



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria nº 342/2014 – GP

ATA DE REUNIÃO Nº 02/2015 – CMDU

Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Guarulhos, reuniram-se no auditório 1-A do Adamastor Centro, situado na Avenida Monteiro Lobato, nº 734, Macedo, Guarulhos – SP, a saber:\*\*\*\*\*

Os membros: Paulo Carvalho (Presidente do CMDU) Cristiane Costrov da Silva Miras (Titular do SAAE), Eduardo Henrique Martins (Titular da Entidade Empresarial), Flávio Geraidine Naressi (Titular das Entidades de Classe), Gilmar Antônio dos Santos (Suplente do Movimento Popular), Guilherme de Bagatini de Alcântara (Titular da SM), Ivalto José de Araújo (Suplente do Movimento Popular), José Carlos Dalan (Titular da SH), José Domingos Leite (Titular da Associação de Moradores), Jovair José Marcos Merlo (Suplente da Associação de Moradores), Julio Soto Saaveda (Titular da Entidade Ambiental), Mônica Martins Lares Melo (Suplente da SM), Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU), Roberto dos Santos Moreno (Suplente da Entidades Profissionais), Sinésio Mariano da Silva Neto (Suplente da SO) se reuniram para a terceira reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme pauta de discussões, sendo: 1. Informes; 2. Apresentação sobre a Dinâmica Imobiliária; 3. Discussões sobre o PREDI – Programa de Regularização de Edificações\*\*\*\*\*

A presente reunião ordinária iniciou-se às nove horas e vinte minutos, com a presença dos membros supracitados e dos convidados: Aparecida Fatima P. Sanchez, Gláucia Varandas, Kátia Ayumi Tani, Luciana de Oliveira Santos, Suely Akemi F. Siro, Reginaldo Soares, João Batista Noronha, Marco A. Teixeira da Silva, Valesca F. S. Rodrigues, Mariana Cipollini P. Lopes, Thiago Perez Savio, Ana Rosa Metram, Antônio Carlos Camargo. Os membros da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria de Transportes e Trânsito justificaram antecipadamente suas ausências. Registrou-se a ausência injustificada dos membros Secretaria de Governo, Universidades e Movimento Popular II.\*\*\*

O Conselheiro Plínio iniciou a reunião apresentando os itens da pauta e submeteu a ata da 1ª Reunião Ordinária, que foi aprovada por unanimidade. Em seguida, apresentou ao Plenário o cronograma da viagem que será feita à Nampula, ressaltou que a viagem faz parte de uma cooperação técnica que se encerra esse ano. Falou que a Prefeitura tem interesse em renovar essa cooperação. Informou também sobre as tratativas que estão sendo feitas com a GRU-Airport, sobre o Termo de Referência, destacou a existência de alguns itens pendentes relacionados ao uso e ocupação do solo. Em seguida, o Conselheiro Plínio passou a palavra para o Presidente do Conselho, Paulo Carvalho. O Presidente Paulo Carvalho falou que na última semana esteve em Brasília para conversar com o Ministro das Cidades sobre o acesso do Rodoanel à cidade. Em seguida, falou sobre a alteração que está sendo proposta para a Lei da APA Cabuçu Tanque – Grande, com vistas a regularizar as edificações consolidadas que ficaram dentro da APA. A outra proposta é a adequação da lei de zoneamento em função da declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 6980/11, que atingiu inclusive uma área fora da APA. O Conselheiro Paulo Carvalho reiterou que tentará agilizar os encaminhamentos para Revisão do Plano Diretor, pois, dentre outros motivos, é necessário rever a lei de zoneamento. O Conselheiro Eduardo perguntou sobre a necessidade de licenciamento de publicidade e comprovação da propriedade, sugeriu a utilização da Inscrição Municipal da empresa como comprovação de posse. O Conselheiro Paulo Carvalho falou que irá analisar essa questão, ressaltou sua vontade na desburocratização dos processos. O Conselheiro Júlio falou que há vários anos o CMDU prioriza a revisão do plano diretor, sendo que o ano passado não foi discutido, pois foi um ano atípico. Destacou que o Executivo Municipal demonstra a falta de preocupação com a revisão do plano diretor. O Presidente, Paulo Carvalho, destacou que não tem essa informação de que o governo não tem interesse em realizar a Revisão do Plano Diretor. O Conselheiro Gilmar falou que a revisão do plano diretor iniciou no final de 2011, e as atitudes da administração pública compravam a falta de vontade em revisar o plano diretor. Ressaltou que em um evento, organizado pelo Movimento de Moradia, realizado no sindicato dos bancários, foi deliberado pela criação de uma frente em prol da revisão do plano diretor. Informou, também, que no dia 04 de março será discutido em conjunto com o MP, a Defensoria Pública, um vereador do PSDB, e os movimentos sociais sobre as ocupações na cidade. O Conselheiro Ivalto falou que as



