

**ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA INTEGRADA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS – CIAANE**, aos trinta dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, realizada presencialmente, conduzida pela coordenadora da CIAANE, **Aline da Rocha Junqueira (titular)**, secretária da SESMAUR com a presença dos seguintes membros: **Bárbara Lopes Barbosa (consultora)**, representando a SEPUR; **Lucas Silva Campos (consultor)**, gerente do Departamento de licenciamento urbano, **Ignácio Delgado (titular)**, secretário da SEDIC; **Fernanda Finotti Cordeiro (titular)**, secretária da Fazenda, **Lincoln Santos Lima (consultor)** secretário da SO, **Rogério Mendonça de Souza – Procurador-Geral Adjunto - PGM**. **Paula Martins de Souza**, secretária-executiva da CIAANE. Em pauta a apresentação do empreendimento Santa Lola, o empreendedor afirma que deu entrada com o projeto revisado de acordo com as diretrizes. A gerente da Sepur Bárbara Lopes informa que existe um primeiro desenho do loteamento e que após as diretrizes foi feita a exigência de uma via mais larga do que a que estava originalmente no projeto. O empreendedor explicou a ideia de uma via para servir futuramente de alternativa para beneficiar os bairros Santa Efigênia, Ipiranga e melhorar o fluxo da região, pensando em melhorar a via, em conversa com o proprietário do terreno vizinho ao dele, que já tem um projeto tramitando na Prefeitura, seria de interesse dele também a via. O secretário de obras questiona a possibilidade de manter a caixa com a ligação do Estrela Alta, o empreendedor afirma que sim. Bárbara Lopes explica que depois da proposta apresentada pelo empreendedor da via para ligar à área ao terreno vizinho, foram realizadas algumas sobreposições e viram que existia uma área de UPIA, explica a gerente que foi realizada uma reunião com o subsecretário do meio ambiente e o Marcelo Valente representante da SMU para avaliar o desenho da via e também se a intervenção demandaria alguma questão de licenciamento ambiental para aprovação. A secretária da Fazenda pontua que os novos loteamentos terão que apresentar proposta de medidas de contenção e esclarece que deve haver uma comunicação entre o CTI e a CIAANE para não atrapalhar o fluxo. O gerente do DLU fala que seria interessante após passar pelo CTI e chegar na CIAANE, que o secretariado discuta em conjunto com o empreendedor. O secretário de obras fala que hoje em dia é exigido de novos empreendimentos construir bacias de retenção e propõe que seja desenvolvido um projeto básico e coloque um anexo nas diretrizes para que os futuros empreendimentos sigam esse procedimento e além disso instrumentos que permitam a conferência dessa exigência. A secretária da fazenda sugere que após as diretrizes emitidas pelo CTI, a CIAANE, vai incluir como contrapartida a fiscalização dessas bacias. A coordenadora Aline Junqueira explica que o CTI utiliza do plano diretor e os técnicos pontuam as exigências para prosseguimento do projeto e a CIAANE tem que se atentar ao interesse público e propõe uma integração do CTI com a CIAANE. O secretário Ignácio sugere que o empreendimento tem que entrar pela CIAANE, uma avaliação deve ser feita

e encaminhada para o CTI, dando prioridade na avaliação. Rogério Mendonça aponta que realizada as diretrizes, quando o projeto estiver para ser aprovado, para a elaboração do termo de compromisso. O segundo ponto pauta foi a apresentação do empreendimento Condomínio de Casas Salvaterra, o empreendedor pleiteando a separação do acesso do comercial e o residencial, já existe a autorização da CONCER para desenvolver o projeto executivo, que terá uma portaria secundária saindo da área residencial para a comercial e posteriormente para a BR-040, com isso o empreendedor entende uma melhora na mobilidade. A gerente da SEPUR explica que a parte dos lotes comerciais tem acesso direto pela BR-040 e dentro do CTI foi discutido tecnicamente pela mobilidade que o número de lotes residenciais direcionados para a BR-040 não seria interessante do ponto de vista do fluxo da BR-040, que mesmo já existindo uma autorização da CONCER, esta não modificaria as diretrizes prestadas pelo CTI, foi orientado que o fluxo da parte residencial fosse escoada para dentro do território e não para a BR-040 considerando o número de lotes e se realmente for reavaliar a possibilidade manter o fluxo do residencial para a BR-040, seria necessário uma retificação das diretrizes. Sem mais temas a tratar, a reunião foi encerrada.