

## **ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU**

### **BIÊNIO 2025/2027**

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às nove horas e sete minutos, foi realizada de forma híbrida, na Av. Timóteo Penteado, nº 1.578, Vila Galvão, Guarulhos, e remotamente através do link <https://meet.google.com/gpa-hipm-ucb>, a 10ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, referente ao biênio 2025/2027.

**Participantes:** Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Jaqueline Maria Sobral Fernandes (suplente em exercício de titularidade - presencialmente); Andrea Croso Weick (titular – remotamente); Bruno Ruich Biscola (titular - remotamente); Martha Veronica Bitner (suplente em exercício de titularidade - remotamente); Marineia Lazzari Chiovatto - SASP (titular - remotamente); Magda Berberich Freire Seabra (titular – remotamente); Flávio Geraidine Naressi - ASSEAG (titular - remotamente); Donizete Araújo Branco - CRECISP (suplente - remotamente); Aline Michele de Oliveira (suplente em exercício de titularidade – presencialmente); Lucineia Rodrigues Soares - ONG Água Azul (titular - remotamente).

**Ausências justificadas:** Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves - SDU (titular, Presidente do CMDU); Gabriel Rodrigues de Arruda - SDU (suplente); Reinaldo Aparecido Ruy - SDU (titular); Solange Alves Duarte dos Santos - SVCS (titular).

**Convidados:** arq. urb. Fabio Augusto Paradinha - SDU01.06; arq. urb. Gabriel Enrique Higo Mafra Cabral - SDU01.06; arq. urb. Kátia Ayumi Tani – SDU01.06 participando presencialmente.

**Secretaria Executiva:** Ricardo Shiraishi atuando como Secretário Executivo do CMDU conforme designação do Presidente Rodrigo Prata.

### **Ordem do Dia:**

- 1 - Aprovação da Ata da 9ª RO realizada 28/11/2025 (arquivo enviado via whatsapp em 01/12/2025)**
- 2 - Planejamento Estratégico para elaboração da agenda do CMDU para o ano de 2026.**
- 3 - Informes dos Conselheiros e convidados.**

---

### **Item 1 - Aprovação das atas:**

Após a verificação do quórum, foi submetida à apreciação a ata da 9ª Reunião Ordinária, realizada em 28/11/2025, previamente encaminhada aos conselheiros, em 01/12/2025, por meio do grupo de WhatsApp. Colocada em votação, foi aprovada por unanimidade, com manifestações favoráveis registradas verbalmente e pelo chat da plataforma utilizada para a reunião.

---

### **Item 2 - Planejamento Estratégico para elaboração da agenda do CMDU para o ano de 2026.**

Dando continuidade à pauta, o Sr. Ricardo apresentou proposta inicial de planejamento da agenda para o exercício de 2026, estruturada com base em temas remanescentes e novas demandas debatidas em reuniões anteriores do CMDU. Esclareceu que as datas indicadas possuem caráter flexível, podendo ser ajustadas conforme a disponibilidade dos órgãos externos convidados para apresentação dos temas. Destacou, ainda, que o objetivo central da discussão consistia na definição dos assuntos prioritários a serem tratados ao longo do exercício.

O conselheiro Donizete de Araujo Branco destacou a necessidade de priorização das pautas relacionadas à drenagem urbana e à atuação da Defesa Civil, em razão dos impactos decorrentes das recentes chuvas e enchentes no município.

Na sequência, a Sra. Magda Berberich Freire Seabra manifestou preocupação quanto às questões de drenagem, relatando situações em que obras executadas pela Sabesp teriam interferido em saídas de águas pluviais, contribuindo para ocorrências de inundação.

Posteriormente, a conselheira Lucineia Rodrigues Soares manifestou concordância com as preocupações anteriormente expostas, reforçando a importância de priorizar os temas relacionados à Sabesp e à Defesa Civil. Relatou, ainda, o aumento de loteamentos clandestinos nas regiões da Água Azul e no Parque Residencial Bambi, bem como a expansão de galpões logísticos no bairro de Bonsucesso, que, segundo destacou, estariam contribuindo para o estrangulamento de córregos e agravamento de enchentes. Sugeriu a antecipação da reunião referente ao programa “Viva Baquirivu” para o primeiro semestre e propôs a elaboração de planejamento específico para o bairro Água Azul.

Diante das manifestações acerca das ocupações irregulares, o conselheiro Donizete de Araujo Branco sugeriu a realização de fiscalizações conjuntas entre a Prefeitura e o CRECISP, com vistas ao combate à comercialização de loteamentos clandestinos por corretores irregulares.

