

ATA DA 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

BIÊNIO 2025/2027

Aos vinte e cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco, às nove horas e dez 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 5ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, referente ao biênio 2025/2027.

Participantes: Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Gabriel Rodrigues de Arruda - SDU (suplente - remotamente); Jaqueline Maria Sobral Fernandes - SDU (suplente em exercício de titularidade); Bruno Ruich Biscola - SO (titular - remotamente); Martha Verônica Bitner (suplente); Solange Alves Duarte dos Santos - SM (titular - remotamente); 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); Karina Alencar Gabriel - STMU (titular - remotamente).

Ausências justificadas: Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves - SDU (titular, Presidente do CMDU); Reinaldo Aparecido Ruy - SDU (titular); Andrea Croso Weick - SH (titular); Vagner Antônio Fiori - Coopercid (titular); Jorge Xavier dos Santos - Coopercid (suplente).

Convidados: arq. urb. Fabio Augusto Paradinha - SDU01.06, arq. urb. Kátia Ayumi Tani - SDU01.06, arq. urb. Henrique Costa da Silva Freitas - mestrando da UNIFESP.

Secretaria Executiva: Kátia Ayumi Tani atuou como Secretária Executiva do CMDU, na ausência da sra. Francini Renata Domingues, em férias.

Ordem do Dia:

1. Aprovação da Ata da 4ª Reunião Ordinária;
2. Apresentação sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD - Leis nº 7.730/2019 e nº 7.888/2021;
3. Expedição de Ofícios;
4. Informes;
5. Informes dos Conselheiros e Convidados;
6. Encerramento.

Item 1 - Deliberação - Aprovação da Ata: A ata da 4ª Reunião Ordinária, realizada em 04/07/2025 e disponibilizada aos membros via grupo "Whatsapp" em 10/07/2025, foi aprovada com os votos favoráveis de: Gabriel Arruda, Jaqueline Fernandes, Solange Duarte, Flávio Naressi, Marineia Lazzari, Carlos Guerra, Bruno Ruich, Martha Bitner, Jamil Zeitune, Donizete de Araújo Branco, manifestados verbalmente durante a reunião e/ou através do chat. *****

Item 2 - Apresentação sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD - Leis nº 7.730/2019 e nº 7.888/2021:

Após cumprimentos do arq. urb. Gabriel Arruda, conselheiro representando o Presidente do CMDU, o Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU, foi dado início a apresentação do item 2. O arq. urb. Fabio Augusto Paradinha, chefe da Divisão Técnica de Planejamento - SDU01.06, apresentou os dispositivos legais que estabelecem a captação dos recursos e definem como devem ser aplicados; sobre o FMDU, apresentou os artigos 128 e 130 da Lei 7.730/2019, que tratam do objetivo do FMDU e sua fonte de recursos, respectivamente; o artigo 131 que dispõe sobre sua aplicação, e o artigo 29, §2º da Lei 7.888/2021, que estabelece como devem ser utilizados os recursos oriundos do Solo Criado, que é fonte do FMDU e que define, por exemplo, a destinação de no mínimo 15% do valor para regularização fundiária e projetos habitacionais, e no mínimo 10% para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes; apresentou também os valores arrecadados ao FMDU até 30/06/2025, incluindo o saldo total que abrange as aplicações financeiras (rendimentos), conforme extrato constante dos slides e detalhamento das rubricas que representam outras fontes de recurso do FMDU: Taxa de Contrapartida de Doação, Taxa de Estudo de Impacto de Vizinhança, Outorga Onerosa do Direito de Construir (ou Solo Criado); informou que, sobre as porcentagens de destinação de uso dos recursos do FMDU, a SDU está em tratativas junto à Secretaria da Fazenda para garantir o atendimento da lei; sobre o FMD, apresentou os artigos 135 e 136 da Lei 7.730/2019, que dispõe sobre a finalidade e aplicação dos recursos, e o artigo 137, que estabelece as fontes de recursos do fundo; apresentou as listagens de taxas e multas aplicadas pela SDU que são depositadas no FMD e mostrou o extrato dos valores arrecadados ao FMDU até 30/06/2025 incluindo o saldo total que abrange as aplicações financeiras (rendimentos). *****

Manifestações:

Jamil Zeitune perguntou se as taxas de licença de antenas e equipamentos para antenas eram relacionadas às antenas e torres de telecomunicação e informou que atua nessa área.

