

**ATA COMUPLAN 2022-2023**

**2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 28/06/2023**

**INTRODUÇÃO:**

No dia 28/06/2023 o presidente do COMUPLAN Henrique deu abertura a reunião às 10h 19min. Iniciou com sua apresentação e sobre a convocação dessa reunião extraordinária, demanda da Empresa de Desenvolvimento Urbano de Social de Sorocaba (URBES). Sua fala continuou com a importância da participação de todos os membros do conselho nas reuniões para conseguir evolução nos assuntos discutidos.

Antes de iniciar com a pauta da reunião, foi informado sobre a lista de presença para ser assinada por todos os presentes. E também foi realizada a chamada de presença dos conselheiros seguindo o Decreto nº 26.985, de 7 de abril de 2022 para registrar a participação dos membros. Foram identificadas as presenças e ausências como segue:

1	ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA - AEAS	TITULAR	ANTÔNIO CARLOS RIBEIRO ABIBE	AUS
		SUPLENTE	EGÍDIO PUCCI NETO	AUS
		TITULAR	GILBERTO DE MOURA CAIUBY	AUS
		SUPLENTE	GUSTAVO DE AGUIAR ISAIA	AUS
2	INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB - NÚCLEO SOROCABA	TITULAR	SANDRA YUKARI SHIRATA LANÇAS	AUS
		SUPLENTE	MARIA DO CARMO CASSANI LOPES SOEIRO	AUS
		TITULAR	DENISE MARTINS CORREA	AUS
		SUPLENTE	TIAGO BLANES LOPES DA SILVA	AUS
3	SINDICATO DOS ENGENHEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO - SEESP	TITULAR	FRANCISCO DE SALES VIEIRA DE CARVALHO	AUS
		SUPLENTE	FÁTIMA APARECIDA BLOCKWITZ	AUS
4	INSPECTORIA REGIONAL DE SOROCABA DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP	TITULAR	HENRIQUE DELIBERALI	PRE:
		SUPLENTE	JOSÉ CARLOS CARNEIRO	AUS
5	CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA	TITULAR	ANTÔNIO GENEZZI LOPES	AUS
		SUPLENTE	HELDER ANTÔNIO FREZZA	AUS
6	CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITETÔNICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO DE	TITULAR	ALBERTO STREB	AUS
		SUPLENTE	MARIANA BATALIN AMPARO	AUS
7	CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - CMDES	TITULAR	NELSON TADEU CANCELLARA	AUS
		SUPLENTE	FRANCISCO CARLOS RIBEIRO	AUS
8	CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CMAS	TITULAR	HEITOR BERANGER JÚNIOR	AUS
		SUPLENTE	CAMILA ROCHA PEREIRA	AUS
9	CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CIESP	TITULAR	JOSÉ SIDNEY DE MATOS	AUS
		SUPLENTE	ERLY DOMINGUES DE SYLOS	AUS
10	SECRETARIA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SEURB	TITULAR	MÁRIA GRAZIELA PRADO DÓRIA	AUS
		SUPLENTE	LETÍCIA RODRIGUES VALERIANO	PRE:
11	SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	TITULAR	ALEX SANDER GUTIERREZ	AUS
		SUPLENTE	JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA	AUS

12	24ª SUBSEÇÃO DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SOROCABA/SP - OAB	TITULAR	NILTON SILVA CEZAR JÚNIOR	PREZ
		SUPLENTE	LAERTE AMÉRICO MOLLETA	AUS
13	EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA - URBES	TITULAR	SERGIO RODRIGUES	PREZ
		SUPLENTE	MARCELO MOSEI YABIKU	AUS
14	SECRETARIA DE MOBILIDADE	TITULAR	SERGIO RODRIGUES	PREZ
		SUPLENTE	MARCELO MOSEI YABIKU	AUS
15	DIVISÃO REGIONAL AGRÍCOLA - DIRA	TITULAR	LUIZ ANTÔNIO DE PROENÇA	AUS
		SUPLENTE	JOSÉ GUSTAVO QUAGLIATO PEREIRA	AUS
16	FACULDADE DE ENGENHARIA DE SOROCABA - FACENS	TITULAR	JOSÉ ANTÔNIO DE MILITO	AUS
		SUPLENTE	ANA CAROLINA FORMIGIONI BASSO MARQUES	AUS
17	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON	TITULAR	RENAN PÉRSIO DOS SANTOS	AUS
		SUPLENTE	ELIAS STEFAN JUNIOR	AUS
18	SECRETARIA DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	TITULAR	TIAGO DA GUIA OLIVEIRA	AUS
		SUPLENTE	BIANCA MARCHESI BOTOSSO	AUS

## **PAUTA:**

Processo Administrativo URBES nº 2019/176

Em apenso aos Processos Administrativos nº 2020/10685-4 e Processo Administrativo nº 2019/10385-3

Desafetação de bem público de uso comum e/ou especial

## **APRESENTAÇÃO:**

Através do Sr. Sérgio Barreto Diretor Presidente da URBES, foi explanado sobre a implantação da garagem BRT no local apresentado abaixo:



Imagem do local

Area com objeto de matricula 218.950 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP

Localização: estrada Sorocaba-Iperó altura do número 914.