A conselheira Marineia Lazzari Chiovatto endossou as colocações da conselheira Lucineia quanto às demandas apresentadas pela sociedade civil e à necessidade de priorização desses temas, solicitando também informações técnicas detalhadas acerca do plano municipal de drenagem, com especial atenção ao assoreamento de córregos como fator relevante para os alagamentos.

A Sra. Andrea Croso Weick, representante da Secretaria de Habitação, informou que a Secretaria de Habitação possui parceria com a CDHU e colocou-se à disposição para articular a agenda de regularização fundiária. Ressaltou a importância da atuação intersectorial entre as Secretarias, de modo a evitar a fragmentação das políticas públicas.

A conselheira Martha Veronica Bitner, por meio do chat, informou que tratará das questões relativas às faixas de domínio com a equipe técnica e comunicou que a lei de hierarquia viária encontra-se em revisão. Informou, ainda, que estão sendo realizados estudos para remodelação do sistema de transporte coletivo, sugerindo que o tema seja apresentado em conjunto com as discussões sobre alargamento viário.

Por fim, o conselheiro Flavio Geraidine Naressi manifestou preocupação com a deterioração da região central de Guarulhos, mencionando questões relacionadas à insegurança e à existência de imóveis vazios, e solicitou que o CMDU inclua, em seu planejamento, ações voltadas à revitalização do Centro, especialmente diante da perspectiva de chegada do Metrô.

---

### **Item 3 - Informes dos conselheiros e convidados**

Nos informes, a conselheira Marineia Lazzari Chiovatto manifestou preocupação com o enfoque no transporte individual em detrimento da mobilidade do pedestre, mencionando tempos semafóricos insuficientes para travessia. Requereu, ainda, informações sobre a aplicação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano destinados à fiscalização e ao PLHIS, solicitando detalhamento acerca das ações efetivamente implementadas e dos procedimentos em andamento.

Em resposta, a Sra. Andrea Croso Weick esclareceu que, no tocante ao processo relacionado ao PLHIS e respectivos planos de ação, o checklist de documentação técnica e o termo de referência já foram superados e aprovados. Informou, contudo, que o processo retornou à Secretaria de Habitação após manifestação da Secretaria de Justiça, que apontou a necessidade de ajustes pontuais, especialmente na parte orçamentária, estando a Secretaria de Habitação adotando as providências necessárias para o regular prosseguimento do feito.

A Sra. Magda Berberich Freire Seabra relatou que o denominado “campo de futebol dos funcionários públicos”, situado em nível superior ao terreno da ASSEAG, estaria ocasionando impactos ao imóvel da entidade. Informou que, segundo sua manifestação, em razão da diferença de nível entre as áreas, águas pluviais e resíduos provenientes do campo estariam escoando para o terreno da associação, gerando episódios de alagamento e potenciais riscos estruturais. Acrescentou, ainda, tratar-se de área pública que, conforme relatado, estaria sendo utilizada para exploração comercial por terceiros.

Na sequência, as conselheiras Marineia e Magda manifestaram-se acerca da elaboração de nova lei de anistia para regularização de imóveis. A Sra. Magda registrou manifestação em nome da ASSEAG, apontando preocupação quanto à condução do processo de elaboração do texto normativo, que, segundo relatado, estaria ocorrendo sem consulta prévia às entidades de classe e aos profissionais da cidade. Destacou que, em situações anteriores, os profissionais teriam sido surpreendidos com a publicação do texto final no Diário Oficial, sem oportunidade de contribuição técnica prévia. O arq. urb. Fábio Augusto Paradinha informou que há minuta em elaboração pelo Departamento de Licenciamento, esclarecendo, contudo, que a equipe técnica presente na reunião ainda não teve acesso ao referido conteúdo.

O conselheiro Bruno Ruich Biscola informou que o Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais encontra-se em fase de licitação pela Secretaria de Infraestrutura Urbana, com o objetivo de atualizar as diretrizes estabelecidas em 2008.

Por fim, o conselheiro Donizete de Araujo Branco solicitou que o Conselho apure relatos de demora no atendimento e na emissão de certidões nos postos da Prefeitura.

Em relação às manifestações apresentadas, o Sr. Ricardo informou que adotará os encaminhamentos pertinentes no âmbito de suas atribuições. No tocante ao planejamento estratégico de 2026, esclareceu que realizará a articulação com os órgãos externos mencionados, visando à organização das apresentações técnicas solicitadas pelo colegiado.

Quanto às situações apontadas nas regiões de Água Azul e Bonsucesso, foi informado que serão realizadas verificações preliminares pelas áreas técnicas competentes, com a eventual formalização de procedimentos administrativos e interlocução com outras Secretarias, caso necessário.

