



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

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 08/2011

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, reuniram-se no auditório 2A no Adamastor Centro, localizado na Avenida Monteiro Lobato, nº 734 – Macedo – Guarulhos – SP, a saber:\*\*\*\*\*

Cristiane Terezinha Marins (Titular do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE), Francisco Gilberto Ramos Menezes (Suplente do Movimento Popular I), Ivalto José de Araújo (Titular Associação de Moradores de Bairro), Luiz Carlos Bonfai (Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Marco Antônio Teixeira Silva (Titular da Secretaria de Habitação), Paulo Silva Oliveira (Titular do Movimento Popular), Plínio Soares dos Santos (Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU), Roberto dos Santos Moreno (Titular da Entidade de Classe de Categoria Profissional), Sandra Emi Sato (Titular das Universidades) e Wilson José Lourenço Junior (Titular da Entidade Empresarial) reuniram-se para a oitava reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para a discussão da pauta, sendo: 1. Informes; 2. Apreciação de Processo Administrativo - PMG; 3. Avaliação de Proposta do novo horário das reuniões ordinárias; 4. EPIV/RIVI; A presente reunião ordinária iniciou-se às nove horas e trinta minutos, com a presença dos membros supracitados e dos convidados: Kátia Ayumi Tani, Ricardo Zarzour e Maurício R. Da Costa. Registra-se a ausência injustificada dos representantes da Secretaria de Transportes e Trânsito, Secretaria de Meio Ambiente e Entidades Ambientais. Os membros da Secretaria de Governo e da Secretaria de Obras justificaram suas ausências antecipadamente \*\*\*\*\*

O Conselheiro Plínio, representante da SDU, iniciou a presente reunião, citou os itens da pauta e informou ao Plenário que o Conselheiro Álvaro, Titular da SDU, não estaria presente a esta reunião, por estar de férias. Em seguida passou a palavra ao Secretário de Desenvolvimento Urbano em exercício Sr. Rodolfo Ribeiro Machado. O Sr. Rodolfo Ribeiro Machado, Secretário em exercício da SDU, agradeceu a presença de todos os presentes e destacou a importância do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para a cidade de Guarulhos. Falou também que está substituindo o Secretário de Desenvolvimento Urbano em seu período de férias, e que recebeu a tarefa de discutir a alteração do horário das reuniões, pois esta data e horário coincidem com uma reunião promovida mensalmente pela Secretaria de Governo que reúne diversos Secretários Municipais com o objetivo de discutir assuntos relacionados ao desenvolvimento da cidade, impossibilitando assim, a presença do Secretário de Desenvolvimento Urbano, nas discussões do Plenário deste Conselho. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, retomou a palavra e submeteu a ata da 3ª Reunião Extraordinária ao Plenário que foi aprovada por unanimidade. Conforme o item número um da pauta o Conselheiro Plínio, representante da SDU, falou sobre reunião entre representantes do DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S.A.) e representantes da Prefeitura Municipal de Guarulhos, realizada na última terça-feira, onde foram abordados diversos temas importantes para a realização do Rodoanel. Ressaltou também que o traçado do Rodoanel ainda não está concluído e que ainda podem ocorrer alterações no trecho do Parque Residencial Bambi e do bairro Vila União. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, informou também que a Câmara Municipal encaminhou ao Prefeito um Projeto de Lei, que altera a Lei de Zoneamento da Cidade e ressaltou que a SDU se posicionou pelo veto total deste projeto por questões urbanísticas e jurídicas. Conforme o item número dois da pauta, o Conselheiro Plínio, representante da SDU, passou a palavra para a Sra. Katia Ayumi Tani, convidada da SDU, para a apresentação da minuta de resolução para tratar dos casos de atividades econômicas que solicitam sua licença de funcionamento em áreas gravadas como ZEIS-L de acordo com a LM 6382/08, uma vez que essa lei não estabeleceu os usos permitidos



