



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 277/2012 – GP

ATA DE REUNIÃO Nº 10/2013 – CMDU

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Guarulhos, reuniram-se no auditório 2 - A do Adamastor Centro, localizado na Avenida Monteiro Lobato, nº 734 – Macedo – Guarulhos – SP, a saber:*****

Membros presentes: Benedito Aparecido da Silva (titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano), Carla Angelini Lazur (Suplente da Secretaria de Transportes e Trânsito), Cristiane Teresinha Marins (Titular do Serviço Autônomo de Água e Esgoto), Edson José de Barros (Titular da Secretaria de Meio Ambiente), Esther Angra Magalhães (suplente da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Flávio Geraidine Naressi (Titular das Entidades de Classe), Francisco Gilberto Ramos Menezes (Titular da Cooperativa Habitacional), Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular), Ivalto José de Araújo (titular da Associação de Moradores), Ivone C. Felix Pires (Suplente das Entidades Ambientais), José Carlos Dalan (Titular da Secretaria de Habitação), Julio Soto Saaveda (titular da Entidade Ambiental), Katia Cacilda Pereira Lima (Titular da Secretaria de Governo), Paulo Silva Oliveira (titular do Movimento Popular), Plínio Soares dos Santos (suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano), Roberto dos Santos Moreno (suplente das Entidades Profissionais), Sandra Emi Sato (titular da Universidades), Simone Vieira de Almeida (Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Wilson José Lourenço Junior (titular Entidade Empresarial), para a oitava reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a discussão da pauta, sendo: . 1. Informes; 2. Apreciação do Substitutivo nº 01 ao PL nº 4175/13; 3. Apreciação da Resolução 03/2013 – CMDU (Jardim Fortaleza, Maria Clara e Parque Residencial Bambi); 4. Apreciação da Resolução 04/2013 – CMDU (Sítio São Francisco); 5. Encaminhamentos sobre a Revisão do Plano Diretor; 6. Apresentação sobre o PREDI.

A presente reunião ordinária iniciou-se às nove horas e quarenta, com a presença dos membros supracitados e dos convidados: Marco Antônio Teixeira Silva, Gláucia Varandas, Kátia Ayumi Tani, Aparecida Fátima P. Sanchez. Registrou-se a ausência justificada dos membros da Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Secretaria de Obras. Registrou-se também a ausência dos membros da Secretaria de Transporte e Trânsito e Secretaria de Governo.

O Conselheiro Benedito iniciou a reunião, agradeceu a presença de todos e citou os itens da pauta. Após a abertura submeteu a Ata da 9ª Reunião Ordinária ao Plenário, que foi aprovada por unanimidade. Em seguida, abriu a palavra aos informes. O Conselheiro Benedito informou que as obras do Rodoanel estão avançando e diversos setores da Prefeitura e da Sociedade Civil estão acompanhando o andamento da obra, tendo em vista a magnitude dos impactos. Em seguida, apresentou o quadro atualizado de remoções das famílias atingidas pelas obras. O Conselheiro Julio ressaltou a importância da participação da Secretaria de Habitação na questão social do Rodoanel. O Conselheiro Benedito falou que todas as áreas de governo estão acompanhando a obra. Após as discussões do Rodoanel o Conselheiro Benedito iniciou a apresentação sobre o trem de Guarulhos. Falou que as informações são muito recentes que a Secretaria teve acesso a estudos preliminares. Após as discussões o Conselheiro Plínio falou sobre os itens 2) Apreciação do Substitutivo nº 01 ao PL nº 4175/13 e 3) Apreciação da Resolução 03/2013 – CMDU (Jardim Fortaleza, Maria Clara e Parque Residencial Bambi) e passou a palavra para a Sra. Kátia Ayumi Tani, técnica da Secretaria de



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 277/2012 – GP

Desenvolvimento Urbano. A Sra. Kátia Ayumi Tani destacou que o Substitutivo 01 ao PL nº 4175/13 tem como objetivo alterar o zoneamento da área do Jardim Fortaleza, de ZPDS – 2 para Zona Mista – B. Destacou que a Lei Municipal 6.253/07, em seu artigo 45, previu um tratamento diferenciado aos assentamentos habitacionais já ocupados, porém não foi criado o zoneamento específico. Destacou que o relatório elaborado pela Coordenação do Conselho se manifesta parcialmente favorável pois, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e pela infraestrutura precária da região o mais adequado é a alteração para uma ZM-C, pois os índices construtivos são mais restritivos do que os previstos na ZM-B. O Conselheiro Wilson destacou que é a primeira vez que o Legislativo encaminha um Projeto de Lei antes da aprovação em Plenário para o CMDU. Em seguida, o Parecer foi submetido ao Plenário, que foi aprovado por unanimidade.

