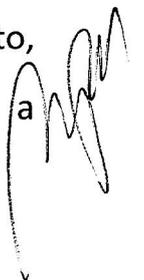


ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CMDU

Data: 30 Novembro de 2023-Horário: 09:30hs

Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

Aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas e trinta minutos, com a ausência justificada do presidente Manara, o diretor Teles cumprimenta a todos, inicia a reunião passando a palavra para o diretor Oswaldo que abordará o assunto sobre o uso e ocupação do solo, em especial o regramento dos condomínios de lotes no município. E após haverá uma segunda apresentação relacionada ao projeto do receptivo do Parque Natural Municipal do Cerrado. Oswaldo cumprimenta a todos, relembra que o condomínio de lotes foi uma inovação introduzida pela Lei Federal 13.465 de 2017, que tratou inclusive dos casos de regularização fundiária. Foi regulamentado também pelo Código Civil. E, a partir daí, foi introduzido essa figura na lei de parcelamento e uso de ocupação do solo em 2019 e adaptado para três figuras ao condomínio de lotes. O condomínio de lotes residenciais, chamado RCL, o condomínio sustentável de lotes residenciais, RSCL, e o condomínio de lotes industriais. Naquela ocasião o regramento no zoneamento, na medida que começaram a adentrar alguns pedidos na prefeitura, foi detectada a necessidade de aprofundar, aperfeiçoar a regra. Como ainda não estava na discussão do zoneamento, foi criada algumas diretrizes internas, mediante uma determinação do secretário, e essas diretrizes estabeleceram alguns procedimentos, como era uma figura muito nova e estaria experimentando, num primeiro momento, resolveu não regradar totalmente na lei de zoneamento e começou a



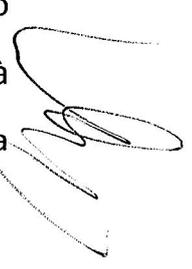
trabalhar internamente com as diretrizes. Foram emitidas diretrizes na ocasião para dois empreendimentos, e perceberam que funcionaram. Quando foi feita a revisão, o ajuste de zoneamento nesse ano, que culminou com a complementar 667, de 23, os ajustes urbanísticos da lei de parcelamento de ocupação no solo, foram pegas parte dessas diretrizes e transformadas em lei. Mas como essas diretrizes também traziam uma série de procedimentos que são mais características de decreto, foram deixadas para o regulamento, para não ficar uma lei muito detalhada no aspecto do procedimento, de documentação. Então agora está trazendo essa proposta do decreto para apresentar para o Conselho, que uma vez que forem feitos os ajustes que julgar necessário, possa editar esse decreto o quanto antes, porque para realmente dar o respaldo legal para essas diretrizes que já vem aplicando em alguns projetos, e os empreendedores, inclusive, que já entraram com esses empreendimentos, as diretrizes meio que satisfazem um pouco a expectativa. Então, para facilitar o dia a dia tanto de quem vai empreender na cidade ou quem vai desenvolver os projetos para esses empreendedores quanto para os analistas da prefeitura, o jurídico tem orientado que, quando algumas normas, alguns temas estão em alguns diplomas, o ideal é que o decreto resgate da lei original alguns pontos principais e siga com os seus procedimentos. Porque é mais fácil, na hora da análise ou na construção de um projeto, ter tudo em um documento só. Isso aconteceu também com o decreto da outorga, que foi feito dessa forma. Você tinha o plano de diretor, tinha o código de e a lei de zoneamento, tem que ler três normas para poder entender o contexto, e é melhor estar tudo num contexto só. A ideia é a mesma, então vai estar regulamentando o parágrafo terceiro do artigo 183 da lei de parcelamento e uso e ocupação



do solo estabelecendo algumas direções específicas para os projetos, normativas de projeto, e consolidar em um único diploma, o regramento da lei de zoneamento para o condomínio de lotes. Basicamente, então, a proposta do decreto, de maneira geral, ela fala para todas as modalidades, no caso, como o residencial, o industrial e o residencial sustentável, ela vai ter que atender normas do Código de Edificações, normativas do PGT e outras legislações, como a questão ambiental, a questão do Corpo de Bombeiros, essa coisa toda, e o Código Civil no ponto de vista do registro do condomínio. Mas para o efeito do decreto, também está sendo associada a figura do condomínio de lotes, que ficou descoberto na legislação, porque com o plano diretor de macrodrenagem, tem as áreas suscetíveis à inundação. E no próprio plano diretor de macrodrenagem, se o empreendedor, de repente, tem uma daquelas áreas suscetíveis à inundação, sobrepondo a gleba dele, e ele quiser apresentar um estudo mais detalhado, mais aprofundado do que foi a característica do plano de diretor de alienagem, ele apresenta e a Secretaria de Obras analisa, entende que é razoável e flexibiliza ou dá um tipo de diretriz que permita uma ocupação naquela área que inicialmente ela era suscetível, mas com o detalhamento foi possível perceber que não. Só que faltou a figura do condomínio de Lotes para ter esse direito também. Então está incluindo que também o condomínio de lotes ele é passivo desse estudo hidráulico quando situado em áreas suscetível para definição, se essa área vai prevalecer ou não naquela gleba objeto do condomínio. Então está sendo resguardado o direito do condomínio de lotes no decreto que ficou descoberto na lei. Outra questão também, que isso vem muito da figura do loteamento, já está na lei de parcelamento do solo, e como condomínio de lotes também, ele pode trabalhar e no caso



