



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 3.071/2009 – GP

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 06/2011

Ao primeiro dia do mês de julho, do ano de dois mil e onze, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, reuniram-se no Auditório 1A do Adamastor Centro, localizado na Avenida Monteiro Lobato, nº 734 – Macedo – Guarulhos – SP, a saber:*****

Carla Angelini Lazur (Suplente da Secretaria de Transportes e Trânsito), Cláudio José Fugita (Titular da Universidade), Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular), Guilherme de Bagatini de Alcântara (suplente da Secretaria do Meio Ambiente), Ivalto José de Araújo (Titular da Associação de Moradores de Bairro), Katia Cacilda Pereira Lima (titular da Secretaria de Governo), Marco Antônio Teixeira Silva (Titular da Secretaria de Habitação), Nilo Sérgio Fantazzini (Suplente da Secretaria de Obras), Paulo Fernando do Nascimento (Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Plínio Soares dos Santos (suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano), Roberto dos Santos Moreno (Titular da Entidade de Classe de Categoria Profissional) e Wilson José Lourenço Junior (Titular da Entidade Empresarial), reuniram-se para a sexta reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, para a discussão da pauta, sendo: 1. Informes Gerais: a) Rodoanel e b) Plano Diretor; 2. Explicação do Grupo Técnico de Análise de Legislação a respeito do EPIVRIVI, 3. Casos omissos da Lei de Zoneamento e, 4. Revalidar a resolução nº 02/2010-CMDU: *****

A presente reunião ordinária iniciou-se às nove horas e vinte e sete minutos, com a presença dos membros supracitados e dos convidados: Aparecida de Fátima P. Sanchez, Glaucia Varandas, Kátia Ayumi Tani e, Ricardo Zarzour, todos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a ausência injustificada dos representantes da Cooperativa Habitacional, Entidade Ambientais, SAAE e Movimento Popular (II).*****

O Sr. Plínio, suplente da SDU, iniciou a presente reunião justificando a ausência do Sr. Álvaro, titular da SDU e da convidada Ana L. Rodrigues Malufi, devido a uma reunião na Secretaria de Governo. Informa que o secretário do conselho Rubens de Almeida Rodrigues está em férias e será substituído nesse período pela arq. e urb. Fabiana de Souza Furtado de Freitas Reis. Propõe um encaminhamento de o grupo aprovar a ATA da reunião anterior, sempre no início de cada reunião ordinária desse Conselho.*****

Após, o sr. Plínio da SDU inicia a discussão da pauta pelos informes: a) Rodoanel: o sr. Plínio da SDU, informa que o CONSEMA (Conselho Estadual do Meio Ambiente) aprovou em sua última reunião ocorrida em 28/06/11, a Licença Ambiental Provisória – LAP para o trecho Norte do Rodoanel. Com a licença provisória a DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A), poderá iniciar o processo de declaração de utilidade pública das áreas, em seguida dar início ao programa de cadastro para traçar o diagnóstico do perfil sócio econômico da região atingida pelo traçado, o próximo passo seria a elaboração de um croqui de cada edificação atingida. O sr. Plínio da SDU, também informa que está participando das reuniões organizadas pelo comitê do legislativo com a DERSA que estão ocorrendo em alguns bairros, como essa semana nos bairros do Cabuçu e do Soberana, bem como a reunião da Vila União que foi prejudicada pela forte chuva ocorrida no dia. Ressalta que o comitê fez alguns encaminhamentos como, por exemplo o de solicitar assessoria jurídica e técnica para os moradores que serão afetados pelo traçado Norte. O sr. Plínio da SDU, informa que a DERSA procurou a Prefeitura para comunicar que está procurando terrenos para o reassentamento das futuras famílias atingidas pelo traçado Norte e, verificar possíveis orientações do executivo para a realização desses reassentamentos. O sr. Plínio da SDU, informa também que o Grupo técnico de trabalho da prefeitura para o acompanhamento do Rodoanel está discutindo qual a melhor solução de traçado na área da “Vila União”, onde está