Em terreno constituído pela Área Institucional do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VILLAGIO IPANEMA I", com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto entre a área remanescente e a Avenida Marginal do mesmo

loteamento, segue em curva à direita na extensão de 376,65 metros, confrontando com a referida Avenida Marginal, segue em reta na distância de 5,21 metros, confrontando com a Avenida Ipanema; deflete à direita e segue em curva à esquerda 34,15 metros, segue em curva à esquerda na extensão de 56,92 metros, deflete à direita e segue em curva à esquerda na distância de 125,18 metros, deflete à direita e segue 121,08 metros em linha sinuosa, deflete à direita e segue em curva à esquerda 68,35 metros, confrontando nas medidas anteriores com a Área Verde do mesmo loteamento; deflete à direita e segue em reta na distância de 38,93 metros, confrontando com a área remanescente do mesmo loteamento, retornando ao ponto inicial e de término desta descrição, perfazendo uma área total de 23.763,83 metros quadrados.

Justificativa: Como é de conhecimento público, o Município de Sorocaba e a empresa BRT Sorocaba Concessionária de Serviços Públicos SPE S.A, firmaram Contrato de Concessão de Serviço Público precedida da execução de Obra Pública para implantação do Sistema de Bus Rapid Transit – BRT no Município em 09 de fevereiro de 2018.

O referido contrato, prevê em sua cláusula vigésima, que o Município deverá disponibilizar à empresa BRT, área para a instalação de estacionamento, inspeção e administração da frota, que servirá de 1ª Garagem Pública Municipal ao final da Concessão.

O imóvel inicialmente previsto estava localizado na Avenida Ipanema, nº 5.000, no entanto, essa área não foi disponibilizada pelo poder público, obrigando as partes através de 3º Aditivo Contratual, alterar a área do pátio da garagem para outra área pública localizada na Avenida Ipanema, nº 1763, Vila Sônia.

Ocorre que por inúmeros conflitos de ordem técnica como proximidade com Rio Sorocaba, desativação de usina de asfalto do SAAE, licenças para patrimônio tombado, vizinhança próxima, necessidade de ajustes de circulação da via, optou-se as partes, por sua alteração.

Como alternativa, o poder público oferece a área localizada na Avenida Conceição Imaculada Rodrigues, via marginal da Estrada Sorocaba Iperó na continuação da Avenida Ipanema como melhor opção, isto em razão da sua localização próximo aos corredores BRT, não trazendo prejuízos a circulação viária uma vez que não afeta a construção do futuro anel viário até a Rodovia Raposo Tavares, está localizado em trecho da estrada sob responsabilidade do Município de Sorocaba, e em local sem residências próximas, portanto, não causaria incomodo a população.

Ademais, trata-se de área que, que reduziria a quilometragem ociosa de operação, trazendo benefícios para diminuição dos custos de operação. Atualmente, não possui qualquer finalidade, e no local é permitida a atividade pretendida, assim, estando, dessa forma plenamente justificada a sua utilização.

Pátio de estacionamento / Garagem: O espaço para estacionamento dos ônibus deverá ser dimensionado de acordo com a demanda prevista pelo Desenho Operacional durante a Consolidação do Projeto Funcional. Estimado em 125 ônibus.

Além do pavimento em si, o projeto do estacionamento deverá contar com ilhas para pequenas manutenções, contendo água, ar comprimido, saídas de energia elétrica e um sistema contra incêndios. Para tanto, a Concessionária deverá fornecer todos os equipamentos necessários para tais fornecimentos.

Para o projeto, deverão ser consideradas as dimensões de todos os ônibus na Frota do Serviço de Transporte Coletivo – BRT com raios de giro adequados, que facilitem as manobras no interior do Pátio.

A área de estacionamento de ônibus do Pátio deverá ser fechada, delimitando espaço para o estacionamento da totalidade dos veículos, das Linhas Eixo BRT.

Não poderão ser utilizadas áreas públicas para estacionamento ou guarda de veículos da frota.