do condomínio residencial até 50 mil, ou condomínio sustentável residencial acima de 50 mil, sem um limite de área, e muitas vezes as áreas estão sujeitas à movimentação de terra. Que achou por bem, por cautela, também trazer, da figura do parcelamento do solo, aquelas cautelas com relação a obras de terraplanagem, porque a sabe que muitas vezes os terrenos hoje são mais colinosos, mais ondulados, tem cortes para abertura de via, o condomínio de lotes tem a via interna, tem as unidades que vão instalar, que podem, na ocasião da sua edificação, por conta dos adquirentes dessas unidades. Então trará o mesmo regramento do parcelamento do solo com relação à cautela e à proteção do solo por força decorrente de obras de terraplanagem, para evitar a questão da erosão. Simplesmente puxando para o condomínio também essa ideia do parcelamento do solo, com relação ao viário, as vias são internas, o condomínio na verdade são áreas privativas, as vias são internas, são do próprio condomínio, mas a questão da arborização a também irá associar, porque são áreas grandes, 50 mil metros quadrados, então é interessante no caso, principalmente do condomínio de lotes residencial ou industrial, que tenha um passeio que venha a ter uma arborização, porque esse condomínio de lotes está sendo permitido, principalmente o residencial, em todo zoneamento misto. Ele só não é admitido na ZR, na ZUD e na ZUP. Na ZM1, na ZM2, na ZM3, na ZM4 e na ZM5 ele é admitido. Então, ele está num ambiente que se distribui por quase todo o território urbano. Então é importante que invista também na questão da arborização. A ideia do espaço árvore que já está previsto na lei para os loteamentos para figura do condomínio de lotes está dentro do decreto. Com relação ao condomínio industrial, também ficou uma lacuna na lei com relação à largura das calçadas. A proposta é a largura de 3 metros, mas a



composição dessa largura com uma faixa de serviço de 90 centímetros, uma faixa livre de 1,5 metro e a faixa de acesso de 0,60, onde a questão da arborização vai estar nessa faixa de serviço. Que achou importante ter essa orientação também dentro do decreto porque hoje não tem essa composição na legislação, está descoberta. Condomínio sustentável, é a figura nova criada, com alguns empreendimentos, um inclusive aprovado. Esse regramento já fez parte, inclusive, da diretriz desses empreendimentos, que está detalhado um pouco mais, porque dentro da figura do condomínio sustentável tem aquela área de manejo, a reserva ambiental, que é uma área de uso comum destinada a um florestamento com espécies nativas. E a definição é que esse tipo de uso pode ser feito, porque é uma área de uso comum onde a preservação terá que ser feita, porque muitas vezes essa área pode até ser uma área de APP, uma área de preservação permanente, mas estão sendo estabelecidas algumas possibilidades de lazer, como trilhas, ciclovias, mirantes, inclusive a exploração agroflorestal, se tiver espécies nativas que demandem algum tipo de aproveitamento, de extrativismo, não há por que não ter, está sendo permitido também. Que estão esclarecendo como esse projeto de restauração ecológica deve ser feito, inclusive que contempla esse extrativismo, esse manejo agroflorestal, não há impedimento e estava descoberto na lei. Que, muitas vezes essa área pode estar dentro de uma área de preservação permanente, e muitas vezes a área de preservação tem que ser reflorestada nos termos da legislação vigente, e cabe muitas vezes a CETESB, ou talvez a Agência Ambiental, se manifestar. Serão dados pareceres para subsidiar e facilitar o caminho do empreendedor junto a esses órgãos licenciadores, então isso é algo que está sendo incluído na lei. E também esclarecendo que o estudo ambiental, é uma condição