Fabio Paradinha confirmou que as taxas mencionadas são relacionadas à instalação de torres e antenas de telecomunicação. *****

Item 3 - Informes:

3.1. 1ª Deliberação do FMDU - Reuniões do CGFMDU 09/07/2025 e 15/07/2025 - Projeto Fiscaliza GRU

Fabio Paradinha informou que foi realizada a 1ª deliberação do CGFMDU para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; disse que foram feitas duas reuniões para aprovação do uso dos recursos e perguntou se alguns dos conselheiros do CGFMDU gostariam de complementar o informe. *****

Jaqueline Fernandes, membro do CGFMDU e Diretora do Departamento de Gestão Urbana, explicou que o Projeto Fiscaliza GRU nasceu no começo do ano após reunião sobre o Plano Plurianual - PPA; informou que o objetivo é aplicar maiores esforços em realizar uma fiscalização orientativa e menos punitiva, procurando orientar a população sobre as regras de posturas e licenciamento que visam um bom ordenamento da cidade; falou que o Diretor do Departamento de Controle Urbano (SDU03) fez um avaliação da infraestrutura de equipamentos disponíveis para utilização da sua equipe na secretaria e observou que

muitos eram inadequados e que, para atingir os objetivos do Projeto Fiscaliza GRU, seriam necessárias as aquisições que foram apresentadas ao CGFMDU; disse que na reunião a equipe da SDU03 explicou como desempenham seus trabalhos e os desafios que vivenciam como por exemplo, não possuir o equipamento adequado para a remoção de bancas de conveniência (banca de jornal) e trailers instalados em área pública que estão em situação de abandono; explicou que o projeto prevê aplicar recursos para o ordenamento do comércio ambulante; reforçou que o enfoque é evitar as punições por meio da orientação da população demonstrando que as regras impostas buscam ter uma cidade melhor ordenada e mais segura para os moradores. *****

Marinéia Lazzari, membro do CGFMDU, contextualizou que participou do processo de elaboração do Plano Diretor e que na época propôs que todo o recurso captado ao FMDU fosse destinado à questão habitacional; disse que a proposta encaminhada à Câmara foi de 30% e que lá foi alterado para 15%; destacou que os membros do Conselho Gestor do FMDU são conselheiros do CMDU eleitos por seus pares (no caso dos representantes da Sociedade Civil); falou que o recurso a ser utilizado pelo projeto é cerca de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos reais) e que envolvem não somente a aquisição de equipamentos, mas também a capacitação dos servidores, ações de orientação e educação, entre outros; destacou por fim que foi solicitado informações adicionais ao projeto e sugeriu que na próxima reunião ordinária do CMDU, o Departamento de Controle Urbano apresentasse o Projeto Fiscaliza GRU à plenária do conselho. *****

Bruno Ruich perguntou se outras Secretarias poderiam utilizar os recursos dos fundos e caso positivo, como solicitar o uso. *****

Fabio Paradinha explicou que o FMDU prevê a utilização dos recursos para melhorias da infraestrutura urbana e social, assim, qualquer Secretaria pode pleitear o uso dos recursos desse fundo por meio de apresentação de projeto. *****

Solange Duarte sugeriu que fosse elaborado um modelo de Plano de Trabalho, Manual de Operação do fundo e documento orientativo do FMDU para que as secretarias possam apresentar seus projetos de uma forma padronizada que permita uma melhor avaliação por parte dos conselheiros. *****

3.2. 2ª Deliberação do FMD - Reunião do CGFMD 24/07/2025 - mobiliários, softwares e contratação de estagiários do curso de administração

Donizete Araújo Branco, membro do CGFMD, disse que apesar das aquisições e contratação atenderem às necessidades da SDU, os resultados devem refletir em melhorias para a Prefeitura no geral. *****

Jamil Zeitune, membro do CGFMD, sobre o contrato de estagiários, destacou que o objetivo é permitir aos técnicos se dedicarem às análises processuais, que acabam sendo descontinuadas por não haver servidores suficientes que desempenhem serviços administrativos. *****

Jaqueline Fernandes, membro do CGFMD, falou que a aquisição de cadeiras, por exemplo, é uma necessidade antiga e urgente da SDU e que agora, com a ata de registro de preços de mobiliário, será possível atender essa demanda que vai beneficiar os servidores; explicou que para a modernização dos serviços é necessário, além da aquisição de equipamentos, a compra de softwares CAD para possibilitar a análise de processos online e softwares de

topografia considerando a grande quantidade de processos judiciais que passam pela Secretaria. *****

3.3. Informações sobre encaminhamentos dados a partir das solicitações do CMDU:

- Ofício nº 01/2025 - CMDU - encaminhado à SEL em 27/05/2025, sobre a Solicitação de informações sobre os ginásios poliesportivos;
- Ofício nº 02/2025 - CMDU - encaminhado à SF em 27/05/2025, sobre Tributos recolhidos para o Município do pedágio da CCR RioSP na Rodovia Presidente Dutra;
- Ofício nº 03/2025 - CMDU - encaminhado à SDCETI em 10/06/2025, solicitando apresentação sobre o cenário econômico atual e comparativo histórico do Município;
- Ofício nº 04/2025 - CMDU - encaminhado à SM em 13/06/2025 para solicitação de informações sobre fiscalização ambiental na área do Água Azul;
- Ofício nº 08/2025 - CMDU - encaminhado à SH em 10/06/2025, solicitando apresentação sobre Reurb, Programa Periferia Viva e regularizações fundiárias de áreas da CDHU.