Em seguida, a Sra. Kátia passou para a análise da proposta de Resolução 03/2013 que define procedimentos para análise de novos empreendimentos, regularização e licenciamento de atividades econômicas, nos loteamentos denominados Jardim Fortaleza (Gleba I e II), Jardim Maria Clara e Parque Residencial Bambi. Ressaltou que a questão dos loteamentos consolidados que estão em ZPDS tem sido discutida neste conselho há aproximadamente dois anos, e engloba as seguintes áreas: Jardim Fortaleza, Jardim Maria Clara e o Parque Residencial Bambi. Falou que muitos casos foram submetidos à Secretaria de Assuntos Jurídicos que se manifestou no sentido de conferir ao município o direito adquirido de edificar em seu lote, tendo em vista a aprovação do loteamento pela municipalidade com lotes menores do que os previstos na Lei Municipal 6.253/07. Apesar do parecer favorável da Secretaria de Assuntos Jurídicos, ainda faltou definir os índices e parâmetros construtivos, pois os parâmetros da ZPDS inviabilizam o uso em lotes pequenos. Destacou também, que a Secretaria de Assuntos Jurídicos se posicionou favorável a elaboração de uma Resolução para o caso, desde que os estudos para alteração da legislação pertinente fossem iniciados. Após a apresentação, o Conselheiro Benedito destacou que a Resolução proposta segue no mesmo sentido da alteração legislativa, objetivando que as famílias não sejam penalizadas até que a correção na lei seja efetivada. Falou também que independente da intenção do loteador no passado, temos diversas famílias que moram nessas regiões que encontram-se prejudicadas. O Conselheiro Paulo falou que concorda, porém é contrário a elaboração de resoluções, pois elas resolvem apenas pedaços da cidade. Após as discussões a proposta de Resolução 03/2013 foi submetida ao Plenário. A Resolução 03/2013 – CMDU foi aprovada por maioria de votos, com o voto contrário do Conselheiro Paulo. Em seguida, a Convidada Kátia iniciou a apresentação da Resolução 04/2013 – CMDU que define procedimentos para análise de novos empreendimentos, regularização e licenciamento de atividades econômicas, nas áreas gravadas como ZEIS-A e ZEIS-L através da Lei Municipal n.º 6382/2008 – Sítio São Francisco. A convidada Kátia informou que a Resolução foi elaborada nos mesmos moldes da alteração legislativa que está em trâmite. O Conselheiro Roberto destacou que quando se trata de uma ZEIS a lógica é inversa, pois o projeto é feito para que a maioria das situações existentes sejam regularizadas. O Conselheiro Julio perguntou se as resoluções discutidas estão sendo consideradas na revisão do plano diretor. A convidada Kátia falou que os casos das resoluções estão sendo levadas em consideração nos estudos da revisão do plano diretor. Após discussões e esclarecimentos a proposta de Resolução 04/2013 – CMDU foi submetida ao Plenário. A Resolução 04/2013 – CMDU foi aprovada por unanimidade. O Conselheiro Benedito retomou a palavra e passou para o item 5 da pauta. O Plenário deliberou pela realização de reunião extraordinária no dia 14 de novembro, para tratar da Revisão do Plano Diretor. Em seguida, passou a palavra para a Convidada Ana Malufi que iniciou a apresentação sobre o PREDI – Programa de Regularização de Edificações. Após a apresentação e questionamentos os conselheiros solicitaram que esse tema fosse tratado novamente na reunião extraordinária. O Conselheiro Benedito retomou a palavra, agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 277/2012 – GP

A reunião encerrou-se às treze horas, e eu, Rubens de Almeida Rodrigues,
_____, Secretário do CMDU, digitei a presente ata.*****

De Acordo (membros presentes):

Benedito Aparecido da Silva (Titular da SDU)_____

Carla Angelini Lazur (Suplente da STT)_____

Cristiane Teresinha Marins (Titular do SAAE)_____

Edson José de Barros (Titular da SM)_____

Esther Angra Magalhães (Suplente da SDE)_____

Flávio Gerairdine Naressi (Titular das Entidades de Classe)_____

Francisco Gilberto Ramos Menezes (Titular da Cooperativa Habitacional)_____

Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular)_____

Ivalto José de Araújo (Titular da Associação de Moradores)_____

Ivone C. Felix Pires (Suplente das Entidades Ambientais)_____

José Carlos Dalan (Titular da SH)_____

Julio Soto Saaveda (Titular da Entidade Ambiental)_____

Katia Cacilda Pereira Lima (Titular da SG)_____

Paulo Silva Oliveira (Titular do Movimento Popular)_____

Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU)_____

Roberto dos Santos Moreno (Suplente da Entidades Profissionais)_____

Sandra Emi Sato (Titular da Universidades)_____

Simone Vieira de Almeida (Titular da SDE)_____

Wilson José Lourenço Junior (Titular Entidade Empresarial)_____

Ciente (membros ausentes):

Carlos de Jesus Campos (Suplente da SO)_____

Cristiane Ayres Contri (Titular da STT)_____

Daniel Barreto (Suplente do Movimento Popular)_____

Daniele dos Santos Marques (Suplente das Entidades Ambientais)_____

Emília da Silva Chistoferro (Movimento Popular)_____

Guilherme de Bagatini de Alcântara (Suplente da SM)_____

Lygia Felix Pereira (Suplente do SAAE)_____

Marileide Gomes do Prado (Suplente da Associação de Moradores)_____

Melissa Schinzari Munforte (Suplente da SG)_____

Rodrigo Vitorino Assumpção (Suplente das Universidades)_____

Severina Alves da Silva (Suplente do Movimento Popular)_____

Sinésio Mariano da Silva Neto (Titular da SO)_____

Thiago Bellezzo (Suplente da Entidade Empresarial)_____