inicial para efeito de entender a gleba, as características para o condomínio de lotes, ele vai nortear, inclusive, os projetos de arborização que faz parte da exigência da lei. Quanto à documentação, está sendo estabelecido, o que já está hoje, já foi exigido aos empreendedores, os documentos para apresentação depois dos projetos e das obras de infraestrutura, terraplanagem, de abolição de vias, são exigências muito simples que já fazem parte. A questão do viário, de uma forma geral também, está sendo definido o dimensionamento dos componentes das vias de circulação de pedestres, dizendo como que deve ser essa faixa livre a ser executada com pisos de concretos e penado, concreto e cor natural, preferencialmente drenante, questões que já fazem parte da legislação de parcelamento que está introduzindo também no condomínio de lotes porque, de novo, ficou descoberto da legislação e o decreto vem auxiliar a legislação nesse aspecto. A pavimentação também, com a pista do leito carroçável, buscando sempre o pavimento permeável, principalmente nesse condomínio, que é o residencial sustentável, que tem essa pegada da sustentabilidade no empreendimento. Também, a discussão de vagas e áreas de acúmulo. Onde o condomínio sustentável, está colocando que ele deve atender a normativa de PGT e não PGT quanto ao atendimento das áreas de acúmulo. A proposta é que 10% do número de unidades autônomas de lotes em vagas de visitantes e as unidade autônomas atender no mínimo uma vaga de veículo leve. Com a palavra Daniela que faz comentário com referência as vagas. Em relação ao RCL, ele tem que atender uma vaga. O RCL pede uma vaga a cada 125 metros quadrados de fração de terreno da unidade autônoma. A questão da vaga de visitantes é similar, só que não tem a normativa para o RCL no decreto PGT e não PGT. Ele foi tirado numa das revisões e tratado no decreto que deveria ser

atendido. O entendimento é que, como é um empreendimento um pouco mais robusto, mesmo os moradores ou os visitantes, eles vão acabar indo de carro até um eventual salão de festa ou uma área comum. Então, está pedindo que as vagas de visitantes sejam distribuídas próximos a esses espaços que as pessoas iriam de carro. Sem um regramento tão rígido de como tem que ser esses bolsões. E da área de acúmulo não tem jeito, já que impacta no trânsito externo ao imóvel. Então, tem que resguardar o público externo. A área de acúmulo é um espaço do tamanho de uma vaga que deixa antes do acesso controlado, do portão de acesso. Então, acumula o veículo ali para não parar na via. Então, é um espaço só de acúmulo para não interferir na via, para a pessoa não parar na via. Oswaldo segue, com relação à drenagem também, esclarece que a drenagem sustentável é exigida, ela pode estar integrada ao sistema de drenagem convencional das águas pluviais e ao sistema público. E com relação à gestão de resíduos sólidos do empreendimento, principalmente para tratar do empreendimento sustentável, será fornecida diretriz para gerenciamento dos resíduos sólidos, ou seja, coleta seletiva, espaços adequados para que se armazene, para que possa ser bem administrada na dinâmica da cidade. Que, basicamente, a minuta é essa e da mesma forma com o decreto da outorga, é ouvir os conselheiros, encaminhar a minuta, para que tenham um tempo para analisar e dar as sugestões, pelo menos de uma semana a 10 dias para esse retorno, porque está descoberto legalmente em alguns aspectos, então é importante que se cubra a lei. Então, a partir da discussão de hoje, amanhã a Marisa deve encaminhar a minuta e os conselheiros vão analisar, dar sugestões devidas, retornam para que possa caminhar com a edição desse decreto ainda até o final do ano, se possível. Porque seria oportuno que na virada



do ano já tivesse esse decreto editado. Oswaldo passa a palavra para a conselheira Maria Rita da Aconvap que cumprimenta a todos, pergunta sobre a questão do espaço árvore, que em loteamentos, em condomínio, onde você pode fazer 125 metros. Não tem lote com cinco de frente, então, o espaço árvore é um problema para esses condomínios menores. Mas a preocupação maior é a questão das vagas. Na tabela que tem no decreto de PGT e não-PGT, ele diz o seguinte: “tem que ter uma vaga a cada 125 metros”. E não é possível ter uma vaga a cada 125 metros, porque teria, por exemplo, no caso de um empreendimento que está fazendo com 500 lotes, 400 e poucos lotes, teria um bolsão de 400 de vagas, que inviabilizaria completamente o empreendimento. Então, sugere que deveria estar no decreto: “essa vaga do lote, ela tem que estar dentro do lote, como qualquer outro lugar”. Cada lote tem que ter sua própria vaga. Que, ficou acertado com o Rodolfo, e no entendimento dele, “é que essa vaga do meu lote pode estar dentro do meu lote”. Quanto as vagas de visitante, não tem nada contra ter um bolsão, mas precisa ficar claro que no projeto cada lote tem que providenciar a própria vaga, e ter um bolsão com vagas de visitante, não é possível fazer com uma vaga para cada 125 metros. Com a palavra Engenheiro Rodolfo da SEURBS, que respondendo ao posicionamento da Maria Rita, que já discutiu tecnicamente, realmente não faz sentido ter um bolsão de vagas para o empreendimento como um todo. O bolsão de vagas de visitantes, sim, mas a exigência de vagas deverá ser atendida dentro de cada unidade. E, obviamente, cada unidade vai ter que respeitar, a partir do limite da calçada, um recuo de 5 metros, e dentro desse recuo de 5 metros vai estar atendendo essa vaga exigida pela legislação. Oswaldo pergunta a Rodolfo como essa exigência está no decreto PGT, se fizer esse ajuste no decreto



