

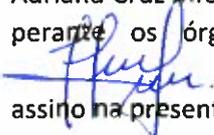
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **11 de julho de 2022**, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se ordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes: da Iniciativa Privada: José Eduardo Charbel pelo SINDUSVINHO; Representantes da Sociedade Civil: Adriana Abrahão Cruz pela ASSEA, Deborah Abrahão Cruz pela União dos Moradores do Mombaça; Representante da Iniciativa Privada: Vinício César Pensa pela AISAM e representantes da Prefeitura de São Roque: Efraim Luís da Silva Chefe da Divisão de Urbanismo, Carlos Américo Kogl Chefe de Divisão de Projetos, Rafael Faria de Lima Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral e Evandro Nogueira Kaam Chefe de Divisão de Engenharia; totalizando oito membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h30 em segunda chamada pela presidente do CONCIDADE a Sra. Adriana Abrahão Cruz que solicitou que ao secretário Efraim Silva para fazer a leitura da ATA da reunião ordinária do dia 09 de maio de 2022, após leitura Evandro Kaam sugeriu a inclusão do endereço da Casa dos conselhos no início da ATA, e em comum acordo essa indicação do endereço será inserido na ATA da presente reunião, após por unanimidade a ATA foi aprovada. Conforme previsto no item 3 da pauta, referente ao decreto de nomeação dos cargos do CONCIDADE, verificou-se que até a presente data não houve a publicação, em acordo será questionado o andamento deste decreto ao dr. Yan Soares de Sampaio Nascimento membro do conselho e Assessor Consultor da Prefeitura; Em seguida foi apresentado pela presidente Adriana Cruz o novo e-mail do CONCIDADE, como seguinte endereço: concidade@saoroque.sp.gov.br, e informou que a presidente e o secretário possuem a senha e acesso ao e-mail; O próximo item tratou das respostas dos três ofícios enviados a prefeitura, o primeiro ofício sobre o andamento do Plano Diretor até a data da reunião não foi respondido, o segundo ofício trata sobre o Fundo Municipal da Outorga Onerosa e Pecúnia, não houve resposta da prefeitura, porém, a Câmara de vereadores aprovou a criação do Fundo municipal e encerrando, o último ofício foi respondido com a criação do e-mail do CONCIDADE; Vinício Pensa solicitou a palavra e pediu que os membros se apresentassem, a presidente acatou e todos se apresentaram; Dando continuidade a presidente Adriana Cruz entregou oficialmente a carta de agradecimento para a ASSEA pelos anos em que cedeu espaço para a realização das reuniões do CONCIDADE, o presidente da ASSEA Evandro Nogueira Kaam recebeu e fez a leitura da carta e concluiu agradecendo ao conselho, a carta para ACIA será entregue na próxima reunião para o seu representante; Na sequência o item 7 da pauta que trata sobre a formação do grupo de Whatsapp do Fórum do CONCIDADE foi adiada a discussão para a próxima reunião; a presidente adiou também para a próxima reunião a Formação da Câmara Técnica de alteração do regimento interno do Conselho; A presidente Adriana Cruz