Em relação à elaboração da nova lei de anistia, foram registradas as manifestações das entidades de classe (ASSEAG e SASP), informando que as considerações serão levadas ao conhecimento do Secretário e do setor responsável pela elaboração da minuta.

No que se refere às reclamações acerca da demora na emissão de certidões, será solicitado levantamento de informações junto aos departamentos competentes, a fim de subsidiar esclarecimentos ao Conselho.

A arq. urb. Kátia Ayumi Tani informou, ainda, que o Plano Regional do Centro Histórico encontra-se entre as prioridades atualmente estabelecidas, no âmbito das discussões e planejamentos em curso.

Por fim, as questões relacionadas à drenagem, ao alegado uso irregular de área pública e à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão analisadas pelas áreas técnicas, com posterior retorno ao colegiado.

---

#### **Item 4 - Encerramento:**

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10h25.

---

**Guarulhos, 27 de fevereiro de 2026.**

---

Ricardo Shiraishi

---

Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves  
Presidente do CMDU

---

Chat Integral

00:00:53.457,00:00:56.457

Marineia Lazzari: Ata Aprovada

00:01:08.419,00:01:11.419

Andrea Weick: Aprovada

00:01:13.944,00:01:16.944

Donizete de Araujo Branco: Ata Aprovada

00:01:20.003,00:01:23.003

Lucineia Rodrigues soares: Aprovado

00:03:04.768,00:03:07.768

magda berberich: aprovada

00:04:00.550,00:04:03.550

Martha Bitner: Aprovada

00:07:13.961,00:07:16.961

Martha Bitner: Sobre as faixas de dominio, vou tratar com a Karina quando ela retornar de férias.

00:09:34.731,00:09:37.731

magda berberich: O meu microfone esta desativado pelo sistema, não consigo falar nada.

00:09:38.851,00:09:41.851

Martha Bitner: Aqui temos a questão da hierarquia viária, que a lei está em revisão

00:09:59.582,00:10:02.582

magda berberich: Mas acho que a Sabesp deve ter prioridade

00:11:31.771,00:11:34.771

Martha Bitner: Assim que ela retornar já confirmamos a data

00:12:21.508,00:12:24.508

Martha Bitner: sim

00:22:53.784,00:22:56.784

Martha Bitner: Sobre o Transporte coletivo, o que posso dizer é que estamos desenvolvendo estudos para remodelar todo o sistema. As demandas serão todas consideradas nesta remodelação.

00:25:25.962,00:25:28.962

Donizete de Araujo Branco: Realizar fiscalização conjunta com a Prefeitura de Guarulhos e os inspetores do CRECISP, com o objetivo de verificar e adotar as medidas cabíveis em relação a corretores e imobiliárias que estejam atuando na comercialização de loteamentos clandestinos.

00:30:31.491,00:30:34.491

magda berberich: OK.

00:31:26.209,00:31:29.209

Martha Bitner: Seria interessante incluir uma apresentação desta remodelação do sistema de transporte coletivo, junto com a das faixas de domínio

00:31:51.269,00:31:54.269

magda berberich: Sim

00:31:56.761,00:31:59.761

Martha Bitner: Por ser a mesma secretaria sim

00:32:09.360,00:32:12.360

Martha Bitner: e já teremos o diagnóstico

00:32:21.926,00:32:24.926

Donizete de Araujo Branco: com referencia ao planejamento ok

00:32:43.395,00:32:46.395

Bruno Ruich: Pessoal, bom dia. Sobre as questões das recentes inundações na cidade, posso acrescentar que o Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais já está sendo licitado, em etapa de avaliação das propostas pelos membros da Secretaria de Infraestrutura Urbana. Esse levantamento vem para atualizar o de 2008 e subsidiar todo o planejamento das futuras ações de intervenção para mitigar os episódios de alagamentos e cheias.

00:36:04.231,00:36:07.231

Donizete de Araujo Branco: Sim Bruno, super interessante acredito que estes dados poderão ser discutidos no planejamento.

00:57:17.315,00:57:20.315

Donizete de Araujo Branco: Apurar os motivos da demora no atendimento, por parte dos postos de atendimento da Prefeitura de Guarulhos, quanto às solicitações de certidões e demais requerimentos formulados pelos munícipes.

01:15:55.610,01:15:58.610

Marineia Lazzari: Obrigada

01:16:12.440,01:16:15.440

Lucineia Rodrigues soares: Gratidão

01:16:23.187,01:16:26.187

Donizete de Araujo Branco: abraço a todos e parabens

01:16:38.143,01:16:41.143

Martha Bitner: Até!! Bom dia a todos e bom fim de semana!