

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Na data de **29 de abril de 2024**, na Casa dos Conselhos situada na rua Duque de Caxias nº146 - Centro, reuniu-se extraordinariamente o Conselho da Estância Turística de São Roque com a participação dos seguintes representantes:

Da Sociedade Civil: Francisco Coelho Paim Neto – ASSEA, José Orlando Barili - SAB Saboó; **Da Iniciativa Privada:** José Joaquim Carlassara – COMTUR, João Carlos de Castro – ACIA; **Representante da OAB:** José Luis Barreto; **Representante da Câmara Municipal:** Virginia Cocchi Winter; e **representantes da Prefeitura de São Roque:** Rafael Faria de Lima - Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária e Cadastral, David de Mello Berger - Chefe de Divisão de Engenharia, Rogério Salazar da Silva – Chefe de Fiscalização de Obras e Posturas e Evandro Nogueira Kaam - Gerente de Divisões. Totalizando 10 membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h28 em segunda chamada pelo Presidente do CONCIDADE o Sr. José Joaquim Carlassara após confirmada a verificação do quórum; Iniciados os trabalhos foi aprovada a ata da reunião ordinária de 11 de março de 2024; Ato seguinte foi realizada a votação para eleição de Secretário do CONCIDADE, momento em que por unanimidade foi eleito o Sr. David de Mello Berger; Ato seguinte foi realizada a votação para a composição do Núcleo Gestor Participativo, momento em que foi eleito por unanimidade o Sr. José Joaquim Carlassar; Ato seguinte foi eleito o representante para participação no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, momento em que por unanimidade foi eleito o Sr. João Carlos de Castro; Passa-se à apresentação e discussão da proposta de alteração da Lei Complementar Municipal n.º 106 de 07 de outubro de 2020, sendo que a minuta com a proposta de inclusão do parágrafo quinto foi encaminhada ao grupo dos membros para fins de análise prévia, momento em que o Sr. David de Mello Berger dirigiu-se à mesa e fez breves explicações acerca das diferenças entre condomínios e loteamentos, em conjunto com o Sr. Rafael Faria de Lima, expondo que a inclusão se trata de promover ajustes na lei, no intuito de conferir lógica a mencionada, uma vez que de acordo com as aplicações e experiências angariadas durante as análises dos processos administrativos durante os trabalhos de aprovação de projeto na Municipalidade, pode-se verificar incongruências que ensejariam correções, a fim de proporcionar a adequação às normas urbanísticas da modalidade de ocupação do solo com os zoneamentos estabelecidos no Plano Diretor, mais especificamente com a possibilidade flexibilizar os limites de fechamento em acréscimo de até cinquenta por cento, com a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança por profissional competente com a apresentação de documento de responsabilidade técnica, e pelo Sr. Rafael Faria de Lima foi dito que o acréscimo está sujeito à análise da conveniência e oportunidade da Administração Pública, pelo Sr. José Orlando Barili foi perguntado a quem compete a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, e pelo Sr. Rafael Faria de Lima foi dito que caberá àquele que tenha o interesse em acumular o acréscimo sugerindo soluções às externalidades que o empreendimento irá gerar; Pelo Sr. José Orlando Barili foi perguntado qual o conflito existente na área (zoneamento) de interesse turístico da dimensão de 1.000 m² e os 360

m², e se isso não seria uma burla ao Plano Diretor, pelo Sr. David de Mello Berger foi respondido que os índices urbanísticos utilizados no zoneamento, são incompatíveis com os lotes de 360 m², momento em que exemplificou a situação informando que o coeficiente de aproveitamento do interesse turístico é inaplicável aos lotes de 360 m², mais uma vez foi ressaltado que o condomínio se trata de forma de ocupação e não de parcelamento do solo, motivo pelo qual as regras de dimensão mínima de lotes são mitigadas, no mesmo passo foi retomada a informação de que não basta a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Municipalidade terá discricionariedade para a aceitação ou não do estudo com as soluções sugeridas, além de que nenhum índice urbanístico de permeabilidade e áreas verdes será reduzido; Pelo Sr. José Orlando Barili foi questionado sobre as vias públicas, momento em que foi esclarecido pelo Sr. Rafael Faria de Lima de que as vias que surgirão serão de natureza privada e se constituirão em vias internas de acesso, explicado também que o Estudo de Impacto de Vizinhança terá como condão promover solução relacionada à mobilidade urbana; Pelo Sr. José Orlando Barili foi questionado a respeito da possibilidade de particulares receberem concessão para o “fechamento” de vias públicas, momento em que pelo Sr. Rafael Faria de Lima foi dito que em realidade são autorizados aos particulares o controle de acesso das vias públicas, mantendo-se a via com a natureza pública, mediante a existência de decreto municipal e termos de compromisso, pelo Dr. José Luis Barreto foi ressaltado a indisponibilidade dos bens públicos, que para que estes bens possam ser objeto de transmissões há necessidade de procedimento legislativo de desafetação; pelo Presidente foi feita a leitura do projeto de lei objeto da deliberação, pelo Sr. Evandro Nogueira Kaam foi questionado se a minuta da lei não estaria excluindo alguns profissionais por solicitar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) documentos restritos às categorias profissionais da engenharia e arquitetura, assim pelos membros presentes foi debatido e decidido pela colocação dos dizeres “ou documento técnico equivalente” de forma unânime; Pelo Sr. David de Mello Berger foi pedida a palavra e questionou os membros presentes acerca de possíveis alterações de seus representantes, uma vez que o decreto de composição do conselho será alterada, sem manifestações acerca do questionamento; Pelo Dr. José Luis Barreto foi questionado acerca dos trabalhos do Plano Diretor, momento em que foi explicado pelo Sr. David de Mello Berger que deverão ser redefinidos os membros da composição do Núcleo Gestor Participativo para fins de prosseguimento dos trabalhos do dito conselho; Pelo Sr. José Orlando Barili foi sugerido que se esperasse o término das eleições para continuidade dos trabalhos do Núcleo Gestor; Pelo Sr. Presidente foi opinado no sentido de deixar os trabalhos do Plano Diretor para depois do fim das eleições. A reunião encerrou-se se às 19h09. Eu *Rafael Faria de Lima* RAFAEL FARIA DE LIMA, Vice-Presidente do Conselho da Cidade (CONCIDADE), lavrei e assino a presente ata.

São Roque, 29 de abril de 2024