões ambientais que nós discutimos aqui. São apartamentos que tem um tamanho médio de 54,

55 metros quadrados, é um apartamento grande por essa natureza do empreendimento. Tem equipamentos público, equipamentos comunitários para as crianças, playground, centro comunitário. Então, a gente com essa discussão com as famílias e a discussão com a com a prefeitura, os técnicos, a gente entende que esse empreendimento vai realmente demonstrar que é possível realizar projetos dessa natureza aqui em São Carlos. A gente vem discutindo com a PROHAB a questão de novas áreas pra gente desenvolver novos projetos, mas que está totalmente relacionado à disponibilidade de recursos do Minha Casa, Minha Vida. Então, a gente está em busca disso e a gente consegue, através da atuação da Vanir em parceria com o Lucas, viabilizar esse empreendimento aqui. Então, acho que não estão todos os envolvidos, estão de parabéns os conselheiros, os secretários municipais também, discutem com a gente e buscam sempre uma, uma forte implantação então a gente, agora consegue. Caso seja deferido pelos senhores, o empreendimento a gente vai fazer para que as famílias entendam. A gente sabe que se for aprovado pelo Conselho COMDEMA, a gente vai passar pelo concurso, que é um outro conselho pra que ele seja analisado e deliberado, a partir da aprovação desses dois conselhos, a gente vai com a aprovação, que é uma aprovação em São Paulo, que é chamada de PROHAB, então a gente vai em busca da formação estadual. Nós estamos com um cronograma junto à Caixa Econômica Federal para tentar resolver essa questão das aprovações e das licenças ambientais do empreendimento. Tentar viabilizar tudo isso no ano de 2025. 2025 as aprovações, 2026 e início de obra. Então a gente tá com esse cronograma junto com a Caixa pra tentar iniciar as obras de construção dos apartamentos no primeiro semestre de 2026. Então a gente tá em busca disso.

**ORADORA NÃO IDENTIFICADA:** Tem previsão de término?

**SR. LOURENZO:** A previsão do cronograma de obra, são dois anos de obra, mas a gente sabe que, com a participação das famílias no processo construtivo, através do serviço de mutirão, a gente consegue acelerar uma série de serviços. E o Moas, ele preza e prega a participação das famílias em todas as etapas. Então a gente vai dividir através do trabalho social que o João Lucas faz, nós vamos dividir as famílias em grupos de famílias que estarão no canteiro de obra durante o processo de construção pra ajudar as equipes a desenvolver os projetos de apoio à obra, então é mais ou menos isso que eu queria dizer.

**SR. VANIR:** E eu também, enquanto entidade organizadora, usando a gente iniciou aqui, fazendo os trabalhos, a primeira coisa que nós fizemos foi fazer um diálogo com a PROHAB, na pessoa do Robson. Na época era a engenheira Giovana e aí depois houve uma mudança, veio o Marquinho, o Anselmo, né, tem o Marquinhos também, mas eu quero fazer um agradecimento a toda a equipe da prefeitura que o secretário, o Júnior do Meio Ambiente, que nos acolheu muito bem nas aprovações deste projeto. Isso é benéfico pra todos, pra prefeitura, pra entidade organizadora, principalmente para as famílias, principalmente pra vocês. Tá bom? Então o nosso muito obrigada.

**SR. RENAN:** Oi, boa noite, Renan da APASC. Primeiramente, parabenizar pelo processo, pelo trabalho de vocês, acho que é bem interessante a gente ver essa modalidade, do Minha Casa Minha Vida. Entidades do governo federal se materializando aqui em São Carlos, também é bem interessante observar o que vocês estão comentando e falando. Eu fiquei com duas curiosidades do projeto na verdade, o primeiro é em relação a uma questão que foi comentada bem no começo sobre a água que viria da rua ali que

ela seria, pelo que eu entendi encaminhada por essa rua lateral. Se puder explicar um pouquinho melhor essa questão, depois ela cairia na rua e seguiria, porque ela não iria pra bacia do empreendimento, é isso?