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria nº 342/2014 – GP

dificuldades são normais, entretanto, é necessário o governo se unir para revisar o plano diretor. Sugeriu a realização de uma reunião com o Prefeito e com o Secretário de Governo para que esse posicionamento seja esclarecido. O Conselheiro Paulo Carvalho falou que não discorda de nenhuma das falas, mas ressaltou as dificuldades conjunturais que a prefeitura enfrenta. O Conselheiro Roberto Moreno falou que o prazo de 10 anos de vigência do plano diretor se esgotou em 2014, então é como se estivéssemos sem plano diretor. Ressaltou que o plano diretor é um instrumento para promover uma cidade mais harmoniosa. Destacou que o vencimento do prazo do plano diretor pode dificultar a obtenção de verbas federais. O Conselheiro Paulo Carvalho disse que irá marcar a reunião com o Governo para esclarecer esses pontos, sendo que os conselheiros interessados poderão participar. O Conselheiro Gilmar falou sobre as discussões do estatuto da metrópole e classificou que a revisão do plano diretor nos possibilitará entrar nessa discussão olhando para o futuro. O Conselheiro Plínio, em seguida, iniciou a apresentação sobre o PREDI. O Convidado Carlos Camargo, diretor do Departamento de Licenciamento Urbano, ressaltou que trouxe cópias do PREDI para os conselheiros com o objetivo de iniciarmos as discussões sobre o PREDI. A convidada Kátia destacou que a Lei anistia é uma espécie de perdão para o munícipe que construiu de maneira errada, e o PREDI seria a possibilidade de regularizar o que foi construído errado, mas mediante a cobrança de taxas maiores que as aplicadas na anistia e sem os descontos de ISS. O Convidado Reginaldo destacou que a Anistia foi pensada com prazo determinado e a ideia é que o PREDI tenha vigência permanente. O Conselheiro Julio defendeu que a taxa prevista no PREDI deve ser alta, para desestimular a construção de edificações irregulares. O Conselheiro Eduardo falou que a discussão da revisão do plano diretor e do planejamento urbano são totalmente contrárias a situação previstas nas leis de anistias e defendeu o fim da permissividade das normas construtivas. Em seguida, o Conselheiro Plínio iniciou a apresentação sobre o mercado imobiliário em Guarulhos. Após a apresentação a palavra foi aberta ao Plenário. O Conselheiro Gilmar falou que esse material irá nos ajudar a entender a cidade legal, entretanto, nosso maior problema é na cidade real, sendo que não consegue imaginar qual material pode nos ajudar para compreender e ajudar a cidade real. O Conselheiro Ivalto falou que na gestão do ex-prefeito Elói, foi feito um pacto com os movimentos sociais para não ocorrer mais ocupações, entretanto, na gestão do Prefeito Almeida, houve um distanciamento entre o poder público e os movimentos sociais, resultando em diversas novas ocupações. Após discussões, o Conselheiro Plínio apresentou estudos sobre o zoneamento da APA e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo. O Conselheiro Plínio esclareceu que trata-se de uma regulamentação de um quadro de uso, pois a Lei da APA deixou de estabelecer critérios, gerando um vazio legislativo. Ressaltou também, que essa Lei, por se tratar de um zoneamento dentro da APA, requer estudos pelo Conselho Gestor da APA, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Desenvolvimento Urbano. O Conselheiro Julio destacou a importância de discutir essa questão com o Conselho Gestor da APA. O Conselheiro Ivalto sugeriu a realização de audiência pública com os moradores envolvidos, pois eles conhecem a realidade do local. O Conselheiro Julio destacou a importância na discussão dessas alterações com a população e com os conselhos envolvidos. O Conselheiro Julio sugeriu a realização de reunião extraordinária para discutir o PREDI, tendo em vista a importância e complexidade do assunto. O Conselheiro Plínio retomou a palavra, agradeceu a presença de todos. Não havendo mais assuntos a serem tratados a reunião foi encerrada às doze horas e onze minutos, e eu, Rubens de Almeida Rodrigues, \_\_\_\_\_, Secretário do CMDU, digitei a presente ata. \*\*\*\*\*

De acordo (Conselheiros presentes):

Paulo Carvalho (Presidente do CMDU) \_\_\_\_\_

Cristiane Costrov da Silva Miras (Titular do SAAE) \_\_\_\_\_

Eduardo Henrique Martins (Titular da Entidade Empresarial) \_\_\_\_\_

Flávio Geradine Naressi (Titular das Entidades de Classe) \_\_\_\_\_

Gilmar Antônio dos Santos (Suplente do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Guilherme de Bagatini de Alcântara (Titular da SM) \_\_\_\_\_

Ivalto José de Araújo (Suplente do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

José Carlos Dalan (Titular da SH) \_\_\_\_\_



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Conforme Portaria nº 342/2014 – GP

José Domingos Leite (Titular da Associação de Moradores) \_\_\_\_\_

Jovair José Marcos Merlo (Suplente da Associação de Moradores) \_\_\_\_\_

Julio Soto Saaveda (Titular da Entidade Ambiental) \_\_\_\_\_

Mônica Martins Lares Melo (Suplente da SM) \_\_\_\_\_

Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU) \_\_\_\_\_

Roberto dos Santos Moreno (Suplente da Entidades Profissionais) \_\_\_\_\_

Sinésio Mariano da Silva Neto (Suplente da SO) \_\_\_\_\_

Ciente (Conselheiros ausentes):

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

Carlos de Jesus Campos (Suplente da SO) \_\_\_\_\_

Cleia Pereira Araújo (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Dario Crispim Lopes (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Esther Angra Magalhães (Suplente da SDE) \_\_\_\_\_

Ivone C. Felix Pires (Suplente das Entidades Ambientais) \_\_\_\_\_

Juliana Donadon G. Meneses (Suplente da STT) \_\_\_\_\_

Katia Araújo de Medeiros (Suplente da SG) \_\_\_\_\_

Marília Dorador Guimarães (Suplente da Universidade) \_\_\_\_\_

Mauricio Mendes da Silva (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

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

Rafael Aparecido Carlos Acosta (Suplente da SH) \_\_\_\_\_

Rita de Cassia Correia de Araujo (Titular da SG) \_\_\_\_\_

Simone Vieira de Almeida (Titular da SDE) \_\_\_\_\_

Thiago Garcia da Silva Santim (Suplente do SAAE) \_\_\_\_\_

Wendie Piccinini Requena (Titular da Universidades) \_\_\_\_\_

Wilson José Lourenço Junior (Suplente da Entidade Empresarial) \_\_\_\_\_