



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria n° 3.071/2009 – GP

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA N° 01/2010

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e dez, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, reuniram-se, na sala 2B no Adamastor Centro, Avenida Monteiro Lobato, 734 – Macedo – Guarulhos – SP, a saber: Álvaro Antonio Carvalho Garruzi (titular da SDU), Ana Lucia Rodrigues Malufi (representante do Sr. Presidente), Carla Angelini Lazur (suplente da STT), Edson José de Barros (titular da SM), Francisco Gilberto Ramos Menezes (suplente do Movimento Popular), James da Silva Moura (suplente SAAE), Julio Soto Saavedra (suplente das Entidades Ambientais), Marco Antônio Teixeira Silva (suplente da SH), Mário Pereira de Lemos (titular da SDE), Paulo Silva Oliveira (titular do Movimento Popular), Roberto dos Santos Moreno (titular da Entidade de Classe), Thiago Perez Savio (suplente da SDU), Wilson José Lourenço (titular da Entidade Empresarial), reuniram-se para a primeira reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a apresentação e discussão da pauta: 1. Conhecimento, do Autógrafo n. 062-10, relativo ao substitutivo 01/10 apresentado pela Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos ao Projeto de Lei n.033/10 de autoria do vereador Eraldo Souza, dispondo sobre alteração da Lei 6.253/07 e, 2. Discussão e Deliberação sobre o item 1, enviada antecipadamente. A presente reunião extraordinária iniciou-se às 9h40min, com a presença dos membros citados acima e a ausência dos membros Alessandra Vieira da Silva (titular da Cooperativa Habitacional), André Marcos Vitorino (suplente do Movimento Popular), Arnaldo Francisco de Souza (titular da SH), Boris Zuvela Kosce (suplente da Entidade Empresarial), Cláudio José Fugita (titular da Universidade), Cristiane Terezinha Marins (titular do SAAE), Daniel Carlos de Campos (suplente da SO), Esther Angra de Magalhães (suplente da SDE), Fernando Borges Fortes (titular da STT), Gilmar Antônio dos Santos (titular do Movimento Popular), Ivalto José de Araújo (titular da Associação de Moradores), Jefferson William Ribeiro (suplente da SG), Joel Rodrigues dos Santos (suplente da Entidade de Classe), Katia Cacilda Pereira Lima (titular da SG), Letícia Geraldine Martins (suplente do SAAE), Lourival Nilo dos Santos (suplente da Cooperativa Habitacional), Marineusa Alves de Jesus (suplente da Associação de Moradores), Mônica Alves dos Reis Mingossi (titular da SO), Rodolfo Francisco da Silva (titular das Entidades Ambientais), Rodrigo Vitorino Assumpção (suplente da Universidade), Suely Akemi Fujiwara Siro (suplente da SM).

A arq. e urb. Ana representando o sr. Presidente Eng. Álvaro, titular da SDU por designação do mesmo, iniciou a reunião com os seguintes informes: 1. Justificando a ausência do Sr. Presidente por estar em outra reunião onde sua presença era imprescindível devendo chegar mais tarde, a designou para representá-lo no Conselho; 2. O projeto de lei sugerido pelo Sr. Presidente Álvaro na última reunião do CMDU foi aceito e virou Autógrafo no Legislativo, 3. O membro suplente da SDU arq. Thiago está saindo da prefeitura e será substituído nesse Conselho e, 4. Pela ausência do secretário Rubens por motivo de férias a arq. e urb. Fabiana redigiria a Ata da presente reunião. O sr. Wilson manifestou que a falta de conhecimento antecipado da pauta, sendo a cópia do Autógrafo, dificulta a manifestação num prazo tão resumido como em apenas uma única reunião extraordinária; que para os próximos casos sejam os Conselheiros avisados e tenham conhecimento do conteúdo, com a antecedência necessária para uma melhor manifestação dos mesmos, os demais membros concordaram. A arq. e urb. Ana expõe os prazos legais para a manifestação do executivo sobre um Autógrafo do Legislativo. O sr. Wilson; também sugere uma proposta de alteração na Lei Orgânica Municipal do prazo legal para a manifestação de um autógrafo do legislativo, que da mesma maneira que o Projeto de Lei é publicado e passa a correr o prazo de 30 dias, os substitutivos, quando houverem, também devem ser publicados e o prazo deve ser no mínimo igual, ou seja, 30 dias.