**SR. HENRIQUE:** Isso, é o seguinte. Nessa rua de sal já existe uma rede de drenagem que ela tá parada aqui tem quatro bocas de lobo na frente da Proforma. A gente vai estender essa rede de drenagem até aqui nessa esquina. Então a gente vai plantar aqui uma rede de drenagem pra fazer a coleta de água que vem da estrada municipal pra essa boca de lobo e caminhar por essa rede de drenagem e depois ela vai ser lançada no córrego lá na frente. Então essa água da estrada, ela não vai entrar no empreendimento. Então, isso faz com que a gente tenha uma rede de drenagem interna de menor diâmetro então, a gente tem uma rede de drenagem aqui de 60 centímetros de diâmetro, uma rede leve, relativamente leve. E essa rede ela encaminha pra Lagoa dessa rua, encaminha prá lagoa. O escoamento superficial é uma outra rede interna que encaminha também prá lagoa prá fazer o armazenamento. Então a gente tem essas duas alternativas, duas intervenções, uma na estrada, ampliando o que existe, e outra criando uma rede interna aqui para fazer a reservação,

**SR. RENAN:** Tá, beleza. Eu tinha entendido que ela descia, mas então, sem problema, porque essa acaba sendo uma preocupação. E eu achei bem interessante a posição do coletor que vocês colocaram. Agora falando do esgoto, que é diferente, por exemplo, do Parque das Oliveiras, que é um pouquinho mais pra frente ali, que fez uma obra importante que fez ali de troca dos coletores, mas acabou ficando uma cicatriz gigante então, essa aí, pelo jeito ela vai ter menos intervenção da área protegida ali. Então vai ser um pouco menos agressivo. E minha segunda curiosidade em relação a declividade, que eu não consegui ver os documentos porque tava resolução, não dava pra ver o número certinho, aí eu queria entender um pouco como é a declividade geral do terreno e parece que você já comentou que vão ser feitos pavimentos pra cada, patamares, né, pra cada bloco. E eu queria que se vocês conseguissem descrever como seria, olhando de frente, teria uma variação muito grande entre os blocos, como é que seria?

**SR. HENRIQUE:** Essa primeira parte de cima, que são as áreas públicas, a gente vai fazer um nivelamento, né. Então a gente vai seguir a declividade do 'greide' aqui da rua. Um Então a gente vai fazer uma limpeza, e fazer um nivelamento dessa rua. A escavação aqui vai ser bem reduzida. Pra fazer a implantação aqui dos prédios, a gente vai fazer nessa lateral do primeiro prédio um corte no terreno de um metro e vinte e a gente vai criar um patamar mais ou menos 30 metros. Depois a gente faz um outro corte de um metro e vinte, que a gente também faz um outro patamar. Então, os taludes, os muros de arrimo laterais aos prédios, a média de uma altura de 1,020, tá? Com isso, a gente consegue gerar volume de escavação pra fazer a patamarização aqui nessa parte de baixo. Essa parte de baixo aqui vai ser, essa parte de cima, vai ser corte e essa parte plástica que vai ser aterro. Então a gente vai fazer essa movimentação interna do empreendimento. Dessa a gente tem um cinco, dez, vinte, vinte e cinco metros de diferença de topografia da parte superior até o córrego aproximadamente, certo?

**SR. RENAN:** Obrigado.

**SR. HENRIQUE:** Serão todos gramados. Nós estamos estudando, isso vai depender muito do recurso disponibilizado pela Caixa Econômica de fazer algumas contenções de

taludes nessa parte aqui da área verde complementar utilizando gaviões. Então a gente está analisando se isso é viável financeiramente ou não, que é um sistema que se integra à natureza. Então a gente está pensando nisso. Agora, entre os prédios, serão muro de arrimo em alvenaria, de bloco estrutural ou concreto armado.

**SR. JUNIOR:** Tem mais alguém? Só o Anselmo pediu a palavra antes.

**SR. ANSELMO:** Anselmo da PROHAB. Gostaria de parabenizar na pessoa da Vanir, toda a equipe pela condução que vocês tiveram desde do nosso primeiro, nossa primeira reunião com o Lucas, até hoje uma condução muito bem-feita, urbanística, ambiental, mas principalmente a condução social. Meus parabéns, é tudo muito bem feito. E gostaria também de parabenizar e agradecer ao Agnaldo, André e Robson, Junior por todas as vezes que eu chamo pra trazer, o pessoal atende e procuro sempre fazer o melhor possível, principalmente pras pessoas então, parabéns.