específico do condomínio de lotes, depois se ele altera automaticamente o decreto PGT? Rodolfo responde que sim. Com a palavra Daniela, que fala a respeito da exigência de vaga que está nesse decreto do condomínio, ela é só para o RSCL. A unidade autônoma vai apresentar sua vaga só no momento do alvará. Então, no condomínio, não é exigido. Então, no decreto do condomínio, a situação já está corrigida, mas ela só vigora para o RSCL. Para o RCL e o ICL, ele tem que ser tratado no decreto do PGT e não PGT. Maria Rita discorda para o residencial mas para o industrial, concorda. “No decreto do PGT está dizendo que eu tenho que ter, não só para o sustentável, para o condomínio de lotes, uma vaga a 125, a cada 125, e não diz onde ela estará. Então, do jeito que ele está, entendeu-se que tinha que ter um bolsão. Até que a gente discutiu bastante, então eu acho que tem que ser corrigido, sim. Só para industrial, que eu acha que tem que ser de outra maneira de ver e o decreto até está ok. Mas para os condomínios de lote, não só o sustentável, tem que ficar claro que a vaga para cada lote vai ficar dentro do lote. O Bolsão é só para as vagas de visitantes. Para mim, tem que ficar bastante claro no decreto”. Oswaldo registra a colocação de Maria Rita, que vai encaminhar a minuta, oportuno que a Aconvap se manifeste nesse sentido para que possa seguir com os ajustes necessários. Que vai sentar com a equipe do Rodolfo, e dar a devolutiva. Com a palavra Walter Brant, arquiteto AEA. Pergunta se a faixa de serviço é onde localiza o poste? “A questão até da árvore, sempre é o problema, porque a árvore vai estar onde está o poste. Daí, assim, que tipo de arborização vai ser instalada? porque para não dar aquela poda em V. Agora tem sofrido muito com ventos, tem prejuízo para a cidade. E, na verdade, quando a gente permite isso, a gente permite a chance de ter problemas no futuro. E é um momento para conversar sobre isso, porque

de repente, a gente limita o porte dessa arborização para não dar interferência. E, de alguma maneira, vou falar de proteger o munícipe. Porque é o seguinte, uma pessoa planta uma mangueira, e depois você fica vítima dessa situação, porque a mangueira vai crescer, não pode tirar, porque é árvore nativa, e o dono do lote ali, do imóvel, não tem poder sobre isso, a prefeitura também, a própria legislação protege as árvores, e então a gente cai numa seara complicada. E, de repente, esse é já que está revendo exatamente esse ponto, para a gente pensar isso, porque senão a gente produz o problema. A gente deixa colocar uma árvore incompatível que vai gerar problema, vai dar o conflito, porque aqui no projeto está certinho. Mas a gente sabe por vivência e experiência que isso vai ter problema no futuro. Então, se puder conversar com o pessoal para ver uma situação para isso, fica a sugestão". Oswaldo esclarece para Walter que está falando, na figura do condomínio de lotes, que vão há diretrizes, inclusive de arborização. Hoje, na verdade, as vias são particulares e as calçadas são particulares, não é viário público. Mas, na questão do parcelamento do solo, do loteamento, já tem diretriz, já tem tipologia de arvores decididas, já tem uns manuais e critérios de tamanho, de porte, de espécies, inclusive com relação ao sistema radicular, para evitar que ela danifique o piso da calçada. Então, isso já é uma coisa que evoluiu muito. Hoje, a DGA, que é o Departamento de Gestão Ambiental, já tem toda uma expertise nessa área, inclusive, orienta os projetos. Com a palavra Daniela, que esclarece sobre a questão dos espaçamentos, já foram revisados na 667, então não está mais um espaço árvore por lote, está um espaço maior. Em relação às interferências, já tem uma previsão que, se tem interferência, mediante a justificativa técnica, o espaço pode ser suprimido ou realocado. E essa mesma medida está sendo tomada

