



**Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento  
Urbano de Sorocaba – COMUPLAN – GESTÃO 2022-2024**

**ATA COMUPLAN 2022-2024**

**REUNIÃO ORDINÁRIA 23/08/2024**

**INTRODUÇÃO:**

Aos 23 dia do mês de Agosto de 2.024, reuniram os conselheiros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Sorocaba – COMUPLAN – na sede da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Sorocaba, situada na Avenida Mario Campolim, nº434 - Parque Campolim, Sorocaba/SP, onde estiveram presentes 9 (nove) conselheiros, que assinaram a lista de presença. Foi realizada reunião ordinária sobe a presidência do conselheiro Henrique Deliberali, e secretária Paula Stager. Iniciou a reunião as 10h 08min conforme segue:

**PAUTA DO DIA:**

- Apresentação de proposta para loteamento popular em ZEIS- Aglomerado subnormal Genebra
- Ata da reunião anterior
- Expedientes
- Status do PDDFT- Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba
- Demais temas relevantes a COMUPLAN.

**ATA:**

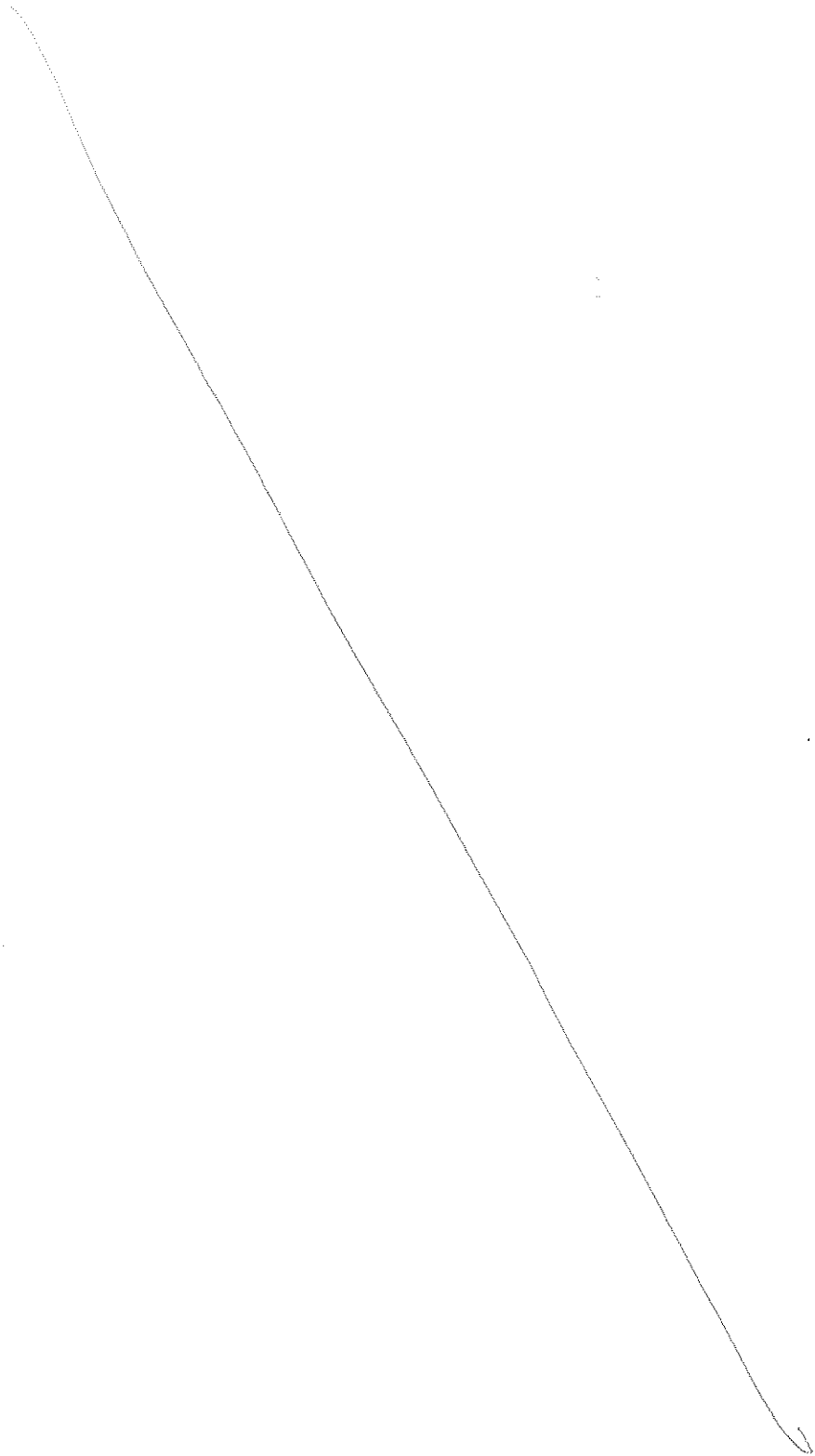
A ATA da reunião ordinária realizada em 19 de Julho de 2.024, foi encaminhada a todos os conselheiros no grupo de WhatsApp em data anterior a essa reunião ordinária para leitura e manifestações. O presidente questionou aos presentes sobre a decisão, e unanimemente foi aprovada a ata. Ao solicitar a publicação da Ata e Lista de Presença no site oficial da Prefeitura Municipal de Sorocaba, Adeline informou que por ser um periodo eleitoral, o sistema não está liberado para essas ações. E que os documentos estão sendo guardados em meio físico, em uma pasta, a disposição de qualquer pessoa que queira ter acesso.