O Pátio deverá dispor de uma área de uso exclusivo para a manutenção dos ônibus, com pontos de fornecimento de ar comprimido e eletricidade, possuir iluminação adequada aos serviços realizados, possuir boa ventilação, piso antiderrapante e estar adequadamente sinalizada.

A Oficina deverá ser implantada em área devidamente coberta. Deverá possuir as máquinas e equipamentos necessários para desenvolver as atividades do plano de manutenção e inspeção dos ônibus da frota.

A área de manutenção do Pátio deverá dispor das seguintes unidades, a serem acomodadas da forma mais eficiente e funcional:

1. Valetas e rampas de manutenção;
2. Área para manutenção de conjuntos mecânicos;
3. Área para execução de serviços de borracharia;
4. Área para execução de serviços de manutenção de sistemas elétricos;
5. Área para lavagem de peças, com sistema de escoamento que canalize seus efluentes para a unidade de tratamento de águas servidas da garagem.
6. Área para serviços de funilaria e pintura, com sistema de exaustão com filtros, a fim de evitar todos os tipos de poluição e controlar a retenção de resíduos;
7. Área para almoxarifado, fechada e reservada para uso específico de estocagem e controle de peças e materiais;
8. Salas administrativas próprias da manutenção;
9. Sanitários e vestiário próprios.

O Pátio deverá contar com um posto de lubrificação com no mínimo uma rampa ou valeta. O posto de lubrificação deverá ser dotado de sistema de drenagem que conduza as águas servidas para a unidade de separação de água e óleo, além de contar com adequado sistema de proteção para casos de vazamento.

O posto de abastecimento deverá ser coberto e pavimentado, bem ventilado e longe de fontes de calor; ser bem iluminado e devidamente sinalizado; dispor de extintores adequados e em quantidade suficiente; dispor de coleta de água pluvial específica e direcionada para a rede de drenagem de águas superficiais; dispor de um sistema de drenagem que conduza as águas servidas para a unidade de separação de água e óleo, de modo a evitar o seu lançamento na rede pública de esgoto e galeria de águas pluviais. Deve contar também com um sistema adequado de proteção para casos de vazamento.

Deverá dispor de uma quantidade de bombas suficientes para o abastecimento dos

ônibus de acordo com programação pré definida.

Deverá dispor de um sistema de armazenamento de óleo diesel com capacidade para, no mínimo, 400 (quatrocentos) litros por ônibus.

As instalações de armazenagem deverão, obrigatoriamente, obedecer às condições de segurança estabelecidas na legislação, em especial às impostas pelo Corpo de Bombeiros e, adicionalmente, deverão observar os requisitos de proteção ao meio-ambiente definidos pelos órgãos competentes.

A área de lavagem dos ônibus deverá dispor de lavador(es) automático(s) para a lavagem externa e interna dos veículos.

A área de lavagem deverá ser dotada de um sistema de escoamento de águas servidas com instalação retentora e separadora de despejos como graxa, óleo e outras substâncias, de modo a evitar o lançamento destes na rede pública de esgoto e galeria de águas pluviais.

Na área de revisão será realizada a inspeção visual dos ônibus, bem como a verificação de documentação dos veículos e motoristas. Deverá possuir área coberta para os executores das revisões, elementos e mobiliários necessários.

Deverá ser localizada tão próximo possível da entrada do Pátio, sem impedir o fluxo de tráfego que entra no mesmo. A presença de ônibus na área de revisão também não deverá bloquear a passagem livre de ônibus e outros veículos particulares.

Deve ser prevista uma zona de espera, antes da chegada da área de revisão, onde pelo menos dois ônibus possam aguardar a entrada na área de revisão, sem impedir o fluxo de veículos no interior do Pátio.

A Pátio deverá dispor de uma área destinada aos serviços administrativos, incluindo instalações de apoio como sanitários, vestiários e estacionamento para veículos particulares.

A área administrativa deverá conter salas e demais dependências para as seguintes funções:

- Recursos Humanos;
- Administração de Pessoal;
- Treinamento;
- Contabilidade;
- Tesouraria;
- Reuniões;
- Informática;
- Suprimentos;
- Segurança;
- Limpeza e conservação predial;
- Gerência geral.

O projeto da área administrativa deve prever espaço para as diversas salas

necessárias, que devem ser dispostas de forma a maximizar a utilização do espaço, a iluminação e ventilação naturais, bem como o conforto dos usuários.

O edifício da área administrativa deverá ter pintura resistente e lavável, preferencialmente de cor clara. Se forem usados materiais de revestimento aparentes, esses deverão ser homogêneos quanto à textura, cor e composição.