também no decreto. Então, já tem essas previsões, porque sabe que tem poste, tem placa, tem sinalização. Que vai priorizar, mas, se não for possível, porque tem que atender outras demandas, e vai ser atendido o que for melhor na situação. Com a palavra Juarez, que não vê a árvore como um problema, é uma solução para a área urbana do município. A experiência mostrou que os loteamentos e empreendimentos mais antigos, como o Esplanada, foram plantadas árvores inclusive da Amazônia. Que, o sistema radicular é inadequado para as calçadas, porte da árvore muito grande. A nova lei de arborização, já está na governança, e na Saj e deve ir para a Câmara Municipal. Essa nova lei de arborização, prevê o que não prevê na anterior, que é a supressão de árvores inadequadas para passeio, exemplo de mangueira, jaca, abacate, se estiver sadia, não temos instrumento para suprimir. Então, na nova lei de arborização, houve esse cuidado de possibilitar a substituição dessas árvores, inclusive aquelas que obstaculizam o trânsito de pedestre, por exemplo. A nova lei prevê a possibilidade de substituição dessas árvores, feito um planejamento da arborização urbana, identificadas mais ou menos 67 espécies de árvores nativas próprias para a arborização urbana. São árvores adequadas, inclusive algumas que podem ser plantadas sob a fiação. O ideal seria que essas redes de energia elétrica fosse o que foi feito na rua 15, no centro, subterrâneas. Essa prospecção feita agora de 30 mil locais para o plantio que está sendo revista, foi usado um aplicativo em parceria com o IPT para identificar os locais próprios para receber as árvores, que a meta, de acordo com o plano municipal de arborização, é atingir até 2029, 55 mil mudas de árvores plantadas. Aproveita a oportunidade, para informar que o ano que vem o quarto fórum latino-americano de floresta urbana, São José dos Campos, é o primeiro

município do Brasil a receber este fórum internacional. Face o trabalho que estão desenvolvendo, uma premiação da SBAU, da Sociedade Brasileira de Urbanização, que escolheu São José dos Campos. Que, receberam semana passada, dois representantes da ONU, dois italianos que vieram conhecer a cidade já para organizar o foro de arborização. É um prêmio que São José recebeu, pelo quarto ano consecutivo, o Tri-cities, que é um prêmio pela arborização urbana. Que estão melhorando a cada dia essa pegada da arborização. Em torno de quase 50 mil árvores cadastradas estão disponíveis no site para consultas. Então, mas é importante colocar que tem que compatibilizar o desenvolvimento com a qualidade de vida e adequar a questão da arborização. Oswaldo agradece Juarez e pergunta se os conselheiros tem mais alguma dúvida, algum esclarecimento, porque a minuta será encaminhada. Combina um prazo aí de 10 dias de retorno de sugestões. Acha que é razoável para que possa seguir com esse decreto. Com a palavra Teles, que pergunta aos que estão acompanhando online tem alguma dúvida e gostaria de se manifestar. Nenhuma manifestação, a minuta será encaminhada pelo prazo de dez dias para as sugestões devidas para que possa finalizar essa discussão. Nenhuma colocação, Teles entra no segundo assunto, apesar de não estar em pauta, um informe rápido. Informa que recentemente houve uma apresentação acerca do programa São José Solar, instituído pela Lei 10754, de 2023, onde a prefeitura fornece subsídio de até 20 mil reais para as pessoas jurídicas instalarem painéis fotovoltaicos no seu estabelecimento. Recentemente, houve publicação do decreto regulamentando a forma de fazer o requerimento, é o Decreto 19.437, de 2023, e foi publicado também um edital de chamamento público referente à Faixa 1, que é destinada às organizações sem fins lucrativos,