**EXPEDIENTES:**

O presidente Henrique solicitou a secretária Adeline, informar se houveram expedientes enviados e recebidos. E a mesma informou que foi solicitado ao departamento jurídico um parecer sobre duas entidades: Associação de Engenheiros e Arquitetos de Sorocaba [AEAS] e Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Turístico e Paisagístico de Sorocaba [CMDP], que indicaram a mesma pessoa para ser titular na próxima gestão do COMUPLAN.

**DISCUSSÃO DA PAUTA DO DIA:**

O presidente explanou um a um os assuntos elencados na pauta do dia, e abriu palavra aos conselheiros presentes, que manifestaram conforme segue:





## Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Sorocaba – COMUPLAN – GESTÃO 2022-2024

### Apresentação de proposta para loteamento popular em ZEIS- Aglomerado subnormal Genebra

Antes de iniciar a apresentação o secretário da SEHAB, Thiago da Guia, solicitou a palavra para realizar uma introdução ao assunto. Relatou um histórico sobre os loteamentos e a “elitização” da cidade de Sorocaba que até o ano de 2.016 houve um “boom” de lotes clandestinos, e mencionou sobre preços e condições dessas invasões. E a partir desses dados, identificaram sete pontos na cidade, e um deles trata-se do Genebra e áreas entorno Brigadeiro Tobias. Continuou em sua fala sobre as características da região com seu crescimento e expansão, e os meios que estão usando para controlar esse avanço através de regularizações, e estudos de levar infraestrutura até o local desses lotes populares. Concluiu sua fala, informando a todos os presentes sobre o compartilhamento do material dessa proposta apresentada para o COMUPLAN.

Nelcir Azevedo, representante da empresa Granulote Urbanismo, inicia a apresentação do projeto de loteamento popular mostrando no mapa as áreas compradas e onde serão realizadas as construções. E que nesse momento se encontra em execução a rede de infraestrutura, falou sobre um sistema de bombeamento água para levá-la ao ponto mais alto do local, para atender o empreendimento e resolver o problema da região no quesito de abastecimento de água com parceria firmada junto ao SAAE. Mencionou que também está dentro das atividades contratadas, a pavimentação da “Estrada do Império”, que serão duplicados os trechos que chegam até o empreendimento, com vias de 14, 18 e 26 metros, e que todos os acessos tem alças viárias. E continua informando que apesar das características da topografia local, ajustes serão realizados, principalmente na proximidade da escola, que será um desafio, conclui Nelcir.

