

ATA DE REUNIÃO PRESENCIAL DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE DE EMBU-GUAÇU – COMPEMA.

Ao sexto dia do mês de maio de dois mil e vinte e dois, com início às 14:00 horas, reuniram-se os membros do COMPEMA na Câmara Municipal de Embu Guaçu, sito à Rua Emília Pires, N° 135, Centro de Embu Guaçu-SP.

Presentes: Sr. Claudio Santana, Presidente do Conselho e Representante da Secretaria do Meio Ambiente, Conselheiro Vice Presidente deste Conselho, Eng. Daniel Lourenço Rodrigues (AEAIS), Conselheira Suplente Arq. Claudete Aparecida Lopes (AEAIS), Conselheira Titular Arq. Joseana Pereira de Andrade Costa (Rotary Club), Conselheiro Titular Sr. Flavio Itapura (Fazenda da Ilha), Conselheiro Titular José Luiz Domingues (Secretaria de Educação).

A abertura da reunião deu-se às 14:00h com a fala do Presidente Sr. Claudio Santana agradecendo os participantes e comentando sobre a importância da participação do Conselho nas tomadas de decisões do Município, em seguida o Vice Presidente do Conselho, Sr. Daniel, questionando o fato do COMPEMA não ser acionado em todos os processos de obras de grande impacto ao município, o que considera de prejuízo à incorporadora do empreendimento e aos munícipes, já que os projetos acabam não seguindo a exigência legislativa de passar pelo Conselho. Em sua fala, abordou também a questão do Licenciamento Ambiental Municipal, o qual pertence a Secretaria do Meio Ambiente e, portanto, o Grupo técnico deveria ter em sua composição maior número de representantes com formação relacionados ao setor.

Em informe sobre a reunião com alguns dos membros do Conisud sobre APPs, o conselheiro informou que foi acordado que os municípios devem se reunir para discutir em conjunto um tamanho padrão para as APPs urbanas.



Após a fala, a reunião passou a tratar da pauta, o Projeto de Construção do Empreendimento Condomínio Bosque dos Ipês. O Presidente do Conselho e Secretário do Meio Ambiente, Sr. Claudio Santana informou aos conselheiros que enviou a C.I. redigida por este conselho, para a Secretaria de Obras solicitando a entrega do processo para análise deste conselho, sendo a solicitação atendida próximo ao horário desta reunião.

Em análise dos documentos, a Conselheira Sra. Joseane questionou a adequação da infraestrutura do projeto para atender os 624 apartamentos previstos: foi citado o fornecimento de água e se já existiria ligação com a rede de tratamento de esgoto, uma vez que, como complementado pela Sra. Claudete, nas ruas próximas da região não há ligação com a rede. A Sra. Claudete também questionou o fato de se fazer a interligação apenas para os novos apartamentos, enquanto as moradias que já estão presentes não o possuem.

Quanto a esses questionamentos, o Sr. Claudio afirmou que o projeto passou por aprovação de órgãos de controle estaduais, portanto a infraestrutura do projeto deve estar adequada. O conselheiro Sr. Daniel afirmou que o processo deve passar pela análise técnica de documentos por membros do conselho de forma acurada em momento posterior a esta reunião, já que o processo chegou muito próximo do horário da mesma, não possibilitando análise detalhada do projeto.

Prosseguindo a fala, foi citado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, exigido pela legislação e que deveria constar na documentação. Também informou que o alvará de construção já havia sido expedido, mas que por pendências do Cartório de registro de imóveis retornou, e apenas por este motivo está passando pela análise do COMPEMA.

A Sra. Claudete questionou o motivo da assinatura do alvará, sem que o projeto passasse pela avaliação do conselho e, em análise dos documentos, verificou-se que o processo foi iniciado em 21 de dezembro de 2021 e o alvará de construção assinado em 03 de maio de 2022. Durante a fala, foi levantada a questão do interesse social do empreendimento. Sr. Claudio informou que foi solicitado pelo Dr. Mauricio (Jurídico) a emissão de um



documento pela Secretaria de Ação Social para comprovação do Interesse Social do Empreendimento.

Os conselheiros passaram a discutir a análise do projeto pelo Grupo Técnico, o qual, segundo o Conselheiro Sr. Daniel, por decreto, deveria ter analisado o projeto antes de sua aprovação. Sr. Claudio informou que apenas uma representante do Meio Ambiente permanece no grupo, a bióloga Ariana. Os conselheiros Sr. Daniel e Sr. Claudio reforçaram que com essa composição, a manutenção da posição do meio ambiente fica prejudicada. Dessa forma, Sr. Daniel enfatizou que devem ser feitas mudanças na composição do grupo técnico para que se atendam às normas exigidas, alertando sobre a possibilidade de perda do Licenciamento Ambiental Municipal e dos Alvarás expedidos por consequência do não atendimento da legislação, assunto comentado na reunião anterior pelo representante do Estado Sr. Marco Antonio Galan.

