

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMDU - BIÊNIO 2025/2027

Aos trinta dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, às nove horas e quinze minutos, foi realizada de forma híbrida, na Avenida Tiradentes, nº 3198, Bom Clima, Guarulhos, e remotamente através do link <https://meet.google.com/gpa-hipm-ucb>, a 3ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, referente ao biênio 2025/2027.

Estiveram presentes os seguintes membros: Gabriel Rodrigues de Arruda – SDU (suplente em exercício da titularidade – remotamente); Reinaldo Aparecido Ruy – SDU (titular – remotamente); Jaqueline Maria Sobral Fernandes – SDU (suplente); Andrea Croso Weick – SH (titular – remotamente); Bruno Ruich Biscola – SO (titular – remotamente); Larissa Mayumi Shinzato – SO (suplente – remotamente); Solange Alves Duarte dos Santos – SM (titular – remotamente); Karina Alencar Gabriel – STMU (titular – remotamente); Martha Veronica Bitner – STMU (suplente – remotamente); Vagner Antônio Fiori – Coopercid (titular); Marineia Lazzari Chiovatto – SASP (titular – remotamente); Magda Berberich Freire Seabra – ACE (titular – remotamente); Jamil Antônio Valente Zeitune – ASEC (suplente – remotamente); Flávio Geraidine Naressi – ASSEAG (titular – remotamente); Donizete de Araújo Branco – CRECISP (suplente – remotamente); José Carlos Guerra – ENIAC (titular – remotamente); Aline Michele de Oliveira – ENIAC (suplente – remotamente); Lucineia Rodrigues Soares – ONG Água Azul (titular – remotamente).

Registrou-se a ausência justificada do Presidente do CMDU, conselheiro Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves – SDU (titular).

Também participaram da reunião os seguintes convidados: Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani – SDU01.06, Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno – ASSEAG.

A Sra. Francini Domingues atuou como Secretária Executiva do CMDU, conforme designação do Presidente, Sr. Rodrigo Prata.

Ordem do Dia:

Item 1: Aprovada a ata da 2ª Reunião Ordinária de 09/05/2025, disponibilizada aos membros no grupo do WhatsApp em 12/05/2025.

Item 2: O Conselheiro Reinaldo Ruy apresentou a especialização das aprovações R4 e MI-2 no Município, desde 2017, que estão sendo lançadas no QGis. Também apresentou informações sobre os processos em que incidiram a cobrança de solo criado e os valores arrecadados desde a aprovação da LPUOS (Lei 7.888/2021).

Item 3: 3.1 - Os ofícios à Secretaria de Esportes e Lazer (SEL) solicitando informações sobre os ginásios poliesportivos foram encaminhados e aguardam resposta para compartilhamento com os membros do CMDU.

3.2 - Os ofícios à Secretaria da Fazenda (SF) solicitando informações sobre os tributos recolhidos para o Município incidentes sobre a arrecadação do pedágio da Concessionária

CCR RioSP na Rodovia Presidente Dutra foram encaminhados e aguardam resposta para compartilhamento com os membros.

Item 4: Foi informado que o Regimento Interno do CMDU foi publicado em 16/05/2025 e passou a vigorar na data de sua aprovação, ou seja, em 09/05/2025, na 2ª Reunião Ordinária, conforme consta no documento.

Item 5: Registro da visita técnica ao Rodoanel, organizada pela Concessionária Via Appia e pela Secretaria de Meio Ambiente, ocorrida em 28/05/2025, com a participação de 34 pessoas de diversas secretarias e conselhos. A Conselheira Solange Duarte relatou a organização da visita, sua origem na reunião conjunta dos conselhos administrados pela Secretaria do Meio Ambiente, realizada no dia 07/05/2025, no CEA Bosque Maia, e que a Via Appia preparou um trajeto com 11 pontos de parada para apresentação e esclarecimento de informações. Esclareceu que uma próxima visita está prevista para após a inauguração, no final de 2025. Comentou sobre as manifestações quanto à matéria publicada no site da Prefeitura sobre a visita.

A Conselheira Marineia Lazzari pontuou que a matéria não nomeou os conselhos participantes nem destacou as entidades representadas, ressaltando a importância da participação da ASSEAG e os impactos do Rodoanel para o município, destacando que a obra, viária, já nasce inviável, deveria ter sido implantada há 20 anos e tende a se tornar mais uma via local, como a Dutra. O Conselheiro Vagner Fiori comentou sobre os movimentos de moradia, invasões e a necessidade de acesso em Bonsucesso.