Fabio Paradinha, sobre os ofícios acima relacionados, encaminhados por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, informou que o Secretário da SDU e presidente do CMDU, o arq. urb. Rodrigo Prata, entrou em contato com os Secretários das pastas para as quais foram encaminhados os ofícios já informados na reunião anterior para solicitar que os mesmos fossem respondidos; falou que como foi aprovada uma nova estrutura da Prefeitura, algumas Secretarias estão se reorganizando e isso pode estar dificultando o atendimento das solicitações. *****

3.4. Publicação da Resolução nº 02/2025 - CMDU, no Diário Oficial de 15/07/2025, que dispõe sobre a criação da Câmara Técnica de Empreendimentos.

Marinéia Lazzari sugeriu que o Conselho solicitasse à CT Empreendimentos uma avaliação da situação da implantação das obras do Trecho Norte do Rodoanel com o objetivo de posteriormente marcar uma reunião do CMDU com o Consórcio Via Appia, para que o conselho possa fazer questionamentos e solicitar esclarecimentos nessa ocasião. *****

3.5. Composição do Grupo de Trabalho para propor ajustes à legislação que dispõe sobre o Licenciamento de Empresas e Publicidade: Magda Berberich Freire - Conselheira - ACE; Jamil Antônio Valente Zeitune - Conselheiro - ASEC; Eduardo Henrique Martins - Convidado - ASSEAG; Sonia Valente - Convidada - ASSEAG; e Lilian Vilasboas - Convidada - ASSEAG; Carlos Roberto Martins da Cunha - Convidado - Engenheiro Civil; Alexandre Barreo - Convidado - Engenheiro Ambiental; Gabriel Loures Macuco - Convidado; Fabrício Rodrigues da Costa - Convidado - Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho; Cristiane Santos - Convidada - Engenheira. *****

Magda Berberich disse que convidou profissionais que possuem experiências com o licenciamento de publicidade; explicou que a contribuição que o grupo pretende apresentar visa simplificar a legislação sem prejuízo do que é relevante para a Prefeitura, prezando por questões de segurança mas compatibilizando as regras às novas tecnologias presentes no mercado. *****

Solange Duarte perguntou se o grupo não terá representantes da Prefeitura. *****

Fábio Paradinha disse que haverá participação de técnicos da SDU04 (licenciamento de atividades econômicas). *****

3.6. Próxima reunião ordinária a se realizar dia 29/08/2025

Item 4 - Informes dos conselheiros e convidados

Marinéia Lazzari destacou que é papel do CMDU monitorar a aplicação daquilo que foi estabelecido no Plano Diretor, assim, os assuntos são diversos; disse que a solicitação que foi feita à Secretaria de Esportes e Lazer precisa ser reiterada pois é preciso que o conselho tome conhecimento da situação das questões relacionadas à política de esportes no município que já foi referência no assunto; pontou que deseja saber qual o orçamento disponível, quais são os programas existentes e a quem atende, como está a situação dos equipamentos como por exemplo os ginásios esportivos; sobre o ofício encaminhado à CCR, disse que é preciso saber qual o retorno que será dado à cidade com relação a pedágio que será cobrado; reforçou mais uma vez que é importante que a SDCETI apresente dados da economia da cidade que vem perdendo posições no ranking de cidades; perguntou quando seria feita a apresentação da STMU sobre o Metrô. *****

Karina Alencar explicou que diante das demandas relacionadas aos estudos para a revisão da lei de zoneamento e outras funções que exerce na STMU, não seria possível apresentar na próxima reunião, mas informou que fará a apresentação na reunião ordinária de setembro; destacou que a apresentação será baseada nas informações disponíveis no edital de licitação das obras do metrô, que são informações públicas; disse que outras informações que a STMU teve acesso são sigilosas conforme imposição do Metrô. *****

Marinéia Lazzari falou também sobre a necessidade do Conselho ter informações sobre o andamento do Projeto Viva Baquirivú. *****

Solange Duarte sugeriu que os temas relacionados a empreendimentos como o Metrô e o Baquirivú fossem tratados na CT Empreendimentos, que isso poderia ser mais produtivo do que enviar ofícios solicitando informações e apresentações. *****

