

**ATA COMUPLAN 2022-2023**

**REUNIÃO ORDINÁRIA 20/10/2023**

**INTRODUÇÃO:**

No dia 15/09/2023 o presidente do COMUPLAN Henrique Deliberali deu abertura a reunião às 10h 11min. Iniciou com sua apresentação da pauta da reunião conforme segue:

- Zonas de Especial Interesse Social para o programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1
- Processo 4194-9/2004
- Atualização referente a CPL 132/2023 revisão/atualização Plano Diretor
- Informes gerais
- Demais temas relevantes a COMUPLAN.

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	PREZ
		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	INSPETORIA REGIONAL DE SOROCABA DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP	TITULAR	HENRIQUE DELIBERALI	PREZ
		SUPLENTE	JOSÉ CARLOS CARNEIRO	PREZ
5	CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - COMIDEMA	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	HÉTOR BRANDES JÚNIOR	AUS
		SUPLENTE	CAMILA ROCHA PEREIRA	AUS
9	CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CIESP	TITULAR	JOSÉ SIDNEY DE MATOS	AUS
		SUPLENTE	OSY DOMINGOS DE SALES	AUS
10	SECRETARIA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SELURB	TITULAR	MARINA GRAZIELA PRADO CÔRREA	AUS
		SUPLENTE	LÉTICIA RODRIGUES VALERIANO	AUS
11	SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAASE	TITULAR	ALEX SANDER GUTIERREZ	AUS
		SUPLENTE	JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA	AUS
12	2ª SUBSEÇÃO DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SOROCABA/SP - OAB	TITULAR	NILTON SILVA CEZAR JÚNIOR	AUS
		SUPLENTE	LACRTE AMÉRICO MOLLETA	AUS
13	EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA - URUBES	TITULAR	SERGIO RODRIGUES	PREZ
		SUPLENTE	MARCELO MOSEI YABIKU	AUS
14	SECRETARIA DE MORIADADE	TITULAR	SERGIO RODRIGUES	PREZ
		SUPLENTE	MARCELO MOSEI YABIKU	AUS
15	DIVISÃO REGIONAL AGRÍCOLA - DIRA	TITULAR	LUIS ANTONIO DE FREITAS	AUS
		SUPLENTE	JOSÉ GUSTAVO DAMILARD PEREIRA	AUS
16	FACULDADE DE ENGENHARIA DE SOROCABA - FACSUS	TITULAR	JOSÉ ANTÔNIO DE MUITO	AUS
		SUPLENTE	ANA CAROLINA FORMIGONI BASSO MARQUES	AUS
17	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SINURCON	TITULAR	FRANZ FÉLIX DOS SANTOS	AUS
		SUPLENTE	ELIAS TEJAN JUNIOR	AUS
18	SECRETARIA DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	TITULAR	TIAGO DA SILVA OLIVEIRA	AUS
		SUPLENTE	BIANCA MARCHESI BOTASSO	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	MARIA GRAZIELA PRADO DÓRIA	AUS
		SUPLENTE	LETÍCIA RODRIGUES VALERIANO	AUS
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	AUS
		SUPLENTE	LAERTE AMÉRICO MOLLETA	AUS
13	EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL DE SOROCABA - URBS	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 GUÁ OLIVEIRA	AUS
		SUPLENTE	BIANCA MARCHESI BOTOSSO	AUS

### **EXPEDIENTES RECEBIDOS E ENVIADOS:**

O presidente informa a todos os presentes que devido solicitação de inserção na pauta da apresentação ao conselho das “Zonas de Especial Interesse Social para o Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1” pela equipe técnica dos servidores da secretaria da habitação, e ao tempo de reunião, não houve falas sobre expedientes recebidos ou enviados e deu início a reunião com a apresentação do arquiteto Esdras.

### **PAUTA:**

- Zonas de Especial Interesse Social para o programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1
- Processo 4194-9/2004
- Atualização referente a CPL 132/2023 revisão/atualização Plano Diretor
- Informes gerais e demais temas relevantes ao COMUPLAN.

### **APRESENTAÇÃO:**

Após introdução e apresentação da pauta, o presidente verbaliza sobre a apresentação da SEHAB / DPDVUES e passa a fala ao arquiteto Esdras Cavalcante Silva, da SEHAB, que inicia suas palavras com a apresentação de sua equipe técnica, presente na reunião, composta pelos arquitetos Paulo e Debora. Em sua apresentação foram utilizados recursos visuais para melhor entendimento sobre as Zonas de Especial Interesse Social para o programa Minha Casa Minha Vida, especificamente da Faixa 1. Dentro do tema proposto, foi apresentada a legislação ao qual deu embasamento a proposta. Foram explanadas as leis nº 11.022 / 2014 [Seção V do Plano Diretor de Sorocaba] e lei nº 14.620 / 2023 [Programa Minha Casa, Minha Vida], assim como a Portaria MCID nº 725 / 2023 [Especificações urbanísticas de projeto e obra ... de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos ... integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida]. O arquiteto continuou sua fala com os padrões de inserção – urbano [FAR/FDS] e as especificações urbanísticas obrigatórias para a proposta. Na Qualificação Mínima para os terrenos que tenham o perfil para atender essa demanda, devem ser localizados em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à essa, ter a existência prévia de ao menos um sistema de infraestrutura urbana, de um equipamento público de educação, e de um estabelecimento de comércio e