Para a Câmara Técnica de Empreendimentos, se voluntariaram os Conselheiros Marineia Lazzari, Karina Gabriel, Marta Bitner, Vagner Fiori, Flavio Naressi, Lucineia Soares e o convidado Arq. Urb. Roberto Moreno. Sugeriram convidar o Arq. Urb. Plínio Soares (STMU), Geólogo Edson Barros (Defesa Civil), Eng. Alexandre Lobo (SSP), Profª Marisa Mesquita (UNG), Arq. Urb. e Eng. Civil Julio Soto Saavedra (NEO), Eng. Ricardo França (ASEC), Carla Eng. Amb. Geanfrancesco Falasca (ASSEAG). A Câmara Técnica tem por objetivo subsidiar tecnicamente o CMDU, analisando os estudos e documentos de empreendimentos que impactam o desenvolvimento urbano, como Rodoanel, Metrô e Ferroanel para apresentar aos conselheiros para melhor compreensão dos temas. Solicitado à Conselheira Karina Gabriel uma apresentação sobre o Metrô e Ferroanel, sendo pré-agendada a do Metrô para a reunião de agosto, e, sobre o Ferroanel, esclarecendo que ainda não há informações disponíveis.

Item 6: Criação do Grupo de Trabalho – Licenciamento de Empresas e Publicidade. O GT tem por objetivo analisar a legislação relativa ao licenciamento de atividades e publicidade, levantar informações, identificar dificuldades e erros, construir diagnóstico e elaborar propostas de alterações. A princípio, se dispuseram os Conselheiros Magda Berberich (ACE) e Jamil Zeitune (ASEC), que encaminharão outras indicações para compor o grupo.

Item 7: Relativamente ao acompanhamento dos fundos FMDU e FMD, foram disponibilizados os extratos e os mesmos apresentados na reunião.

Item 8: Definida a próxima reunião ordinária para o dia 27/06/2025.

Item 9: Espaço aberto para informes dos conselheiros e convidados. A Conselheira Lucineia Soares denunciou a ocorrência de loteamentos irregulares na Região de Água Azul. Disse que a movimentação é intensa, especialmente nos fins de semana e feriados. Relatou que já fez a denúncia em diversas oportunidades anteriores e que não há fiscalização nem por parte da SDU, nem da Secretaria de Meio Ambiente. Relatou que estão fazendo lotes de 5x25 na APA Capelina Água Azul. Disse ainda que se a prefeitura não tomar providências, o Água Azul se tornará um problema maior que o Cabuçu.

A Conselheira Marineia Lazzari aproveitou o espaço para comentar sobre os itens 2 e 7, destacando a aplicação de solo criado, com direcionamento de 15% ao Fundo de Habitação, conforme a Lei nº 7.888/2021, e solicitou análise de capacidade de suporte das áreas mais adensadas. Comentou também a queda do desempenho econômico de Guarulhos para a 3ª posição no Estado, com perda para Osasco, refletindo o enfraquecimento de políticas de atração e manutenção de investimentos. Pediu que seja encaminhada solicitação de informações e apresentação à SDCETI sobre o cenário econômico atual e comparativo histórico.

A Conselheira Magda Berberich alertou sobre possível nova anistia de imóveis e a importância da participação da Secretaria da Fazenda para evitar conflitos com lançamentos de IPTU. Relatou problemas com IPTUs regularizados sendo agrupados ou desconsiderados (não gerando o fracionamento das unidades imobiliárias) devido a interpretações da Secretaria da Fazenda que, segundo ela, são equivocadas.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11h45. Eu, Francini Renata Domingues, Secretária Executiva do CMDU e Chefe da Seção Técnica de Legislação Urbanística - SDU01.06.01, lavrei a presente ata, que é assinada por mim e pelo Presidente do CMDU, Sr. Rodrigo Prata e será encaminhada aos membros através do grupo do “whatsapp” para manifestações, com aprovação na próxima reunião.

Francini Renata Domingues
Secretária Executiva do CMDU

Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves
Presidente do CMDU

Chat integral

Andrea Weick 09:15 Bom dia a todos! Estou com problemas técnicos do equipamento, então vou participar sem câmera e áudio, contudo estarei interagindo via chat.

