



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

ATA DE REUNIÃO Nº 04/2012

Aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e doze, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, reuniram-se no auditório 3 - A do Adamastor Centro, localizado na Avenida Monteiro Lobato, nº 734 – Macedo – Guarulhos – SP, a saber:\*\*\*\*\*

Álvaro Antônio Carvalho Garruzi (Titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU), Daniel Barreto (Suplente do Movimento Popular), Edson José de Barros (Titular da Secretaria de Meio Ambiente - SM), Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular), Glaucio Junqueira Bellezzo (Suplente das Entidades Empresariais), Ivalto José de Araújo (Titular da Associação de Moradores de Bairro), Luiz Carlos Bonfai (Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Paulo Silva Oliveira (Titular do Movimento Popular), Pedro Gonçalves de Lima Neto (Suplente da Secretaria de Habitação – SH), Plínio Soares dos Santos (Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano), Roberto dos Santos Moreno (Suplente da Entidade de Classe de Categoria Profissional) e Sandra Emi Sato (Titular das Universidades) reuniram-se para a quarta reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a discussão da pauta, sendo: 1. Informes; 2. Procedimento para Regularização e Aprovação no Jardim Maria Clara; 3. Proposta sobre a Etapa 3 da Revisão do Plano Diretor; 4. Continuidade das discussões sobre o diagnóstico da Revisão do Plano Diretor.\*\*\*\*\*

A presente reunião ordinária iniciou-se às nove horas e vinte minutos, com a presença dos membros supracitados e dos convidados: Aparecida Fátima P. Sanchez, Gláucia Varandas e Kátia Ayumi Tani. Os membros das Entidades Ambientais justificaram suas ausências antecipadamente. Registra-se a ausência injustificada dos membros da Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Transportes e Trânsito, Secretaria de Governo, Secretaria de Obras e Serviço Autônomo de Água e Esgoto.\*\*\*\*\*

O Conselheiro Álvaro iniciou a presente reunião, agradeceu a presença de todos os conselheiros e convidados, citou os itens da pauta e passou a palavra para o Conselheiro Plínio. O Conselheiro Plínio falou sobre o Rodoanel e convidou os Conselheiros para a apresentação da experiência de monitoramento das obras do Rodoanel – Trecho Sul, que será elaborada por representantes da Emplasa, SEADE e do Instituto Florestal, no dia cinco de junho, às dez horas no Centro de Educação Ambiental - CEA do Bosque Maia. O Conselheiro Gilmar destacou a realização do Fórum Mundial Rio mais Vinte e falou que o movimento nacional estará presente. Falou também que a Presidenta Dilma vetou parte do Código Florestal e que isso tem um impacto muito grande na organização das cidades e que isso tem interferência na Revisão do Plano Diretor. O Conselheiro Plínio sugeriu que o Conselheiro Edson apresentasse ao Plenário alguns aspectos importantes da Medida Provisória editada pela Presidenta Dilma. O Conselheiro Edson se dispôs a trazer essas informações e ressaltou que acontecerá um debate para discutir o documento base do Rio Mais Vinte no espaço curupira no dia dois de junho, às nove horas da manhã. O Conselheiro Álvaro informou ao Plenário que o Conselheiro Paulo protocolou sua solicitação de afastamento em virtude da participação como candidato nas eleições municipais que ocorrerão neste ano. O Conselheiro Paulo falou que o Conselheiro Daniel assumirá como titular e que o Movimento Popular indicará nos próximos dias o nome do novo suplente. O Conselheiro Plínio submeteu ao Plenário a proposta de retorno das reuniões ordinárias para as últimas sextas-feiras de cada mês, que foi aprovada por unanimidade pelos Conselheiros. O Conselheiro Plínio iniciou a apresentação sobre os procedimentos de