serviços. E na Qualificação Superior para os terrenos com bonificação no valor máximo de provisão habitacional, sua localização deve ser em área urbana consolidada e com existência prévia de ao menos quatro sistemas de infraestrutura urbana [drenagem, água, esgoto e energia elétrica], de pelo menos dois equipamentos públicos de educação, de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social, quando aplicável, e de acesso a pelo menos dois estabelecimentos de comércio e serviços. Na abordagem da Portaria MCID nº 725/2023, em seus anexos I e II, especificações urbanísticas e do projeto do empreendimento habitacional respectivamente, Esdras fez apresentação de algumas propostas, como aumento da taxa de ocupação, redução da área permeável, redução do número de vagas de veículos, obrigatoriedade de vagas de motocicletas e bicicletas, flexibilização das dimensões dos ambientes, e agilidade nos procedimentos de licenciamento. Foram apresentados os novos índices urbanísticos propostos, os empreendimentos que serão regidos pela ZEIS, os locais cadastrados de iniciativas pública e privada. Esta última, de iniciativa privada, será incluída no zoneamento se a proposta for aprovada pela Caixa Econômica Federal e com a publicação do Ministério das Cidades. Sobre os locais cadastrados de iniciativa pública foram identificados quatro com sua área de estudo como seguem: Área 01 no Jardim Piazza Di Roma II com área total 11.321 m<sup>2</sup> e acesso pela Rua Heleeno de Barros; Área 02 no Aparecidinha com área total aproximado de 10.800 m<sup>2</sup> e acesso pela Rua Dr. Claudio Cesar Machado Araújo; Área 03 no Dinorah Rosa com acesso pela Avenida Antônio Soares Aguiar foi retirada da fila devido estar sob análise da CEF e MCID; e Área 04 no Santa Catarina com área total 12.867 m<sup>2</sup> e acesso pela Rua Sinhорinha Antunes Martins. Esdras finaliza a apresentação informando que essa se encontra disponível no site da prefeitura e que há um e-mail: vaziosurbanos@sorocaba.sp.gov.br disponível para dúvidas, sugestões e opiniões. Conclui dizendo que a mesma apresentação foi realizada duas vezes na COHAB, uma vez no CONDEMA e no dia de hoje no COMUPLAN. O presidente Henrique verbaliza os agradecimentos à equipe presente pela apresentação e dá a plenária a palavra.

### **DISCUSSÃO:**

A plenária acompanhou a apresentação e ao finalizar foram discutidos vários manifestos sobre diversos pontos de vista e opiniões com potencial de afetar diretamente na população e em sua qualidade de vida. Houve consenso de registrar em Ata, do ponto de vista ambiental, o receio em desafetação de áreas verdes e a redução de permeabilidade do solo, de prezar por questões de sustentabilidade que irá refletir no sistema público de drenagem. Do ponto de vista da mobilidade urbana, a preocupação com o tráfego que será gerado em alguns empreendimentos, foi mencionado na plenária o exemplo do bairro Aparecidinha, pois a lei não exige estudos de impactos com o aumento de unidades habitacionais nesses locais. Foi questionado sobre a geração de resíduos nessas áreas, e sobre os estudos corretos realizados com amparo de técnicos especialistas, como por exemplo, que deve ser levado em conta, um estudo de mobilidade pública nos horários de picos para resolver alguns pontos da cidade para “desafogar” algumas vias, entre outros. Em consenso foi reforçada a ideia que o projeto proposto pela prefeitura para provisão habitacional é importante, mas é necessário minimizar impactos e desdobramentos que poderão gerar e afetar diretamente a população. Foi solicitado um retorno ao COMUPLAN sobre essas considerações expostas.

Continuando com a pauta seguinte da reunião, sobre o Processo nº 4194-9/2004, o presidente informa a todos que nesse mesmo dia e na presente reunião, tomou

conhecimento dessa demanda que se trata da desafetação de área para a implantação viária. Informa a todos os presentes que irá tomar melhor conhecimento do processo e irá apresentá-lo na próxima reunião ordinária de novembro para o conselho realizar o manifesto.

Na pauta de Atualização referente a revisão/atualização Plano Diretor processo CPL 132/2023, as informações foram acessadas diretamente no site da prefeitura, e foi observado que no dia 17/10/2023 houve uma publicação realizada pela SEHAB informando que “a comissão permanente de licitações mantém a decisão tomada ao contra recurso apresentado pela empresa GEO Brasilis”, e “fica designado o dia 20/10/2023 às 14h30 a abertura dos envelopes de Proposta das licitantes habilitadas”. O presidente em sua fala, reforça a necessidade da presença do Secretário da SEPLAN, Sr. Glauco Fogaça, na próxima reunião. E solicita a Adeline, presente na reunião, providenciar um comunicado ao secretário ao qual o COMUPLAN deve acompanhar todo o processo de revisão/atualização Plano Diretor de Sorocaba.

Na pauta de Informes gerais e demais temas relevantes ao COMUPLAN, Henrique fala sobre a documentação efetivada, porém não publicada da substituição dos conselheiros do CONDEMA e IAB, assim como foi falado que Adeline irá encaminhar um e-mail às instituições para serem notificadas pela ausência de seus representantes. A plenária questionou sobre o projeto de revitalização do centro, das tarefas multidisciplinares e da ação da ACSO que promoveu meses antes, e o presidente em sua fala, responde que ainda não foi ouvido pelo poder público e que está aguardando retorno.

#### **ENCERRAMENTO:**

A reunião foi encerrada às 12h05min com as considerações constantes da discussão. Pelo presidente fica registrado a presença de Rogerio Mel, assessor da vereadora Lara Bernardes, e que a próxima reunião ordinária será no dia 17/11/2023 às 10 horas (em local a ser confirmado e encaminhado no ato da convocação).