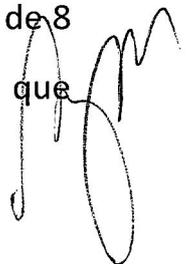
como associações, fundações, cooperativas sociais, e até mesmo entidades religiosas que prestam serviços públicos e de interesse público. Já tem algumas empresas, pessoas jurídicas que já fizeram pedido, já está em andamento. E, basicamente, a diferença do procedimento entre a faixa 1, que envolve essas entidades sem fins lucrativos, e as demais faixas, é que na faixa 1 existe uma reserva orçamentária prévia, como se fosse uma carta de crédito, isso facilita a instalação dos painéis. Mas o recebimento dos valores realmente só ocorre após a instalação. Que a Marisa vai encaminhar o decreto e o edital para os conselheiros terem conhecimento. Segue com a apresentação do projeto, segundo o tema da pauta, que seria o projeto para o receptivo do Parque Municipal Natural do Cerrado. Oswaldo informa que está querendo qualificá-lo para os recursos do Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano. Inicialmente, esse já foi o objeto de uma apresentação há alguns meses atrás, no CMDU, sobre o Programa de Desenvolvimento Urbano Sustentável, no eixo da Linha Verde, Parque Senhorinha, para efeito do fundo. Alguns equipamentos, alguns elementos estruturadores sustentáveis para a região sul, ou a região mais densa da cidade, com maior população, com maior densidade. A região do Morumbi, Campos dos Alemães, Parque Dom Pedro, as maiores densidades populacionais da cidade e carentes em alguns aspectos. Então, a proposta, dentro de um programa de sustentabilidade, alguns investimentos e alguns conceitos. Na verdade, para disseminar a cultura de alguns conceitos novos, centrabilidade, a Zona Sul entenderam que ela seria oportuna até pelo advento da linha verde, pela facilidade hoje de acesso à Zona Sul, dessa visibilidade desses investimentos. Então, inicialmente, já foi apresentada a ideia da Praça Verão em licitação, que depois a gente vai falar um pouco também, só

para dar um informe de como é que está o processo da Praça Verão, que já foi aprovada no fundo. Hoje, da Fazenda Urbana, que tem alguns estudos em andamento, com recursos até junto ao Fehidro. Uma biovaleta já foi implantada, próxima ao terminal da Linha Verde, na região dos Campos Alemães, que já é um sistema de drenagem sustentável. A ideia foi fazer no bairro, por força de visibilidade, para disseminar esse conceito na cidade, um conceito mais contemporâneo em relação ao combate, a questão das enchentes, principalmente nas vias públicas. As obras do Senhorinha, são importantes para a contenção e erosão, até porque muitas das áreas públicas na região sul, elas são às margens do Senhorinha, e elas estavam com problemas sérios estruturais, principalmente quem conhece aquela região do Terras do Sul, Jardim Sul, tem problemas sérios, de estrutura, de erosão de leito do córrego, então algumas obras estão sendo executadas pela Secretaria de Obras, com recursos próprios. A questão do plano de macrodrenagem, a etapa dois, tem o plano de macrodrenagem das estruturas mais convencionais, que já foi feito, e a próxima etapa, que são as estruturas mais sustentáveis. Estão sendo desenvolvidos alguns mecanismos, em parceria com ONGs. Que, uma série de coisas estão acontecendo na Zona Sul, e agora também a ideia do Parque do Cerrado, uma área de unidade de conservação, um parque natural, e a ideia de fazer um receptivo numa área pública, junto e associada a lazer, a cultura para a comunidade, mas também dentro de um programa de educação ambiental de mostrar o valor do Cerrado. E, ficou demonstrado que isso faz parte de um grande plano de estruturação da região Sul. Só para entender as ações e andamentos, a Fazenda Urbana, que hoje está em fase de elaboração do projeto, a Prefeitura captou recursos junto ao Ministério do Meio Ambiente para fazer esses

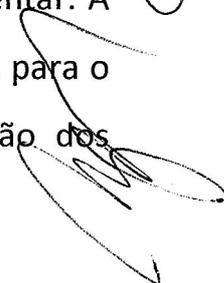
estudos. Ela vai ocupar uma das áreas públicas futuramente da região sul. O plano de macrodrenagem etapa 2, junto a USP e o FCTH, também da ordem quase de um milhão de reais, é um recurso do Fehidro para fazer esses estudos, e que tem algumas áreas selecionadas na Zona Sul para ajudar no entendimento da drenagem da cidade e para a aplicação desse conceito na cidade. A obra do Senhorinha, foi uma obra em torno de 4 milhões, com recurso do orçamento da Prefeitura, da Secretaria de Obras, que já está em finalização. A Biovaleta, que foi também um recurso da SEURBS, em torno de 187 mil, uma área pequena, mas ela é muito importante para disseminar o conceito a ser replicada em outras áreas da cidade. E a Praça Verão, o valor de obra, foi de 3.493 milhões, foi aprovada pelo Conselho Gestor do fundo e depois aprovada na plenária e está indo para a licitação. Foi feito todo o detalhamento do projeto, toda a adequação para entrar em licitação. Oswaldo acredita que nos próximos oito meses de obras, que até o final do ano que vem, já tenha essa praça na região do Morumbi finalizada. Que será resgatado o conceito dela novamente em plenária. Voltando ao assunto do Parque do Cerrado, Oswaldo acha que o pessoal da área ambiental tem mais expertise no assunto. Ele fica localizado na João Miacci, tem ligação com o Campo, Dom Pedro até o Interlagos. Na tela mostra foto da localização do parque, que para quem vai sentido do Interlagos, do seu lado esquerdo, todo esse contorno azul já é uma área pública, que foi feita através de dação em pagamento. É um parque natural, tem uma vegetação, tem nascentes, tem uma fauna interessante de cerrado. O cerrado, no Brasil ele vem sendo explorado, de uma forma até muitas vezes indiscriminada. São José ainda tem esse remanescente desse cerrado paulista, então acha oportuno que se preserve ele até como uma fonte, não só pela própria