**SR. PAULO:** Lourenzo, só queria aproveitar a oportunidade porque eu estou sem conhecimentos no momento, o que o governo federal e a Caixa Econômica ela exige, na implantação desses empreendimentos, os condomínios são verticais do ponto de vista ambiental, aquecedor solar esse tipo de coisa que eu vivi no passado já teve. Agora não sei se é só nas casas ou também condomínios verticais e que mais que outras situações aí eu queria sugerir, porque eu sei que eu fiz aquela sugestão de fazer o esforço de infiltração e eu sei que os recursos são limitados e as coisas vão no limite, então não dá pra ficar acrescentando coisas que vão acrescentar custos, porque o dinheiro que vem aqui ele mesmo e não tem mais, mas eu queria ver se seria possível, porque eu acho que seria interessante do ponto de vista da educação da comunidade, ter pelo menos, um projeto de um jardim de chuva, né. Até como experimental ou algo com um foco de educação ambiental então, essa sugestão. Outra pergunta que o Renan tá me lembrando que não foi assim, esclarecido completamente é sobre a área de reserva legal se transformou em área verde, mas como é que foi feita essa transição? Então é isso, muito agradecido.

**SR. ADRIANO:** Começando pela última, a questão da reserva legal ela vai acontecer a mudança da denominação de Reserva Legal para Área Verde vai acontecer agora no processo de parcelamento junto ao graduado. A Reserva Legal ela não está definida na matrícula da área não está delimitada. Então os proprietários preservaram essa faixa de 30 metros junto ao córrego e agora a gente acrescenta essa outra faixa de área verde complementar e transforma essas áreas em área verde. Então a Reserva Legal acaba se resolvendo. O percentual de 20% da reserva legal se transforma em percentual de 20% de área verde no parcelamento. Em relação ao Jardim de chuva, eu não conheço essa técnica.

**SR. PAULO:** Está tudo relacionado ao sistema de soluções baseadas na natureza, é coisa relativamente fácil, é coisa barata mesmo. E é um poço um pouco ampliado.

**SRA. PÉTRIA:** É uma possibilidade, é uma possibilidade. É possível fazer implementando nessa área. Deixa eu entrar na área, essa área aqui da frente, onde a gente vai fazer o plantio, ela possibilita essa ideia de jardim de chuva, que não implicaria em nenhum tipo de impacto ou acréscimo ali, nesse local já vai ser utilizado como área de plantio e a gente pode fazer, a gente pode pensar em alguma coisa ali e não muda projeto, não muda nada. É uma opção, é uma opção.

**SR. RENAN:** Em relação à questão da energia solar, o programa Minha Casa Minha Vida, não prevê recurso para esse tipo de iniciativa, mas ainda está em fase de regulamentação pelo Ministério de Minas e Energia a possibilidade de fazer um aporte adicional à empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida, faixa 1, para a implantação de sistemas fotovoltaicos então, a gente não tem recurso para isso, mas o Lucas, junto com o Jonathan, eles têm feito trabalhos com as famílias na questão da gestão do condomínio e uma das ideias que apareceu nessas reuniões foi a questão da implantação da fotovoltaica, no sentido de reduzir custos de condomínio. Então o que que o que a Vanir me pediu logo a gente estava aqui sentado, pra gente tentar fazer o dimensionamento de sistemas fotovoltaicos e entender qual que é o custo disso e aí, durante o processo de moradia, após a ocupação dos moradores, eles poderão resolver internamente, entre eles se ratear esse custo para implantar o sistema então, isso está sendo discutido pelas famílias, eu acho que o condomínio vai caminhar pra isso após a ocupação.