À fala anterior, o Conselheiro Sr. Daniel acrescentou que isto representaria uma perda para o município, uma vez que o licenciamento passaria para análise da CETESB, ocasionando lentidão na emissão de licenças e consequente estabelecimento de construções irregulares, e que a prefeitura deve investir na contratação de profissionais qualificados para evitar a perda do licenciamento. Propôs também que, na ausência de condições para contratação de profissionais, que seja criado um Comitê/Grupo técnico não remunerado para prestar apoio à prefeitura. O conselheiro destacou que o Plano Diretor permite a criação de um escritório técnico, que pode auxiliar na coordenação das Secretarias.

Em análise e discussão sobre as plantas do empreendimento pelos conselheiros, o Sr. Daniel apontou que no conselho há quatro membros da área técnica sem ligação com a Prefeitura, que podem analisar o projeto de forma independente da análise feita pela Secretaria de Obras.

A Conselheira Sra. Claudete acrescentou que as Secretarias de Saúde e Educação devem apontar a demanda de profissionais e vagas em escolas necessários para atender a



população do novo empreendimento, e que essa análise seja adicionada ao parecer do conselho. O Sr. José Luís, representante da Secretaria de Educação, citou que realizaria o cálculo exato da demanda de vagas com o número de moradores e enviaria em momento posterior para o conselho.

Ainda sobre as consequências na região, a Sra. Claudete acrescentou que o empreendimento causará grandes consequências também ao trânsito da região, que já é afetado pela presença da linha férrea no Cipó.

Os conselheiros acordaram que será calculado o número de crianças que precisarão de creche e escola em relação ao número de apartamentos, e que a Secretaria de Saúde deverá fazer a relação de quantos profissionais de saúde serão necessários, ou se será preciso aumentar o turno dos que já atuam, para atender a demanda de novos moradores. Os conselheiros destacaram que o projeto é de grande impacto e deve ter, além da infraestrutura física, rede de serviços adequada para que não comprometa o funcionamento da região que, com o projeto, deve ter o acréscimo de cerca de 3.000 residentes. Citaram ainda que os serviços de saúde e educação na região do Cipó já possuem defasagem para os residentes, e para que o empreendimento seja aprovado, o município deve, ao menos, suprir a demanda dos moradores atuais para que não acrescente impacto ainda maior.

Os conselheiros discutiram que o trânsito é um importante ponto a ser atendido, e deve-se considerar a implantação de um projeto de mobilidade urbana, além de ser necessário alinhar a nova demanda com os projetos que estão para serem aprovados na região, como os da Empresa RUMO.

Ao final da reunião, foi concedida a palavra ao Sr. Antônio José Carreira, como representante do Projeto, presente como público. Exercendo o direito de fala de 10 minutos, o presente iniciou a sua fala às 15:40h.

Sr. Antônio afirmou que possuía a intenção de trazer contribuições sobre o conteúdo



técnico para dar base à apreciação do projeto pelo conselho. Informou que o projeto obteve pré-aprovação pela prefeitura em 2014, e em 2017 o empreendimento ficou pendente de aprovação pela CETESB devido ao Município pertencer ao Comitê de Bacia Hidrográficas.

Quanto às questões de infraestrutura apontadas pelos conselheiros, Sr. Antonio informou que a ligação de água e esgoto estão aprovadas junto à Sabesp e ao GRAPROHAB. Ressaltou ainda que os parâmetros da rede de água do projeto estão inclusive acima dos exigidos pelo órgão e que foram comprados 176 mil metros para compensação ambiental. Ainda segundo o Sr. Antônio, o empreendimento possui licitação do programa Casa Paulista para atendimento da demanda de habitação do município, sendo previamente analisado pela Secretaria de Habitação e Caixa Econômica, além de possuir pré-aprovação do projeto habitacional pela Prefeitura. A Cetesb emitiu o TCRA em 2020 e um novo protocolo foi gerado em 2021, apesar do projeto correr desde 2014. Reafirmou que o projeto atende todas as normas técnicas e que a lei que exige o EIV, citado pelos conselheiros, é anterior ao início do processo do empreendimento e que por isso não houve emissão do documento. Por fim, enfatizou que o projeto estadual Casa Paulista está licitado e sem a aprovação corre-se o risco de se perder a licitação.

E por fim, sem mais nada a tratar, foi encerrada a reunião às 16:00 horas, sendo a ata escrita por Monica Midori Suemitsu, frente de trabalho da Secretaria do Meio Ambiente.



Assinam a presente Ata:

Claudio Santana – Presidente deste conselho

Daniel Lourenço Rodrigues – Conselheiro titular

Claudete Aparecida Lopes – Conselheira suplente

Joseana Pereira de Andrade Costa – Conselheira titular

Flavio Itapura - Conselheiro titular

José Luiz Domingues – Conselheiro Titular