apresentou o Projeto de Lei 60/2022 que foi aprovado pela Câmara de vereadores e até o momento não foi sancionado pelo Prefeito, foi proposto a verificação com o dr. Yan sobre a sanção, após sancionada o conselho deve escolher dois membros conselheiros para compor os integrantes do Fundo, a presidente fez leitura do artigo onde cita os tipos recursos que compõem este fundo; Adriana Cruz informa que recebeu um e-mail com uma sugestão para alteração do Plano Diretor, Após leitura verificou-se que trata-se de alteração de zoneamento na Lei Complementar 40, a requerente solicita que o Bairro dos Vinhedos I, II e III tenha o zoneamento ajustado na área regularizada e mantido nas áreas envoltórias, sobre o tema o secretário Efraim Silva informou que umas das propostas para revisão trata dos ajustes nos zoneamentos dos núcleos regularizados, ao qual não conferem com os índices mínimos exigidos pelo zoneamento pertencentes; Foi sugerido por todos, que seja informado em resposta ao e-mail, que a requerente deve protocolar o pedido de alteração na prefeitura, a presidente sugeriu compilar todas as propostas que forem encaminhadas ao CONCIDADE e protocolar na prefeitura, Evandro Kaam propôs enviar resposta automática para protocolar na prefeitura, tal sugestão foi apoiada por todos os conselheiros; Como ultimo item da pauta, foi apresentada para conhecimento do conselheiro a sugestão de alteração da Lei Complementar 106/2020 – Lei de Condomínio de Lotes enviada pela prefeitura, o Arquiteto Efraim Silva a pedido da Presidente Adriana Cruz esclareceu os motivos para a alteração, relatou que atualmente o município de São Roque possui muitas áreas ambientalmente protegidas pela legislação, o que torna restritivo a implantação de condomínio de lotes em área até 50.000,00 m². O aumento dessa área para 200.000,00 m² proporcionará a implantação de condomínios com uma maior qualidade urbanísticas, viabilizando glebas que antes seriam prejudicadas pela falta de área útil para o empreendimento. A ampliação trará muitos benefícios na implantação de vias e calçadas, possibilitando traçados que garantam a preservação e criação de áreas verdes e de lazer; A presidente Adriana relata sobre o limite de 50.000,00 m² questionados na época da aprovação, o Dr. Rafael Lima fala sobre o limite de fechamento, indicando que a escolha foi atrelada ao limite de dispensa do GRAPROHAB, e que desconhece no Plano diretor algum impedimento em relação ao aumento do limite máximo de fechamento; José Eduardo Charbel questiona sobre o rio em frente ao novo loteamento em construção no inicio da Estrada do Vinho, Efraim esclarece as dúvidas do projeto aprovado, Charbel explica sobre a idéia de embelezamento da estrada e sobre a intenção de saídas das oficinas, Efraim explica sobre as conexões da nova via com a existente; Adriana Cruz pergunta sobre o lote mínimo dos condomínios de Edifício, e cita que nos condomínios de Lotes na macrozona de urbanização Especifica é de no mínimo 360m², Dr. Rafael Lima explica que as modalidade de condomínios de Lotes e Edifício não podem ser tratados da mesma maneira, pois ambos possuem regras específicas para registro; Adriana sugere que seja consultado o oficial do cartório sobre o entendimento da lei de condomínio de



Lotes e edificação no ato do registro; Os conselheiros concordaram com a alteração do limite de fechamento, Adriana sugeriu que os membros que faltaram a reunião possam ter um esclarecimento sobre a proposta através dos motivos apresentados pelo secretário na presente ata, a presidente sugere que seja analisada a questão das vias ao entorno dos condomínios, para que não se crie vias fechadas por muros, o secretário Efraim informou que essa questão pode ser vista na revisão do Plano Diretor, Adriana Cruz relata que o tempo entre a aprovação da alteração na Lei de Condomínio de Lotes e a aprovação do Plano Diretor podem ser aprovados empreendimentos que tragam danos urbanísticos irreversíveis, para isso sugere o envio de um ofício em resposta a alteração da lei, para acrescentar a questão da inclusão de faixas verdes de 5 a 8 metros paralelas as vias envoltórias para a destinação de pista de caminhada e ciclovias, criação de fachadas ativas e estabelecimentos comerciais, alças de acesso a portaria, evitando congestionamento na via principal, informa que as faixas verdes devem ser parte da área verde a ser destinada como doação; Vinício Pensa relata sobre os problemas causados pela falta da implantação desses instrumentos urbanísticos na cidade de Cotia, onde o crescimento da cidade de forma não organizada e planejada trouxe prejuízos irreversíveis o que causa insegurança a população; Por unanimidade todos aprovaram a alteração da lei e envio do ofício com sugestão da inclusão das fachadas ativas e corredores verdes paralelos as vias, tal sugestão de ofício será estendida para o condomínio Edilício; A proposta do ofício será elaborada e apresentada para aprovação do conselho e se necessário será agendada uma reunião extraordinária; Vinício Pensa pergunta sobre a porcentagem de 50% em APA e é informado que não cabe ao município tratar dos índices de permeabilidade referente a Área de Proteção Ambiental de Itupararanga; José Charbel pergunta sobre o terreno na rua José Alembick que é cortado por um córrego, Adriana Cruz informa que o proprietário pode fazer a descaracterização da APP perante os órgãos competentes; A reunião encerrou-se às 19h43. Eu  Efraim Luis da Silva, Secretário do CONCIDADE, lavrei e assino na presente ata.

São Roque, 11 de julho de 2022