existência dele, mas para também disseminar programas ambientais. E acha oportuno construir numa parte mais urbanizada da cidade, numa área pública. P parque Dom Pedro, uma das áreas mais carentes de serviços da cidade, programas habitacionais, ruas são estreitas, uma série de situações, a questão da arborização é muito complicada, muitas vezes, nesses conjuntos do passado. E a ideia de estar realmente trazendo, agregando, associando o que é o Parque do Cerrado como uma linguagem ambiental para essa comunidade e, ao mesmo tempo, criar um receptivo e provendo de lazer essa área. A vegetação do Cerrado, não é uma vegetação de mata atlântica, de uma floresta tropical, mas ela tem sua vital importância para a cidade e para São José, porque ela inclusive está associada até ao nome da cidade, São José dos Campos. Então é oportuno que seja trabalhada essa identidade e restaurada e faça valer a preservação desses espaços. Oswaldo passa a palavra para Isabela falar sobre o projeto, tamanho da área, da característica, e o que seria de fato esse receptivo para estar trabalhando as questões de educação ambiental. Isabela infora que, para conceber esse projeto receptivo do Parque do Cerrado, com uma unidade de conservação integral, viu a oportunidade de utilizar uma área verde do loteamento que está fora do Parque do Cerrado, assim preserva a vegetação do Parque do Cerrado. O Parque do Cerrado está em fase de elaboração, quer dizer, vai ter que ser feito o plano de manejo, então a gente não pode intervir dentro do Parque do Cerrado ainda. Que aproveitando que existe uma área verde no parque, no conjunto residencial Dom Pedro II, que já existe uma quadra, é uma área que não tem urbanização praticamente, só tem a quadra, tem solo exposto ali. Então a ideia é criar um receptivo simples, com sanitários para receber os visitantes e uma área de apoio para o administrativo. E,

quando chegarem os grupos para visitar o parque, vai ser de visitaç3o guiada, como n3o tem muita 3rea dispon3vel, ser3 feito uma coisa pequena, os monitores v3o poder fazer explicaç3o do parque do Cerrado, atividades educativas, em um audit3rio ao ar livre, que 3 uma coisa muito simples. Fora o receptivo do Parque do Cerrado, estamos aproveitando e colocando, j3 na 3rea aberta, como se fosse uma praça, um parquinho inclusivo, que tem atividades tanto para a primeira inf3ncia quanto para portadores de defici3ncia, um conceito para introduzir no munic3pio. E, ao inv3s de fazer a academia da terceira idade, v3o ser colocados equipamentos para os mais jovens, uma coisa mais para a juventude, que 3 a populaç3o da regi3o. Uma pista de corrida, uma coisa muito simples, um modo de atrair os jovens para a regi3o, coisas din3micas para os jovens. Oswaldo agradece Isabela e traz um balanço mais ou menos dos recursos do fundo. Esse ano, foram utilizados recursos para fazer a atualizaç3o do portal GeoSanja, aprovado em maio de 2023, da ordem de R\$ 444 mil. Tem um saldo e o Financeiro ficou de apresentar, na ordem de 14 milh3es, 204 mil reais. O projeto da Praça Ver3o, j3 foi aprovado e est3 em processo de licitaç3o para execuç3o em oito meses, como reforma estava pleiteado junto ao CMDU, 4 milh3es e 500 mil reais, e no desenvolvimento do projeto, detalhamento do projeto, o valor caiu, e hoje o valor que est3 indo para licitaç3o est3 na ordem de 3.493.000 reais. Ent3o, houve uma economia em relaç3o ao dinheiro inicialmente pensado. O projeto do Receptivo do Parque do Cerrado, que aguarda essa anu3ncia do CMDU para poder caminhar para a licitaç3o, teria uma execuç3o de seis meses, que era um projeto mais simples, e ele 3 da ordem de 2.658.000 reais. Com isso, a gente teria um saldo da ordem de 8 milh3es ainda do dinheiro desse ano, sem entrar o dinheiro do ano que