A plenária questiona sobre os estudos geológicos, e Nelcir informa que irá disponibilizar os estudos realizados. A plenária questiona se os imóveis existentes serão preservados? Se todos serão terraplanados?

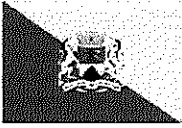
O secretário Glauco [SEPLAN] solicita a palavra para responder que as casas ficam preservadas, o sistema viário passará por fora, e conclui dizendo que o esgoto vai para a estação de tratamento até chegar no Aparecidinha. Adilson completa a frase informando que algumas situações e alinhamentos existentes constam no Plano Diretor e algumas edificações foram legalizadas como previsto na lei vigente.

Nelcir continua com a apresentação e falas sobre os detalhes técnicos do empreendimento, onde será previsto um “cinturão verde” com faixa de proteção entre 35 ou 34% da área, com mobilidade através de ciclovias, preservação da mata e criar um parque. Tudo isso dentro do “Master Plan” com uma área de 327 mil m<sup>2</sup>, com 720 unidades, divididas entre lotes residenciais e comerciais, aproximado 644 e 76 unidades para cada grupo de lotes respectivamente.

Alexandre Grazzira encerra a apresentação com uma breve explicação sobre a Estrada do Império, e sobre a Estrada São Roquinho por onde subira as infraestruturas de água e descida do esgoto. E abrem aos presentes a manifestação de perguntas ou comentários sobre o projeto.

A plenária se manifesta e há alterações no tom das conversas ao qual o presidente interfere solicitando a palavra e acalma os animos de todos os presentes informando que a reunião do COMUPLAN é de caráter técnico sem viés político, pelo estudo apresentando é válido, será encaminhado a todos os conselheiros para realizar uma consideração de cunho técnico para dar uma devolutiva no prazo de 30 dias ao poder público.





## Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Sorocaba – COMUPLAN – GESTÃO 2022-2024

O conselheiro José Carlos Carneiro solicita a palavra para se manifestar. Inicia sua fala parabenizando pela apresentação, porém verbaliza como um absurdo levar pessoas “pobres” para fora da cidade. Questiona o fato de porque não usar prédios verticais mais próximo da cidade para esses empreendimentos. Continua manifestando sua preocupação do lote “mais barato”, e por leis mais severas com multas mais frequentes as invasões clandestinas. E conclui com a sugestão que os terrenos poderiam ser mais amplos para uma classe social que pode trabalhar, e não fazer as contas com o imediato.

A plenária novamente se manifesta sobre perguntas e respostas de quesitos sociais, sobre as ações do poder público, e políticas públicas.

O conselheiro José Antônio de Milito questiona sobre quem pode comprar os lotes? Qualquer um? Quantos podem ser comprados por uma pessoa? E as questões foram respondidas pelo Paulo [SEHAB] informando que não podem juntar lotes e só podem construir uma casa em cada um, isso está na lei.

Manifestos na plenária, o presidente encerra a discussão do assunto e abre a próxima pauta.

### **Status do PDDFT- Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial de Sorocaba**

O secretário Glauco Fogaça [SEPLAN] inicia sua fala com o status do cronograma e faz uma consideração jurídica sobre as audiências, e por precaução há necessidade de esperar o período de eleições. E continua com a sugestão que a próxima reunião aconteça na SEPLAN para mostrar todo o material e compartilhar com o COMUPLAN.

A plenária se manifesta sobre levantamentos de áreas, planos setoriais, diretrizes viárias, e outros procedimentos técnicos para orientar as pessoas. Glauco em sua fala sugere realizar uma cartilha, assim como existe em São Paulo, um material bem didático para entender o que se pode fazer.