O refeitório deverá atender às seguintes especificações:

- O(s) refeitório(s) deverá(ão) atender todas as áreas da garagem, principalmente do setor de manutenção;
- Deve possuir paredes revestidas de cerâmica ou material similar, podendo ter altura mínima de 2,00m a partir do piso, que deve apresentar revestimento antiderrapante, cerâmico ou de material similar;
- Deve ser dotado de bebedouros ou filtros com copos individuais descartáveis;
- Deverá conter área de descanso/lazer para os operadores.

O Pátio contará com um conjunto de salas destinadas ao uso exclusivo do setor de tráfego, incluindo as seguintes dependências:

- Sala(s) de apoio para o plantão de tráfego e reserva de motoristas, dotadas dos equipamentos e mobiliários necessários (da concessionária);
- Salas administrativas próprias do setor de tráfego, incluindo para as equipes de planejamento da operação (fiscalização do Poder Concedente e outra para a Concessionária).

A área deverá contar com sanitários e vestiários para o atendimento do pessoal do setor de tráfego.

O Centro de Controle de Manutenção da Infraestrutura será um galpão, com salas técnicas, depósito de materiais e estacionamento de veículos auxiliares envolvidos nos serviços de limpeza, conservação e manutenção dos Corredores BRT.

Para elaboração dos projetos devem ser consideradas as seguintes unidades funcionais e seus respectivos componentes:

- Arquitetura;
- Subsistema viário;
- Fundações;
- Obras complementares;
- Estruturas;
- Cobertura e Proteções;
- Acabamentos/Fechamentos;
- Sanitários e vestiários;
- Instalações Hidráulicas e Sanitárias;

- Infraestrutura Subterrânea;
- Instalações Elétricas e de Iluminação;
- Instalações de Lógica e Comunicação;
- Salas Técnicas;
- Equipamentos;
- Prevenção e combate a incêndio;
- Ar condicionado;
- Corrimãos;
- Sinalização.

A área prevista para o Pátio, é de cerca de 23.000 mil m<sup>2</sup>, distribuída nas seguintes áreas, a serem dimensionadas conforme demanda prevista na Consolidação do Projeto Funcional:

- Pátio de estacionamento;
- Oficinas, posto de abastecimento, posto de lubrificação, área de lavagem e borracharia;
- Edifício administrativo;
- Centro de Controle de Manutenção de Infraestrutura e ITS;
- Áreas de serviços, áreas de circulação, portarias, acessos, estacionamentos auxiliares.

O Pátio deverá dispor de um sistema de tratamento de efluentes e resíduos, o qual deverá contar com:

- Instalação retentora e separadora de despejos, como graxa, óleo e outras substâncias;
- Sistema de tratamento e reutilização de águas servidas

Para a Infraestrutura Subterrânea deve ser garantida a ligação dos sistemas de água, esgoto, drenagem e sistema elétrico, para todos as unidades do Pátio, com as respectivas redes públicas.

Na oficina, além dos requisitos de infraestrutura subterrânea aplicáveis às demais áreas do Pátio, deverá ser projetado um sistema de drenagem contaminada/oleosa, de acordo com as leis ambientais cabíveis, contando também com os recursos necessários para remoção e tratamento de resíduos.

O projeto da drenagem contaminada/oleosa deverá obedecer a seguinte norma:

- ABNT NBR 14605 “Armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis - Sistema de drenagem oleosa”.

Área do terreno 23.763,83m<sup>2</sup>, estimativa para capacidade 125 ônibus, com aproximadamente 3.500,00 m<sup>2</sup> de área construída.

### **DISCUSSÃO:**

Informado pelos conselheiros presentes a necessidade de análise pelos órgãos específicos da Prefeitura em especial a Secretaria de Planejamento e a Secretaria do Meio Ambiente. Deve-se atentar o Município para o cumprimento literal de todos os regramentos cabíveis em empreendimentos dessa natureza, como por exemplo Estudo de Impacto de Vizinhança, Estudo de Impacto Ambiental e demais estudos para licenças de construção e operação.

A construção deverá buscar o máximo de meios de economia de recursos naturais e aproveitamento, tratamento e reuso de água.

Atentar acerca da possibilidade de energia solar.

Deve-se buscar meios para controle e tratamento dos resíduos da garagem tais como óleos e produtos degradantes ao meio ambiente.

### **ENCERRAMENTO:**

A reunião foi encerrada às 11h 17min com a considerações constantes da discussão. Pelo presidente fica registrado que a próxima reunião ordinária será no dia 21/07/2023.