A arq. e urb. Ana inicia uma apresentação gráfica do Autógrafo n. 033/10, trabalho realizado pela equipe da seção técnica de legislação urbanística da SDU01, para elucidar a proposta do Autógrafo. Após a apresentação da alteração da denominada área I de ZI para ZM-A o Conselho discute sobre o exposto e, considerando que a área é ZUPI pela Lei Estadual 1.817/78 e a Lei Estadual 9.999/98 é clara quando expõe que a alteração de uma zona industrial só poderá ocorrer por iniciativa do Executivo com a descaracterização do uso industrial da área e com laudos técnicos que atestem a não contaminação do solo e, que a população existente dentro do perímetro já está contemplada através da ZEIS. Considerando que qualquer alteração de zoneamento deverá ter um estudo urbanístico da região acompanhado do estudo sócio-econômico e ambiental. Sugerindo que toda e qualquer descaracterização de zoneamento industrial deverá vir expressa no Plano Diretor,



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria n° 3.071/2009 – GP

considerando a característica industrial da cidade, principalmente dessa região e, que se a proposta for aprovada prejudicará as empresas existentes e as que venham a se instalar. Diante do exposto o Conselho delibera pelo parecer desfavorável a alteração do zoneamento desta área.

\*\*\*\*\*  
Registramos a chegada do Sr. Presidente Álvaro, a arq. e urb. Ana faz um resumo do que foi exposto e retoma a apresentação sobre a alteração de zoneamento de área denominada de II de ZPDS-3 para ZM-A o Conselho discute sobre o exposto e considerando o exposto na Lei Federal 9.985/00 em seu capítulo I, art. 49, parágrafo único “A Zona de Amortecimento das unidades de conservação de que trata este artigo, uma vez definida formalmente, não pode ser transformada em zona urbana.”. Considerando que as questões ambientais devem ser ponderadas e que para esse caso seria importante ouvir a manifestação da população, com a realização de audiência pública. Considerando que uma alteração desse tipo poderá gerar danos como problemas de enchentes a jusante, sendo necessário um estudo urbanístico para essa proposta com equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a sustentabilidade ambiental. Considerando que a alteração do zoneamento sai de uma zona com características de adensamento baixo e altera para uma zona com um alto índice de adensamento, devendo ser bem estudado pela falta de um meio termo. Considerando a necessidade de fazer o Plano Diretor Participativo conforme prevê a Lei 6.253/07 em seu art. 45, parágrafo único: “As diretrizes para o desenvolvimento sustentável da referida zona serão estabelecidas por plano diretor participativo próprio, sob a orientação do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CMDU.”. Pelo princípio da precaução com a proximidade da Serra da Cantareira e pela necessidade de se fazer um Plano Direto Participativo conforme a Lei expõe, o Conselho nesse momento, delibera pelo parecer desfavorável à alteração do zoneamento desta área e pelo início da elaboração de estudos mais detalhados dessa área, devido seus limites estarem em parte externos a área da APA, e a apresentar setores com reflorestamento introduzidos e espécies não nativas e, a área lindeira ao Sul apresentar-se já adensada. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
A arq. e urb. Ana retoma a apresentação sobre a alteração de zoneamento de área denominada de III de ZPDS-3 para ZPE-I. Registramos a chegada do membro suplente representante da SH arq. Marco Antonio e do membro suplente da SDU Thiago. O Conselho discute sobre o exposto e ressaltando que a área objeto de alteração é contígua a ZEPAM e está a menos de 1 km do Parque Estadual da Serra da Cantareira, estando inserida na Zona de Amortecimento da Serra da Cantareira, conforme Deliberação n° 38/09 do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA, de dezembro 2009. Considerando que a região apresenta uma topografia irregular com predominância de morros e, com a alteração sugerida, pode-se imaginar que os níveis de movimentação de terra necessários para implantação de edificações será alto. Considerando a existência de aproximadamente 1.000 (hum mil) famílias no local e apenas 1 (uma) indústria, contrário do que diz a justificativa apresentada. Diante do exposto o Conselho delibera pelo parecer contrário a alteração de zoneamento desta área. \*\*\*\*\*