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria n° 3.071/2009 – GP

havendo resistência de moradores quanto ao traçado que atinge essa área. O sr. Plínio da SDU, relembra aos membros que a Prefeitura de Guarulhos quando da Audiência Pública ocorrida em janeiro desse ano, havia dado o parecer favorável para a continuidade do processo de licenciamento do trecho Norte do Rodoanel condicionado a execução de alguns itens, tais como, a não segregação e isolamento de núcleos urbanos consolidados como o caso do Cabuçu e do Bambi, onde deverá ser estudada a alternativa de um traçado mais ao Norte, item este que em reunião com o presidente da DERSA e o sr. Prefeito foi firmado o compromisso do atendimento, no entanto, a DERSA desconsiderou seu compromisso sem comunicar oficialmente a prefeitura, em ocasião em que foi questionada alegou que o IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e de Recursos Naturais Renováveis) não havia aprovado a alternativa de traçado mais ao Norte do Bambi; a prefeitura está verificando essa informação. O sr. Plínio da SDU informa que a ACE (Associação Comercial e Empresarial de Guarulhos), irá promover uma reunião com a DERSA sobre o trecho Norte do Rodoanel. O sr. Wilson titular das Entidade Empresarial, reitera o convite informando que a reunião será aberta a todos, solicitando apenas a confirmação devido ao espaço limitado a 100 pessoas . O sr. Wilson titular da Entidade Empresarial, manifesta o desconhecimento das ações, conversações que estão ocorrendo referente ao rodoanel, acreditando que o não compartilhamento das informações deixa o município vulnerável perante a DERSA. O sr. Gilmar titular do Movimento Popular, solicita a divulgação da agenda das reuniões que irão acontecer sobre o Rodoanel. O sr. Plínio suplente da SDU, faz o encaminhamento de solicitar a divulgação imediata a todos os membros do CMDU do conhecimento de informações referentes ao trecho Norte do Rodoanel. Inicia-se os informes do item b) Plano Diretor: o sr. Plínio suplente da SDU reitera que para a realização da revisão do Plano Diretor, haverá necessidade de planejarmos uma agenda e cumpri-la, para garantir uma discussão técnica. O sr. Ivalto da Associação de Moradores de Bairro, sugere uma reunião extraordinária para as discussões somente da Revisão do Plano Diretor. A sugestão é aceita pelo grupo. O sr. Gilmar do Movimento Popular, sugere que nessa etapa do processo de discussão seria interessante a elaboração de um cronograma. O sr. Roberto Moreno da Entidade de Classe de Categoria Profissional, sugere uma complementação na fala do sr. Gilmar, onde destaca quatro pontos importantes: 1. Metodologia, 2. Referência, 3. Cronograma e 4. Formas de Participação onde poderia haver as discussões regionais com os Orçamentos Participativos e, com segmentos de classe. O sr. Plínio da SDU, ratifica a importância de garantir algumas dessas etapas nesse ano e faz o encaminhamento para a reunião extraordinária. O sr. Plínio suplente da SDU, faz o ultimo informe, sobre os serviços on-line da prefeitura que no próximo dia 15 desse mês corrente a Prefeitura fará o lançamento oficial do sistema “on line” onde será possível a obtenção de alguns Alvarás e Certidões Eletrônicas. *****
Fim dos informes, dá-se início a discussão da pauta 2. Explicação do Grupo Técnico de Análise de Legislação a respeito do EPIVRIVI: o sr. Roberto Moreno da Entidade de Classe de Categoria Profissional, representando o Grupo de Trabalho de Análise de Legislação Urbanística, expõe os pontos em discutidos:, onde defende que o assunto do EPIV/RIVI seja tratado por Decreto ao invés de Lei. Ressalta a preocupação de que não seja mais um instrumento burocrático para criar mais uma etapa no processo de aprovação de projetos, atentando para o fluxograma e quantos dias a mais será necessário para a conclusão de Aprovação de Projetos; Solicita uma reflexão quanto a obrigatoriedade de apresentação do EPIV/RIVI para todas as atividades e empreendimentos elencados no art. 63 da Lei Municipal 6253/07, acreditando que a lei foi muito abrangente, talvez fosse necessário reavaliar quais atividades e empreendimento necessários para apresentação do EPIV/RIVI. Também questiona de como esse instrumento pode ser utilizado para arrecadar fundos para o FMDU – Fundo