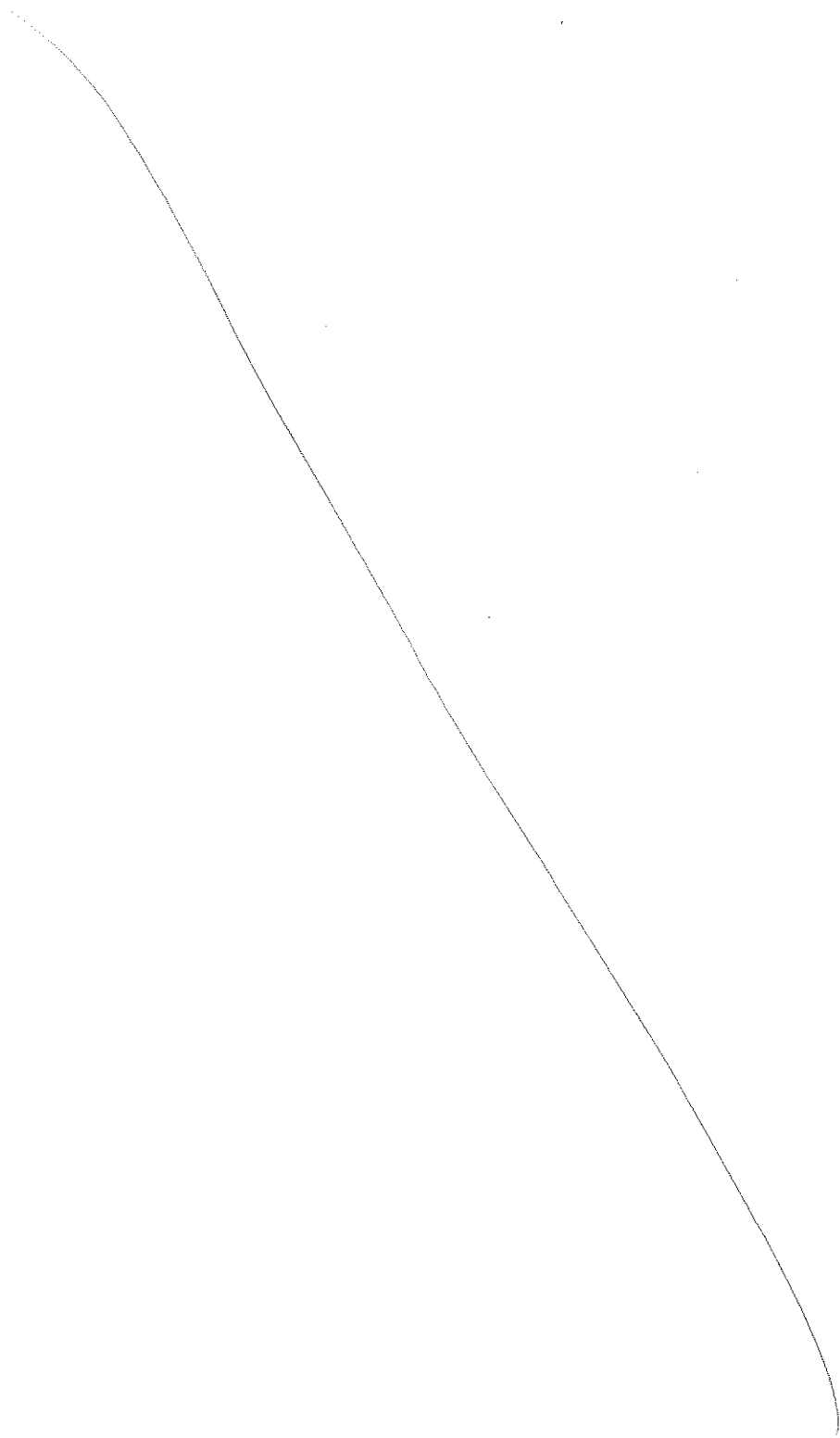
Manifestos na plenária e o presidente solicita ordem. Em sua fala apoia a elaboração da cartilha e completa a sugestão de solicitar a expertise técnica as entidades como AEAS, IAB, entre outras. E finaliza a sugestão com uso do 4º poder, a imprensa para a divulgação.