Aline Michelle de Oliveira 09:17 Bom dia!

Solange Duarte 09:26 Ata aprovada!

Andrea Weick 09:26 Item 1 da pauta - Ata aprovada

Gabriel Arruda 09:26 Ata aprovada

Karina Gabriel 09:27 Ata aprovada

Reinaldo Ruy 09:27 Bom dia! Ata Aprovada

Magda Berberich 09:27 Aprovada

Bruno Ruich 09:27 Ata aprovada.

Aline Michelle de Oliveira 09:27 Ata aprovada

Jamil 09:27 Aprovado

Flavio Geraidine Naressi 09:27 Bom dia Ata aprovada

Jamil 09:40 Mudança da Lei não passa pela câmara de vereadores? Ok.

Magda Berberich 09:52 Na verdade a publicação no site da prefeitura não foi uma reportagem, foi só uma matéria de constatação do evento. Acredito que possa ser feita uma reportagem completa, com os pontos apresentados e a opinião dos participantes.

Solange Duarte 09:53 Isso mesmo Magda!

Donizete de Araujo Branco 09:54 Ata aprovada

Solange Duarte 09:56 Obrigada Moreno!

Solange Duarte 10:02 Conselhos citados na matéria: "...além de alguns conselhos municipais, como de Meio Ambiente, da APA Cabuçu-Tanque Grande, do Parque Natural Municipal da Candinha, da Estação Ecológica do Tanque Grande e Reserva Biológica Burle Marx, de Desenvolvimento Urbano, da Igualdade Racial e do Patrimônio Histórico de Guarulhos."

Magda Berberich 10:04 Infelizmente o Rodoanel se tornou um atrativo de ocupações irregulares em todos os trechos em que está operando.

Solange Duarte 10:10 Lembrando que as discussões do traçado do Rodoanel são de 2003.

Marineia Lazzari 10:11 Eu

Karina Gabriel 10:11 Eu

Flavio Geraidine Naressi 10:13 Flavio - Sim

Marineia Lazzari 10:13 De fora do CMDU sugiro o Edson Barros, o Alexandre Lobo, a Profª Marisa Mesquita (UNG) e o Plínio (STT)

Jamil 10:15 Ricardo França - Engenheiro e pode representar a ASEC

Gabriel Arruda 10:19 Conselheiros eu vou ter que me ausentar da reunião. Tenho uma outra agenda às 10:30. Obrigado pela presença de todos.

Magda Berberich 10:37 Muito importante essa apresentação das informações abertas do Metrô. Até para alimentar a câmara técnica de empreendimentos.

Magda Berberich 10:49 É um problema do SDU, SEMA, Habitação e GCM. Até quando vamos deixar essa situação se estender no Água Azul?

Magda Berberich 10:51 Esse bairro de chácaras foi criado como zona de amortecimento para o crescimento da cidade, e agora está virando uma porta de entrada.

Magda Berberich 10:57 Seria o caso de ter uma subprefeitura no bairro controlando essa situação. Com fiscalização.

Jamil 10:58 Já volto

Jamil 11:00 Faz a denúncia de modo formal, dando detalhes de dias e horários.

Andrea Weick 11:07 Travou. Boa. Deixa comigo.

Magda Berberich 11:08 Pessoal da Secretaria da Habitação, chama a Asseag para conversarmos sobre Athis.

Andrea Weick 11:09 Oi Magda, vou encaminhar sua solicitação para o diretor.

Andrea Weick 11:13 Incluir a Secretaria de Habitação pois existe uma discussão acerca da regularização edilícia em imóveis localizados em área que obtiveram Regularização Fundiária.

Solange Duarte 11:19 Fran, precisarei sair agora, surgiu um imprevisto.

Magda Berberich 11:19 O que me passaram lá é que um único funcionário da Fazenda está decidindo como fazer o cadastro.

Magda Berberich 11:20 Eu não quero que o SDU faça igual à Fazenda. Queremos que a Fazenda cadastre o fracionamento conforme já existia.

Andrea Weick 11:22 Prezados, preciso sair da reunião agora.

Aline Michelle de Oliveira 11:36 Obrigada.

Bruno Ruich 11:36 Obrigado. Bom fim de semana a todos!