**ORADOR NÃO IDENTIFICADO:** Ele disse que em quatro anos o investimento se paga com a economia de energia elétrica.

**SR. RENAN:** Essa conta mesmo que se faz.

**SR. JUNIOR:** Pessoal, mas alguém, não? Nós vamos colocar então, em deliberação. Alguém é contrário à aprovação do empreendimento, Moas, empreendimento denominado Tarsila do Amaral, não? Então, aprovação unânime, aprovada aí, pode dar sequência agora na questão estadual. E aí não só aproveito, eu tenho certeza que o Prefeito me permite também falar que é um desejo do governo atual trabalhar sempre em habitação social, a gente das secretarias de Habitação, PROHAB, Meio Ambiente, SAAE, está sempre à disposição pra ajudar. E é isso que a gente quer, se a aprovação em dois ou três anos no máximo, pra gente viabilizar esses empreendimentos, e que a cidade progrida sempre com qualidade. Então, parabéns, parabéns a todos e vamos, a gente tem só mais um pouquinho de pauta pra encerrar, tá. Quem tem, é lógico, não tiver interesse, já desejo boa noite para todos e parabéns! E a gente vai só tocar nesse último ponto, que é sobre a resolução do COMDEMA com dois pontos que a gente entendeu necessário rever. Vamos lá. Só pra gente entender. Essa resolução é a que trata da questão da supressão de árvores e compensação aqui no município? E dois pontos estavam na revisão final, acabou sendo aprovado no nosso ponto de vista, e tem necessidade de correção. O primeiro que tinha como ponto preferencial na compensação ambiental o pagamento em pecúnia, e do ponto de vista ambiental, a preferência tem que ser dada ao plantio e não ao pagamento, não em dinheiro, porque o dinheiro vai gerar para a prefeitura um custo maior no plantio e na defesa do meio ambiente, na questão ambiental, a preferência tem que ser dada ao plantio. Então a gente fez essa correção, estava preferencialmente a pecúnia e depois o plantio, então a gente corrigiu, preferencialmente o plantio, depois a doação e a pecúnia como forma de compensação. Tô trazendo pra vocês. O segundo ponto, a gente notou que a transformação da compensação em pecúnia estava muito baixa em relação ao plantio e à doação. Só para vocês terem como exemplo, em um dos casos que a gente foi analisar, se a pessoa, se o empreendedor, quisesse ou a pessoa que tinha a obrigação quisesse pagar em dinheiro, ela pagaria em torno de 3.000 R\$, só pra exemplificar, se ela fosse plantar, ela gastaria em torno de 5.000 R\$ pra comprar a muda e fazer o plantio. Se ela fosse torrar, ela doaria um algo em torno de 20.000 R\$ pra comprar mudas pra compensação. Então ficou uma discrepância, e aí, nessa mesma linha da gente corrigir a necessidade de

priorizar o plantio, foi feita essa alteração para que o plantio seja a modalidade mais vantajosa para a o obrigado, pra que a gente incentive a plantar, caso não queira, não tenha disponibilidade, não queira o plantio, aí sim ele pode optar pela doação de mudas para o Horto ou o pagamento em pecúnia mais compatível com a doação, com o valor da doação das mudas. Porque nós estaríamos incentivando na redação original o pagamento em dinheiro que depois a gente não iria conseguir plantar com o mesmo valor. Então foram essas duas alterações, a primeira preferência pelo plantio e a segunda, a questão do aumento do valor da conversão, da multa em dinheiro, em pecúnia, pra que ficasse compatível ao valor das mudas que seriam doadas ao Horto, tá. Então a câmara técnica se reuniu, avaliou, concordou com essa alteração, com essas alterações e aí eu tô trazendo pra que os demais conselheiros possam opinar se estão de acordo ou se a gente pode prosseguir dessa maneira ou se tem alguma sugestão a ser feita, alguém tem alguma colocação dos conselheiros presentes? O Paulo?

