



ATA DA 2ª REUNIÃO DO GRUPO CONSULTIVO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE EMBU-GUAÇU

Data: 10 de Março de 2025

Local: Sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – Rua Inácio Pires de Moraes, nº 191 – Centro – Embu-Guaçu

Aos dezessete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 10h00, foi realizada a **segunda reunião oficial do Grupo Consultivo de Revisão do Plano Diretor Municipal**, na sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, situada à Rua Inácio Pires de Moraes, nº 191 – Centro – Embu-Guaçu.

A sessão foi novamente presidida pelo Sr. **Ivan Luiz Valente da Silva**, Secretário Municipal de Meio Ambiente, que deu início aos trabalhos apresentando as **ponderações técnicas e institucionais da Secretaria** quanto à condução do processo de revisão, com especial destaque à **necessidade de compatibilização plena e eficaz com os parâmetros da Lei Estadual nº 12.233/2006 e do Decreto Estadual nº 51.686/2007**, que regulamentam a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia do Guarapiranga (APRM-G).

O Secretário explanou que o Plano Diretor, por seu caráter fundante do ordenamento territorial e urbanístico, **deve estabelecer a base estrutural e as macrozonas do Município**, servindo de diretriz maior para as legislações infralegais posteriores, como a Lei de Zoneamento e o Código de Obras. Informou que a proposta da Secretaria é **redefinir as macrozonas de forma a refletirem com maior fidelidade os contornos e critérios estabelecidos pelo Estado**, garantindo assim a paridade dos parâmetros urbanísticos, inclusive **lotes mínimos, coeficientes de aproveitamento e índices de permeabilidade**, que serão detalhados minuciosamente na legislação de zoneamento a ser futuramente revista.

Dentre as inovações propostas, destacou-se a **criação de duas macrozonas específicas**, as quais se afastam propositadamente da configuração estadual por motivações estratégicas e de interesse público:

1. **Macrozona da Linha Férrea** – área a ser tratada com índices **zerados de impermeabilização e construtividade**, dada sua sensibilidade ambiental e vocação para usos não edificáveis;



2. **Macrozona de Compensação Ambiental** – composta por áreas de titularidade pública ou oriundas de compensações ambientais formalmente instituídas, cuja natureza jurídica e função ecológica inviabilizam sua utilização para fins urbanísticos tradicionais.

Ainda no uso da palavra, o Sr. Ivan Luiz salientou que o **Parque Municipal Aziz Ab'Saber (antigo Parque da Várzea)** será destacado no Plano como **Unidade de Conservação Municipal**, com o objetivo de **remover de sua delimitação qualquer índice construtivo ou de impermeabilidade**, adequando-o à sua função socioambiental.

Em seguida, o **Engenheiro Daniel Lourenço** solicitou a palavra, reconhecendo que a proposta de delimitação de áreas de compensação já havia sido levantada por ele em revisões anteriores, sugerindo o aprimoramento da proposta com a **criação de corredores ecológicos de compensação e zonas prioritárias para ações ambientais**, citando como exemplos os bairros **Granjinha e Vila Shunck**. Ressaltou a importância de se instituir um **órgão gestor de projetos integrados**, que possa articular ações intersetoriais nas futuras intervenções urbanas, evitando obras isoladas que desconsiderem etapas fundamentais como saneamento, drenagem e iluminação pública, com vistas à **eficiência do gasto público e à qualificação da infraestrutura urbana**.

O mesmo engenheiro também abordou a necessidade de **requalificação urbana de eixos viários estratégicos**, citando como exemplo anterior o projeto de transformação da **Rua Boa Vista em boulevard arborizado**, medida que contribuiria para a valorização e resiliência do espaço urbano.

O **Arquiteto Carlos Alberto Pinheiro** reforçou a **urgência de adoção de mecanismos normativos que inibam a ocupação irregular**, baseando-se em suas pesquisas acadêmicas sobre a **degradação da Bacia do Guarapiranga** e no atual projeto de **mestrado sobre resiliência urbana e justiça climática**. Destacou que o Plano Diretor deve estar voltado não apenas ao presente, mas sobretudo às **demandas futuras da cidade frente às mudanças climáticas e às transformações sociais emergentes**, sendo impraticável que este documento seja confundido ou fundido com a Lei de Zoneamento, dado o caráter distinto e estratégico de cada instrumento legal.



O Sr. **Jozimar Ramos** ressaltou a **necessidade de descentralização dos investimentos e serviços públicos**, alertando que **bairros mais distantes do centro e do distrito-sede** frequentemente se encontram em situação de abandono ou carência de infraestrutura, devendo o Plano contemplar políticas de reequilíbrio territorial.

O Sr. **Ronaldo Corumba** manifestou-se quanto à **urgência de elaboração da minuta do novo Plano Diretor**, ao que o Presidente esclareceu que as comunicações com os órgãos estaduais se encontram em curso, embora enfrentem **dificuldades operacionais e institucionais**, e que a proposta será disponibilizada tão logo haja segurança normativa para tal.

O **Engenheiro Marcos Ribeiro Carvalho** pontuou a **importância de se avançar com celeridade na correção dos mapas e índices de permeabilidade**, uma vez que a manutenção dos desvios técnicos pode ensejar novas objeções estaduais. Informou que a técnica **Cassia Pahor** encontra-se atualmente encarregada da revisão das manchas e dos mapas georreferenciados, enfrentando, contudo, **dificuldades técnicas decorrentes da alta exigência computacional dos programas utilizados**, os quais requerem equipamentos específicos com maior capacidade de processamento.

Dessa forma, foram registradas as **discussões técnicas, propostas conceituais e diretrizes estratégicas consolidadas** nesta segunda reunião do Grupo Consultivo, compondo os fundamentos preliminares para a futura minuta do novo Plano Diretor de Embu-Guaçu, com enfoque em **segurança jurídica, compatibilização normativa, sustentabilidade ambiental e justiça territorial**.

Nada mais havendo a tratar, e restando unânime o reconhecimento dos avanços promovidos nesta etapa, foi encerrada a sessão às 12h30, lavrando-se a presente ata, que será assinada por mim, **Ivan Luiz Valente da Silva**, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Presidente da Sessão, e pelos demais presentes.

Embu-Guaçu, 10 de Março de 2025.