vem. A ideia que o secretário pediu que apresentasse é: “a gente tem um grupo gestor do Conselho, esse grupo gestor hoje é composto por três membros do público e três do privado, no caso é a Maria Rita, o Walter Brant e a Fabiana pela Reserva das Figueiras. O Rodolfo, Paulo Caon e Rodrigo Lux. Hoje o Rodrigo não está aqui, mas a Adriana está substituindo-o. A ideia é que haja reunião do conselho gestor, para analisar esse caso e depois trazer para a plenária do CMDU. A Câmara Técnica do condomínio sítio de recreio já se reuniu uma primeira vez, ainda algumas questões que está sendo estudada internamente e foram solicitadas nessa reunião. Uma reunião foi agendada na quarta-feira, para prosseguir com alguns estudos que foram principalmente da questão tributária. Oswaldo sugere agenda para quarta-feira, dia 6, às 10 horas, e na oportunidade, aproveita o mesmo dia para conversar sobre o projeto e sobre o pedido da prefeitura para a utilização do recurso do fundo e provável que o secretário participe. Oswaldo segue em relação a esse credenciamento, resgata o projeto da Praça Verão, que foi aprovado e que está em licitação, pede que Isabela faça um breve relato do projeto. Isabela informa que próximo da Estação do Jardim Morumbi da Linha Verde, tem uma área verde, que será urbanizada, mas não é uma praça comum, é uma praça serão colocadas coisas diferentes, equipamentos inovadores. Ao invés de colocar um parquinho, estão colocando uma área como se fosse uma praia urbana, para as pessoas poderem tomar sol e mesmo as crianças poderem brincar. Ao invés de ser um tanque de areia, é um lugar onde todo mundo pode usar. Vai ter um deck de madeira, e uma área com tanque de areia, banco, onde as pessoas podem sentar. A ideia é colocar umas espreguiçadeiras de qualidade também, fixas, para o pessoal poder utilizar e um pergolado sensorial. E, por sugestão dos



conselheiros do CMDU, terá acessibilidade, com balanços para adultos e para cadeirante. A ideia é ser um espaço inclusivo, com jardim que vai ter espécies aromáticas, área de piquenique, com mesas e bancos fixos. Serão todos equipamentos simples, mas são coisas que não vê nas praças de São José e quis inovar. Terá um jardim de chuva, dando continuidade ao sistema de drenagem sustentável e uma piscina vertical num espaço aberto. Com a palavra o conselheiro Zanfra que acha o tanque de área super legal e pergunta “como combinam com gatos e cachorros?”. Isabela responde que esse é um problema que já existe até nos tanques de areia de parquinho. Então, essa é uma questão de manutenção com o apoio da Secretaria de Manutenção da Cidade. Com a palavra Oswaldo, que ve a necessidade de vivenciar, de inovar, buscar novos elementos, uma área que, pela visibilidade da linha verde, do terminal da linha verde, ela é interessante para se propagar para outros locais. Hoje tem a figura dos espaços caninos nessas regiões. Riscos existem de vários elementos da cidade e esse é um bairro mais de uma população de menor renda, mas a ideia é oferecer algo diferente para eles. A Zona Sul, é a região mais populosa, e quando pensa em equipamentos de lazer, ela tem pouco perto da população em relação a outras localidades. Então, foi nesse sentido que foi feita essa proposta, principalmente em uma região que tem densidade populacional que é o Morumbi. Zanfra diz não ser contra, mas de antemão teria que se pensar em formas de mitigar isto, porque isso vai acontecer. Oswaldo agradece Zanfra e segue do ponto de vista técnico, apresentou o regulamento do condomínio de lotes sobre a forma de decreto, com sugestões para que possa caminhar com esse decreto, pede que façam as sugestões, os ajustes necessários, e é oportuno que sejam cobertas as lacunas da lei. E com relação à sugestão de estar

trabalhando com o Parque do receptivo do cerrado, ao mesmo tempo oferecendo uma área de convivência, cultura e lazer para uma população hoje que é extremamente carente de áreas de lazer, que é o Parque Dom Pedro II, não tem essa oferta de serviços que outros locais da cidade têm, e a ideia de fazer parte desse plano é estruturação da sul e nem tudo sai do recurso do fundo municipal do desenvolvimento urbano. Que trouxe a plenária muito das iniciativas onde a prefeitura tem buscado recursos em outros locais. Que o secretário pediu que fosse apresentada essa proposta, o grupo gestor vai sentar e se debruçar, fazer as sugestões, comentários e será trazida para a plenária e discutido esse assunto. Que os dois assuntos serão encaminhados amanhã, inclusive, essa apresentação, a minuta da lei, e seguirá nesses termos. Passa a palavra para o Teles, que pergunta se alguém quer se manifestar, quem está acompanhando online. Nenhuma manifestação, nada mais a tratar Teles encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara

Presidente



Marisa do Prado Sá Durante

Secretária Executiva