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

regularização e aprovação no Jardim Maria Clara. Ressaltou que devido as mudanças na lei de zoneamento no ano de dois mil e sete, algumas áreas tiveram seus usos alterados, o que as tornou mais restritivas, sendo que parte dessas áreas já eram consolidadas e com loteamentos aprovados. Algumas dessas áreas foram transformadas em ZPDS outras em ZI e em geral o novo zoneamento definia lotes muito maiores do que os aprovados anteriormente. Falou também, que o caso do Jardim Maria Clara é análogo aos casos do Jardim Piratininga e Jardim Fortaleza. Destacou que a Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura emitiu um parecer entendendo que há o direito adquirido do proprietário em edificar usando os parâmetros da lei anterior. Ressaltou, por fim, que essa deliberação não exclui a responsabilidade do loteador em resolver outras pendências legais. O Conselheiro Edson destacou que ambientalmente não existe problema nessa deliberação. O Conselheiro Paulo ressaltou que tem lote registrado a menos de cinco metros de um córrego, e que do lado oposto do rio algumas pessoas não conseguiram o título de concessão de áreas que estão em APP. Por fim, destacou que não se opõe a regularização das construções existentes, pois o morador não pode ser prejudicado apesar de não entender como esse loteamento foi aprovado naquela época. O Conselheiro Plínio ressaltou que o objeto da deliberação é em relação ao zoneamento da área, pois pela lei de zoneamento anterior essa área era ZH - 4, que permitia lotes de 125m<sup>2</sup>, e foi transformada em ZPDS onde os lotes mínimos são de 2.500m<sup>2</sup>. Perguntou, por fim, se há entendimento do Plenário que, respeitadas as demais questões legais e considerando as características dessa área, pode ser regularizada a situação do cidadão que comprou um lote de 125m<sup>2</sup> à luz da legislação anterior. O Conselheiro Gilmar falou que deve ser levado em consideração a situação do cidadão que adquiriu o lote de boa-fé e foi prejudicado, ressaltou que cabe uma observação na etapa de aprovação do loteamento. O Conselheiro Roberto Moreno destacou que é necessário pensar em mecanismos de preservação da área verde existente naquela área. O Conselheiro Edson falou que parte da área é reserva legal e já está sob domínio público. Após as discussões o Plenário deliberou pela reiteração do parecer emitido pela Secretaria de Assuntos Jurídicos. O Conselheiro Plínio, conforme item número quatro da pauta, iniciou as discussões sobre o Diagnóstico da Revisão do Plano Diretor. Ressaltou que a Coordenação ponderou pela realização de uma reunião específica para discutir o diagnóstico, tendo em vista a complexidade do material e o curto tempo que os Conselheiros tiveram para analisar este material. O Conselheiro Gilmar destacou que a leitura do diagnóstico representa um registro do que aconteceu e que é extremamente importante que o Conselho tenha domínio sobre essas informações para facilitar a compreensão do cenário atual. Sugeriu também, que este encontro seja realizado durante um dia inteiro de trabalho. A convidada Kátia destacou que o Diagnóstico possui um quadro que sintetiza as informações técnicas no final do caderno para facilitar a compreensão. O Plenário deliberou que cada segmento elabore sua análise sobre o diagnóstico da Revisão do Plano Diretor e entregou as contribuições na próxima reunião. Em seguida, o Conselheiro Plínio iniciou a apresentação da proposta de estruturação da Etapa 3 – Revisão do Plano Diretor. Após a apresentação o Conselheiro Plínio falou que acontecerá uma reunião conjunta entre os integrantes deste Conselho e os membros da Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor para a apresentação dos cenários da Etapa 3 pela Cooperativa Ambiens. Ressaltou que a data e horário serão definidos posteriormente e informado aos Conselheiros.

Após o término dos trabalhos encerrou-se a reunião ao meio dia, e eu, Rubens de Almeida Rodrigues \_\_\_\_\_, Secretário do CMDU, redigi a presente ata.

De Acordo:



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

Álvaro Antônio Carvalho Garruzi (Titular da SDU) \_\_\_\_\_  
Daniel Barreto (Suplemente do Movimento Popular) \_\_\_\_\_  
Edson José de Barros (Titular da SM) \_\_\_\_\_  
Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_  
Glaucio Junqueira Bellezzo (Suplente da Entidade Empresarial) \_\_\_\_\_  
Ivalto José de Araújo (Titular da Associação de Moradores) \_\_\_\_\_  
Luiz Carlos Bonfai (Titular da SDE) \_\_\_\_\_  
Paulo Silva Oliveira (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_  
Pedro Gonçalves de Lima Neto (Suplente da SH) \_\_\_\_\_  
Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU) \_\_\_\_\_  
Roberto dos Santos Moreno (Suplente da Entidade de Classe) \_\_\_\_\_  
Sandra Emi Sato (Titular das Universidades) \_\_\_\_\_

**Álvaro Antônio Carvalho Garruzi**

**Presidente da Coordenação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**