A arq. e urb. Ana retoma a apresentação sobre a alteração de zoneamento de área denominada de IV de ZPDS-3 e ZMDR para ZH. O Conselho discute sobre o exposto e considerando que trecho da área foi objeto de depósito de materiais da obra de canalização do córrego do Cabuçu e também do aterro sanitário da empresa Quitaúna. Considerando que a área está contígua ao Parque Estadual da Serra da Cantareira, que a Mata Atlântica encontra-se em estágio médio e avançado de regeneração. Considerando que apresenta declividade excessiva e condições geotécnicas não apropriadas para a implantação de edificações para empreendimentos de interesse social. Considerando que existe instrumento legal para garantir a implantação com exclusividade de empreendimentos de interesse social, a ZEIS-G. Considerando que a justificativa apresentada pela Comissão de Obras e Serviços Públicos, ou seja, que alteração almeja viabilizar a implantação de programas habitacionais de interesse social. Considerando que os índices e parâmetros estabelecidos em Zona Habitacional não são compatíveis aos critérios para implantação de programas de interesse social, o Conselho delibera pelo parecer desfavorável à alteração do zoneamento desta área, mas faz uma ressalva de que a área é passível de ser alterada, desde que sejam feitos estudos mais detalhados e que se proponha uma tipologia de uso condizente com os índices e parâmetros da zona proposta. \*\*\*\*\*



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria n° 3.071/2009 – GP

\*\*\*\*\*

A arq. e urb. Ana retoma a apresentação sobre a alteração de zoneamento de área denominada de V de ZA para ZMC, o Conselho discute sobre o exposto e considerando entender que a área é plausível de alteração de zoneamento, contudo merece estudos mais aprofundados, principalmente de drenagem. Considerando que a ZA prima pela contenção da densidade demográfica e a ZMC pelo adensamento. Considerando que a curva de ruído apresenta restrições de habitabilidade. Considerando que a zona mista não garante a implantação exclusiva de empreendimentos de interesse social. Considerando que existe instrumento legal para garantir a implantação de empreendimentos de interesse social, a ZEIS-G. O Conselho delibera pelo parecer desfavorável a alteração do zoneamento desta área e apresenta como conclusão, parecer desfavorável à alteração de zoneamento de cada uma das 5 (cinco) áreas apresentadas pelo Autógrafo. O conselho ainda salienta que algumas áreas são passíveis de alteração mediante a apresentação de estudos mais detalhados baseados em critérios técnicos. Nada mais a deliberar, encerrou-se a reunião às 12h30min. e eu arq. e urb. Fabiana de Souza Furtado de Freitas Reis, agente de fiscalização, redigi e assino \_\_\_\_\_ a presente ATA.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Álvaro Antonio Carvalho Garruzi (presidente) \_\_\_\_\_

Ana Lucia Rodrigues Malufi (representante do Sr. Presidente) \_\_\_\_\_

Carla Angelini Lazur (suplente da STT) \_\_\_\_\_

Edson José de Barros (titular da SM) \_\_\_\_\_

Francisco Gilberto Ramos Menezes (suplente do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

James da Silva Moura (suplente SAAE) \_\_\_\_\_

Julio Soto Saavedra (suplente das Entidades Ambientais) \_\_\_\_\_

Marco Antônio Teixeira Silva (suplente da SH) \_\_\_\_\_

Mário Pereira de Lemos (titular da SDE) \_\_\_\_\_

Paulo Silva Oliveira (titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Roberto dos Santos Moreno (titular da Entidade de Classe) \_\_\_\_\_

Thiago Perez Savio (suplente da SDU) \_\_\_\_\_

Wilson José Lourenço (titular da Entidade Empresarial) \_\_\_\_\_