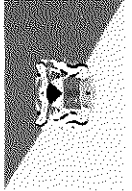
### **DEMAIS ASSUNTOS DE INTERESSE DESTES COMUPLAN:**

Conforme a pauta sobre Apresentação de proposta para loteamento popular em ZEIS, a convidada Denise Martins Correa questiona a necessidade de realizar audiência pública no processo, que a proposta não passou pelo COMUPLAN para ser consultado, sobre os termos ambientais e finaliza com o quesito social questionando o que irá acontecer com as pessoas que estão lá. Os questionamentos foram discutidos e respondidos pelos representantes da empresa, os secretários Glauco [SEPLAN] e Tiago [SEHAB], e outros servidores públicos convidados e presentes na reunião.

### **ENCERRAMENTO:**

A reunião foi encerrada às 12h 04min com as considerações constantes da discussão, e o presidente informou que a próxima reunião ordinária será no dia 20 de setembro de 2024 às 10h 00min em local a ser confirmado e encaminhado no ato da convocação.





CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DE SOROCABA - COMUPLAN - GESTÃO 2022-2023

LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO REALIZADA EM: 28/08/2024

N	Nome	E-mail	Telefone / Celular	Assinatura	Entidade que representa neste Conselho
1	Valéria Teófilo Lima	valeria.teofilo@sorocaba.sp.gov.br	15 922611-2303		SEPLAN
2	Tiago Sutilho Guimarães	tiago.guimaraes@sorocaba.sp.gov.br	15 9888 2338		SEPLA
3	Jaceline de Azevedo	jaceline.azevedo@sorocaba.sp.gov.br	11 96615 1539		SEARLoto
4	Patrícia Zumbini	patricia.zumbini@sorocaba.sp.gov.br	11 998773302		ORGANIZACAO URBANISMO
5	Valéria Azevedo	valeria.azevedo@sorocaba.sp.gov.br	11 992218000		ESPAÇO URBANISMO
6	Alexandre Oliveira	alexandre.oliveira@sorocaba.sp.gov.br	11 992135895		PARQUE URBANISMO
7	Adriana de Azevedo	adriana.azevedo@sorocaba.sp.gov.br	15 99696 6689		SEHAB
8	Carolina S. Brand	carolina.s.brand@sorocaba.sp.gov.br	15 98129 9213		SEHX B
9	Paulo Roberto	roberto@sorocaba.sp.gov.br	15 199211999		SORTIAS
10	Gláucia Regina	glauca.regina@sorocaba.sp.gov.br	9 81480089		SEPLA
11	Daléia Opaco Barbini	daleia.opaco@sorocaba.sp.gov.br	15 994066394		SERPLAN / Plano Diretor
12	HELENE DE A. FERREI	helenedaf@sorocaba.sp.gov.br	15 9 9163236		CBEA - ST
13	Daniela Montanari	daniela.montanari@sorocaba.sp.gov.br	15 9811 7909		IAB - Sorocaba
14	José Antonio de M. L. S.	prof@joseantonio.com.br	15 99911 1069		FACENS
15	Tatiana Souza	tatiana.souza@sorocaba.sp.gov.br	15 991389818		SEHAB
16	Sergio Rodrigues	sergio@urbal.com.br	15 99963 0999		SEMDU / URBES
17	José Carlos Carneiro	jcarneiro@urbal.com.br	15 9919 5918		AEAS / CREA
18	PAULINA V. STANGE-NIRANO	paulinav@urbanid.com	15 99945 2229		URS