Kátia Tani, convidada da reunião, conforme solicitado por Marinéia Lazzari durante a reunião para manifestar sua opinião sobre a questão dos ofícios e a Câmara Técnica, disse que é preciso ponderar que os membros da Câmara Técnica participam voluntariamente (sem remuneração) e muitos precisam conciliar o exercício de suas profissões com a participação na Câmara Técnica; exemplificou a experiência que o CMDU teve com a constituição da CT de Áreas de Risco e os desafios enfrentados; sugeriu que o modo como a CT Empreendimentos vai desempenhar seu papel pode ser construído gradualmente em conjunto com outras ações que vem sendo tomadas pela secretaria executiva do CMDU a pedido do conselho. *****

Marinéia Lazzari perguntou sobre a questão do congelamento do IPTU e sobre o Plano de Drenagem. *****

Solange Duarte, utilizando o chat da reunião, informou que a FEHIDRO (Fundo Estadual de Recursos Hídricos) tem recursos para a elaboração de Planos de Drenagem, aprovado em 2024/2025. *****

Bruno Ruich disse que não trabalha no setor responsável pelas questões de drenagem mas que tem conhecimento de que a Secretaria de Obras está para contratar a elaboração de um novo Plano de Drenagem; falou ainda que vai buscar as informações na Secretaria para poder informar o conselho na próxima reunião. *****

Henrique Freitas, convidado, sobre o ofício que foi encaminhado à Secretaria de Habitação solicitando apresentação sobre o Programa Periferia Viva e sobre as regularizações fundiárias promovidas no município pela CDHU, perguntou sobre o que especificamente foi solicitado à CDHU e se há previsão de quando será feita a apresentação.*****

Kátia Tani disse que foi solicitado à CDHU que fosse apresentada a situação de todos os projetos de regularização fundiária de áreas da CDHU no município de Guarulhos, tanto com relação aquelas que possuem projeto de urbanização como Sítio São Francisco, como aquelas que possuem pendências documentais como o Cecap, que fosse apresentado o projeto total, o que já foi executado e o que ainda será feito; sobre o Programa Periferia Viva, solicitou que Solange Duarte se manifestasse.*****

Solange Duarte explicou que Guarulhos foi contemplada no edital “Periferias Verdes Resilientes” do Governo Federal (Edital de Chamamento Público SNP nº 1/2025 PROGRAMA 5600020250022 - TRANSFEREGOV - https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/participacao-social/editais-de-chamamento-publico/edital-de-chamamento-publico-no-1-2025/EPVR_EDITALEANEXOS1.pdf) e há dois grupos distintos de entidades interessadas em desenvolver o projeto na bacia do Moinho Velho, no bairro Pimentas, que é a área contemplada no edital; disse que é a proposta do edital para o desenvolvimento dos projetos é bem interessante, falou que ele deve ser construído em conjunto com os moradores das áreas do projeto e sugeriu que o conselho fizesse uma visita à região.*****

Item 5 - Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10h42.

Guarulhos, 25 de julho de 2025.

Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani

Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves
Presidente do CMDU

Chat integral

Donizete de Araujo Branco

09:04

Bom dia, a todos e a todas.

Marineia Lazzari

09:05

Bom dia! Marineia Lazzari Chiovatto - SASP

Bruno Ruich

09:10

Bom dia!!

Flavio geraldine naressi

09:11

Bom dia a todos

Marineia Lazzari

09:12

ATA AProvada

Solange Duarte

09:12

Aprovada a ata

Bruno Ruich

09:12

Ata aprovada.

Donizete de Araujo Branco

09:12

Ata Aprovado

Jamil

09:13

Aprovado

Gabriel Arruda

09:13

Bom dia! Ata aprovada!

Flavio geraldine naressi

09:13

Aprovado

Escola de Construção Eniac CMDU

09:13

aprovado

Karina Gabriel

09:14

Eu não tava na última reunião

Flavio geraldine naressi

09:56

Preciso me retirar da reunião por outro compromisso.

Um abraço a todos

Solange Duarte

10:03

Não tem poder público neste Grupo de Trabalho?

Jamil

10:15

10:30 vou precisar sair . Bom fim de semana a todos.

Você

10:15

Muito obrigado, Jamil!

Para fixar uma mensagem, passe o cursor sobre ela

keep

Gabriel Arruda

10:25

Tenho que me ausentar da reunião!

Obrigado a todos pela presença!

Você

10:25

Muito obrigado, Gabriel!

Solange Duarte

10:31

tem recursos de FEHIDRO para Plano de Drenagem - aprovado em 2024/2025

Ronaldo e Cezar Alegretti

Solange Duarte

10:32

2008 anterior

Bruno Ruich

10:42

Obrigado, pessoal. Bom fim de semana.