**SR. PAULO:** Primeiro quero cumprimentar a secretaria pela atenção, pela diligência de estar vendo essas discrepâncias, porque é assim mesmo que acontece, nada é perfeito e tudo pode ser aperfeiçoado. Mas a consideração que eu queria fazer agora, no geral, na intenção a maioria das pessoas sabem que eu estou como coordenador da Ação Ambiental e nós estamos com um programa de organização urbana, que é o programa Água Viva, né. Então a gente está vivenciando essa questão de plantio de árvores, que é extremamente necessário e a gente tem encontrado muita dificuldade de sensibilizar os moradores e tal para realizar o plantio. Eu gosto muito de uma expressão que diz: “Toda frente tem um verso”. Então, desde 2009 que a gente criou um decreto, ou seja, começamos a regulamentar toda a questão da arborização e colocar algumas exigências de preservação, isso de acordo com o próprio, com a própria legislação federal e estadual. Por exemplo, cortar árvores sem autorização, poda radical, porque acham que é crime ambiental, né? Então tínhamos que fazer isso mesmo, mas o que acontece? Hoje, você encontra dificuldades em se plantar árvores por dois motivos. Um é esse, as pessoas falaram quero plantar porque depois vai dar um problema pra mim tirar, eu peço para prefeitura, a Prefeitura demora seis meses, um ano para identificar e depois não deixa, uma coisa. Então essa reflexão que eu queria trazer e a outra que é mais dramática, que é assim. Nós vivemos a realidade que é essencial a gente fantasia para garantir uma boa qualidade de vida nas cidades provocada essa necessidade. Devido à emergência climática e, ao mesmo tempo, à emergência climática, ela aumenta a gravidade dos eventos climáticos extremos, que traz tempestades, muita ventania derruba a árvore e cada árvore derrubada, a pessoa passa para o amor de Deus, temos que cortar as árvores, não podemos plantar. Então é um drama que a gente está vivendo que merece a nossa reflexão. É só uma consideração de ordem geral e comunicar a todos os conselheiros, de todos que estão presentes, que no Programa de Reabilitação Urbana, nós temos ainda umas 40 árvores para serem implantadas e a gente obteve autorização da secretaria pra que a gente possa plantar em toda cidade. Inicialmente, a gente conseguiu plantar só numa área central da cidade, que é uma área que está na bacia do Gregório, sujeita a enchentes, e a nossa intenção era plantar ali 200 áreas, plantar mais e acompanhar os efeitos climáticos extremos. Mas devido ser uma área central, com muito comércio e esses outros problemas que eu falei, nós estamos com dificuldades. E quem tiver interesse, então que a gente planta uma árvore em frente ao seu imóvel ou em uma área pública, canteiro central passa próximo e procure a área envolta através do telefone é 16 34112639. Passe o endereço pra gente, a

gente vai, verifica o local, faz um diagnóstico, ver que tipo de árvore pode ser plantada, abrimos o canteiro, fazemos um berço, plantamos sem qualquer custo para quem tiver interesse, repetindo então o telefone 16 34112639. Muito agradecido, Junior.

**SR, JUNIOR:** Obrigado, Paulo. Paulo, até aproveitando a gente lançou um questionário que está lá, foi disponibilizado no grupo do WhatsApp com a pergunta. Você, morador, gostaria de ter uma árvore em frente a sua residência? E vários, pra nossa surpresa, até no número que a gente nem, 90% das pessoas querem uma árvore na frente da sua residência. A gente pode disponibilizar pra você essa informação pra que a gente consiga expandir essas 40 árvores que você precisa, porque aí a gente já consegue agradar, no sentido de contemplar essas pessoas com a arborização e também preencher o programa que você já tem para finalizar.

**SR. PAULO:** Cumprimentar a secretaria por esse programa, achei ótimo. Mas eu achei ele muito complexo.

**SR. JUNIOR:** Concordo contigo, concordo. É, ficou extenso, mas é que a gente quis fazer uma forma bem completa pra ter diversas informações, e depois a gente vai mapear tudo. Eu mandei pro pessoal da cadeia contato na USP e na UFSCAR, pro pessoal do Rincão, pessoal que representa a rota e representa alguns grupos também que eu tenho contato. A gente foi encaminhando para que eles pudessem dar o retorno pra nós. Vamos lá, vamos lá pessoal. Então, bom, acho que a resolução está toda aprovada, acho que ninguém foi contra então tá aprovado a resolução. A gente vai dar encaminhamento agora a PGM para depois publicar. Agradeço a presença de todos e desejo um boa noite. Lembrando, quinta feira que vem nós teremos novamente uma, agora uma reunião extraordinária, por conta da Eco Noroeste, uma obra muito importante pra São Carlos e pra toda a região. Então eu convido a todos a estarem presentes pra que a gente consiga avaliar mais esse empreendimento e também as questões que a gente vai falar depois da renovação do COMDEMA e as questões levantadas pelo Renan. Obrigado, boa noite a todos.