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

e nem parâmetros de ocupação. Após a apresentação a palavra foi aberta ao Plenário. O Conselheiro Marco Antônio, titular da SH, questionou se a Resolução nº 02/2011 – CMDU não resolveria este caso e defendeu a elaboração de resoluções mais genéricas que solucionem diversos casos. A Sra. Kátia, convidada da SDU, afirmou que a Resolução nº 02/2011 – CMDU é destinada às ZEIS que não possuem lei específica e nesse caso essa área possui lei específica, porém não possui Plano de Urbanização sendo omissa a definição de índices e parâmetros de ocupação e atividades permitidas, o que impossibilita a utilização da Resolução nº 02/2011 – CMDU para análise desse caso. A Conselheira Cristiane, titular do SAAE, solicitou mais tempo para que o Conselho possa analisar essa questão. O Conselheiro Roberto Moreno, titular da Entidade de Classe, questionou a origem dos índices apresentados na minuta de resolução. A Sra. Kátia, convidada da SDU, falou que os técnicos da SDU utilizaram como parâmetro o disposto na LM 6570/09 (ZEIS Ponte Alta). O Conselheiro Ivalto, titular da Associação dos Moradores de Bairro, destacou a legitimidade das resoluções e posicionou-se favorável a aprovação da minuta apresentada. O Conselheiro Luiz, titular da SDE, ressaltou que a elaboração de resoluções nesses casos específicos é questão de bom senso. O Conselheiro Paulo, titular do Movimento Popular II, posicionou-se contrário a aprovação de resoluções que solucionem questões específicas, pois não são todos os casos que passam pelo crivo do Conselho. Destacou também que é favorável ao planejamento da cidade como um todo e não de casos específicos. O Conselheiro Roberto Moreno, titular da Entidade de Classe, destacou que uma lei não consegue prever todos os casos que ela se propõe a abordar, sendo necessário, portanto, instrumentos de resolução para as questões omissas, ressaltou também que as Resoluções do Conselho constituem um importante instrumento legal para solução de casos omissos como o apresentado. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, falou que não é necessário a votação imediata dessa minuta de resolução e que diante dos questionamentos suscitados a questão deva ser melhor estudada. Por deliberação unânime do Plenário a minuta de resolução não foi votada na presente reunião. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, passou para o item três da pauta, que coloca em votação a proposta de alteração do horário das Reuniões Ordinárias deste Conselho. O Conselheiro Ivalto, titular da Associação de Moradores, defendeu a manutenção do horário. Os Conselheiros Roberto Moreno, Wilson Lourenço e Marco Antônio ressaltaram que a questão do horário é irrelevante desde que seja combinado previamente. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, falou que o Regimento Interno do Conselho pode ser alterado para que as reuniões ocorram nas últimas quintas-feiras de cada mês, mantendo-se o período da manhã. A proposta foi aceita por unanimidade pelo Plenário e será encaminhada como item de pauta da próxima Reunião Ordinária deste Conselho, pois a alteração do Regimento Interno requer quórum específico de votação conforme o estabelecido no artigo vinte e três do Regimento Interno do CMDU. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, conforme o item quatro da pauta, falou que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano finalizou a última versão da minuta de decreto que regulamenta o EPIV/RIVI (Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança) prevista na Lei de Zoneamento, mas que carece de regulamentação para sua aplicabilidade. Destacou também que este é um instrumento que viabiliza medidas compensatórias e mitigadoras dos grandes empreendimentos que serão construídos dentro de nossa cidade. O Conselheiro Roberto Moreno, titular da Entidade de Classe, falou que o decreto deve ser como um manual para que os profissionais possam aplicar esse instrumento da maneira adequada. Destacou também que na próxima terça-feira (dia trinta de agosto) às 19 horas, será realizada uma reunião dos técnicos da ASSEAG e IAB com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano para a apresentação da versão final da minuta de decreto do EPIV/RIVI. O Conselheiro Plínio, representante da SDU, retomou a palavra, agradeceu a presença de todos e encerrou a presente reunião.\*\*\*\*\*

Nada mais a deliberar, encerrou-se a reunião ao meio dia e trinta minutos, e eu, Rubens de Almeida Rodrigues \_\_\_\_\_, Secretário do CMDU, redigi a presente ata.



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

De Acordo:

Cristiane Terezinha Marins (Titular do SAAE) \_\_\_\_\_

Francisco Gilberto Ramos de Menezes (Suplente do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Ivalto José de Araujo (Titular da Associação de Moradores de Bairro) \_\_\_\_\_

Luiz Carlos Bonfai (Titular da SDE) \_\_\_\_\_

Marco Antônio Teixeira Silva (Titular da SH) \_\_\_\_\_

Paulo Silva Oliveira (Titular do Movimento Popular) \_\_\_\_\_

Plínio Soares dos Santos (Suplente da SDU) \_\_\_\_\_

Roberto dos Santos Moreno (Titular da Entidade de Classe) \_\_\_\_\_

Sandra Emi Sato (Titular das Universidades) \_\_\_\_\_

Wilson José Lourenço Junior (Titular da Entidade Empresarial) \_\_\_\_\_

**Álvaro Antônio Carvalho Garruzi**

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