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 3.071/2009 – GP

Municipal de Desenvolvimento Urbano, e como esses recursos poderão ser utilizados. A srta. Katia da SDU, faz a apresentação do fluxograma do EPIV/RIV. O sr. Plínio da SDU, reitera a importância de alguns pontos como: a Audiência Pública que será apenas para grandes empreendimentos; como também deixar claro que esse instrumento urbanístico deverá associar todas as questões intersecretariais e; questiona o grupo se o inciso VI do art. 13 da Lei Municipal 6308/2007, que diz **“Art. 13. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU é constituído, dentre outros, por recursos provenientes de: VI - outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso ou receitas decorrentes de aplicação de instrumentos urbanísticos;”** dá a interpretação de que poderemos recolher para o FMDU, recursos proveniente do EPIV/RIVI. O sr. Wilson titular da Entidade Empresarial, manifesta a importância de se reavaliar urgentemente a Lei de Zoneamento (LM6253/07), pois acredita que alguns pontos conflitantes da minuta do EPIV/RIVI poderão ser sanados com a revisão da referida Lei. Salienta o exercício de reflexão para avaliar se as zonas Mistas, está sendo bom para o desenvolvimento do município bem como a exclusão das zonas habitacionais. Reitera a preocupação de quanto tempo a mais será necessário para a aprovação de projetos e de quantos técnicos a mais serão necessários para não prejudicar esses prazos. Explicita a necessidade de um único 'comunique-se', para que não se tenha a oportunidade de solicitar várias coisas de maneira segregada. Manifesta a preocupação de se reavaliar quais as atividades e empreendimentos necessários de apresentação do EPIV/RIVI, informando que de janeiro a junho desse ano 4.092 novas empresas se instalaram em Guarulhos; também manifesta que a minuta de decreto do EPIV/RIVI não deixa claro que a Audiência Pública será apenas para grandes empreendimentos. O sr Plínio da SDU, faz o encaminhamento para a seção técnica de legislação urbana reavaliar os pontos explanados pelo Conselho e informa que iniciará uma serie de conversas com as Secretarias envolvidas no assunto. Inicia-se a discussão da pauta 3. Casos omissos da Lei de Zoneamento: O primeiro caso é referente a solicitação de regularização de residencias na Zona Aeroportuária, com base no art. 73 da Lei 6253/07. A srta. Katia da SDU, apresenta ao grupo um exemplo com base no PA nº 50806/07, protocolado em 21/11/2007, que solicita a regularização de duas residencias assobradadas. A Lei Municipal 6253/07, não permite o uso residencial em zona aeroportuária, no entanto em seu art. 73 que transcrevemos a seguir, com grifos nossos diz: “Na Zona Aeroportuária, os lotes provenientes de parcelamentos do solo já existentes poderão ser regularizados, assim como as respectivas edificações, desde que destinados aos usos comercial, de prestação de serviços e residencial, independentemente das vedações contidas nesta Lei no que diz respeito ao lote mínimo e aos usos permitidos e vedados para cada zona de uso. § 1º A regularização de que trata este artigo deverá obedecer, impreterivelmente, a área mínima do lote de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), salvo se o imóvel estiver localizado em Zona Especial de Interesse Social. § 2º A regularização de que trata este artigo poderá ser requerida no prazo de um ano a contar da publicação desta Lei, prorrogável uma única vez por igual período por ato do Executivo.” Apesar da garantia de regularização desse e de casos semelhantes a lei não definiu os índices, parâmetros e restrições urbanísticas para a aplicação e análise desses casos. Analisando e comparando os anexos: IV da Lei 4818/96 e, 3, 4, 5 e 6 da Lei 6253/07, o grupo sugere que os índices e parâmetros urbanísticos para esses casos sejam iguais aos apresentados no anexo 4 da Lei 6253/07 da 'Zona Mista-B' e delibera pela publicação da resolução nº 01/2011-CMDU, a qual juntamos copia a presente ata. Inicia-se a pauta de numero 4. revalidar a resolução nº 02/2010-CMDU: o sr. Plínio da SDU, expõe que o Prazo da resolução nº 02/10 desse conselho está expirado desde 29/06/11 e, sugere revalidar essa resolução com o prazo vinculado a publicação da lei específica para cada zeis. O sr. Gilmar titular do Movimento Popular, sugere



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Conforme Portaria nº 3.071/2009 – GP

que o prazo seja de mais um ano podendo ser estendido por mais um. O grupo vota e por unanimidade aprova a proposta do sr. Gilmar deliberando pela publicação de nova resolução de numero 01/2011-CMDU, conforme modelo anexo. *****

O Sr. Plínio, suplente da SDU, retomou a palavra, agradeceu a presença de todos e encerrou a presente reunião.*****

Nada mais a deliberar, encerrou-se a reunião às 11h45min. (onze horas e quarenta e cinco minutos), e eu, Fabiana de Souza Furtado de Freitas Reis _____, agente de fiscalização, redigi a presente ata. *****

De Acordo:

Carla Angelini Lazur (Suplente da STT) _____

Cláudio José Fugita (Titular da Universidade) _____

Gilmar Antônio dos Santos (Titular do Movimento Popular) _____

Guilherme de Bagatini de Alcântara (Suplente da SM) _____

Ivalto José de Araújo (Titular da Associação de Moradores de Bairro) _____

Katia Cacilda Pereira Lima (Titular da SG) _____

Marco Antônio Teixeira Silva (Titular da SH) _____

Nilo Sérgio Fantazzini (Suplente da SO) _____

Paulo Fernando do Nascimento (Suplente da SDE) _____

Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU) _____

Roberto dos Santos Moreno (Titular da Entidade de Classe de Categoria Profissional) _____

Wilson José Lourenço Junior (Titular da Entidade Empresarial) _____

Álvaro Antônio Carvalho Garruzi

Presidente da Coordenação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano