



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, nos termos dos artigos 120
a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 - Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto
nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022
CMDU 2022/2024

1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 20/09/2023 - REUNIÃO HÍBRIDA

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2023 - CMDU

Aos **vinte dias do mês de setembro** do ano de **dois mil e vinte e três**, reuniram-se no Hub de Inovação da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guarulhos - ASSEAG, localizado à Rua Guadelino Fanganiello, nº 3, Maia, Guarulhos - SP e de forma remota através do link <https://meet.google.com/zkq-cnfk-hnq>, para a primeira reunião extraordinária, os seguintes conselheiros: **Gabriel Rodrigues de Arruda** - SDU (Suplente), **Guilherme David dos Santos Viana** - SH (Titular), **Paula Ribeiro Carneiro Mantoan** - STMU (Suplente) e **Odair Camargo Freire Filho** - Entidades Profissionais - ASSEAG (Titular), **Cristina Silveira Melo** - Eniac (Titular), **Donizete de Araújo Branco** - ACE (suplente), **Larissa Bim** - SASP (suplente), sendo estes três últimos citados, participantes de forma remota (*on-line*). Participaram também da reunião presencialmente como convidados, os seguintes: **Walmir B. Almeida** - Secretário Adjunto de Habitação - SH, **Menotti Z. Napolitano** - SH, **Andreia Weick** - SH, **Joselma Bortoletti** - SDU, **Luciana D. de Paula Lopes** - SDU, **Carolina Yumi T. Kurashima** - SDU, **Fabio Augusto Paradinha** - SDU, **Kátia Ayumi Tani** - SDU, **Flávio Geraldine Naressi** - ASSEAG e **Ricardo R. de França** - Presidente da ASSEAG, participaram de forma remota os seguintes: **Giselle Cassina** - SDU, **Simoni Barbosa** - SDU, **Júlio Soto Saavedra**, **Marineia Lazzari Chiovatto** e **Raphael Balco**. *****

A reunião iniciou-se às **9h15** com os cumprimentos do arq. urb. Fabio Augusto Paradinha, chefe da Divisão de Planejamento do Departamento de Gestão Urbana da SDU, que agradeceu a presença de todos, presencial e virtualmente, e principalmente à ASSEAG por disponibilizar o uso do espaço. Na sequência convidou o sr. **Ricardo R. de França**, Presidente da ASSEAG a fazer o uso da palavra. O Presidente da ASSEAG deu as boas vindas a todos, explicou que o "Hub de Inovação" é um espaço para discussão de inovações e possibilidades, disse que cada área profissional, seja a engenharia, a arquitetura, ou qualquer outra vertical (área) são partes integrantes quando se discute o tema inovação; falou que a entidade (Asseag) procura trazer pautas de inovação, entendendo também que há particularidades de cada profissão, também são tratados temas específicos, com a realização de palestras, workshops, entre outros. Disse que todos estão convidados a utilizar o espaço, não somente para a realização das reuniões do CMDU, mas também para aqueles que queiram utilizar o espaço para desenvolver trabalhos (*coworking*); falou que a local tem o objetivo de ser um espaço de relacionamento e *networking*, ressaltou que o *on-line* é importante pois possibilita ampliar a participação, mas também é interessante haver esses espaços de encontro em que algumas ideias e parcerias surgem no momento da descontração, como por exemplo, na pausa para o café; por fim, reforçou o convite a todos para conhecer melhor o trabalho da Asseag e agradeceu a todos desejando uma ótima reunião, permanecendo na reunião como convidado.* Em continuidade, o arq. urb. Fabio Augusto Paradinha explicou que, conforme enviado na convocação, a pauta da reunião extraordinária era o tema Habitação segundo definido no Planejamento Estratégico do CMDU, disse que a aprovação de ata da reunião anterior seria feita na próxima reunião ordinária; convidou o sr. **Walmir B. Almeida**, Secretário Adjunto de Habitação para iniciar a apresentação. *****

O sr. Walmir B. Almeida agradeceu a oportunidade de apresentar ao CMDU os trabalhos desenvolvidos pela Secretaria de Habitação, ao corpo técnico e à Asseag por oferecer o espaço para a reunião. Logo no início de sua apresentação, o sr. Walmir B. Almeida observou a presença do sr. Gabriel Rodrigues de Arruda, Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano, agradeceu a presença dele e deu prosseguimento à sua explanação; apresentou as diretrizes de ação da Secretaria de Habitação com a vinculação aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS, sendo elas: a) regularizar os conjuntos habitacionais de interesse social anteriormente implantados; b) priorizar o acesso da população com renda até 05 salários mínimos aos Programas Habitacionais de Interesse Social ; e c) ampliar o programa de urbanização e regularização de sub-habitações e loteamentos irregulares, garantindo a permanência das famílias na própria região onde estão inseridas, sempre que possível; falou



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, nos termos dos artigos 120 a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 - Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022

CMDU 2022/2024

1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 20/09/2023 - REUNIÃO HÍBRIDA

também que foram executadas melhorias no ambiente de trabalho da Secretaria, propiciando espaços mais adequados, modernizando os meios de execução dos serviços com a aquisição de drones, computadores e outros equipamentos, entre outras ações.¹*****

Finalizada a apresentação da Secretaria de Habitação, a sr. Kátia Ayumi Tani, atuando como secretária-executiva do CMDU, agradeceu o sr. Walmir B. Almeida, Secretário Adjunto de Habitação e abriu para perguntas dos participantes. A sra. Marinéia Lazzari, através do chat, perguntou “qual a localização das áreas e indicação de casas/famílias que levaram a elaboração da Lei de diminuição das faixas de APP no município que tiveram como justificativa as obras do Baquirivú?”. O sr. Walmir B. Almeida explicou que são duas questões distintas, uma são as obras de canalização do Baquirivú que vão acarretar em algumas remoções para o desenvolvimento da obra, a questão da lei que foi aprovada (de redução das faixas de APP), quanto ao que compete à Secretaria de Habitação, trata-se dos casos de regularização de áreas consolidadas além da questão do Baquirivú, sendo que a diminuição da faixa depende de estudo técnico, não se tratando de uma redução automática; explicou que não se aplica para áreas não construídas; disse que a lei trata da redução para áreas consolidadas para regularização de interesse específico e essas áreas existem em todo o município; o sr. Guilherme Viana, técnico da Secretaria de Habitação, complementou dizendo que não há como pensar a redução da faixa de APP sem considerar a questão do risco, a diminuição das faixas de APP depende de estudos técnicos; disse que, por exemplo, se a lei diz que a faixa pode ser reduzida a 5 metros, mas o alagamento chega até uma faixa de 30 metros, não há como reduzir.² A sra. Marinéia Lazzari, agradeceu a resposta e disse que seria necessário ter acesso aos tais estudos. Na sequência, perguntou “como está o Conselho de Habitação” e o “PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social)”. O sr. Walmir B. Almeida respondeu que o Conselho de Habitação está em regular funcionamento, com reuniões periódicas e exercendo as atribuições para o qual foi constituído, e que o PLHIS está em processo de atualização. A sra. Marinéia Lazzari solicitou que ficasse registrado que há dois anos o PLHIS vem sendo aguardado; perguntou ainda se a Secretaria de Habitação tem ciência de que há recursos do fundo municipal de desenvolvimento urbano que devem ser destinados à Habitação (art. 29 da Lei nº 7.888, de 15/01/2021). O sr. Guilherme Viana comentou que pelo que observou no projeto de lei publicado não haveria mais essa destinação.³ *****

A arq. urb. Kátia Tani perguntou aos participantes se haveriam outras perguntas ou comentários a respeito da apresentação da Habitação e, como não houve, disse que passaria para o momento de informes e pediu que o Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano, Gabriel Rodrigues de Arruda, fizesse o uso da palavra. O sr. Gabriel Rodrigues de Arruda explicou que desde a promulgação da lei já se falava em revisão após um ano, uma vez que essa lei mudou bastante as regras e conceitos de zoneamento comparado a lei anterior (Lei nº 6.253/2007); disse que os técnicos, aplicando a lei, observaram pontos específicos que precisavam de ajustes; falou que a audiência pública para recebimento de propostas está marcada para o dia 02 de outubro. Após o informe, a sra. Kátia Tani fez a leitura da mensagem da sra. Marinéia Lazzari, ainda a respeito da apresentação da Habitação: “Recomendo que funcionários da Secretaria de Habitação sejam enviados ao Uruguai para verificar como são implantados e como é feita a manutenção para os Conjuntos Habitacionais - agilizar isso com parcerias”; em seguida perguntou aos participantes se haveriam outras perguntas ou informes

¹ A apresentação da Secretaria de Habitação, assim como as apresentações de reuniões anteriores, podem ser acessadas no site: <http://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br>

² São esses estudos que indicaram onde a faixa poderia ser diminuída permitindo a permanência dos domicílios/famílias.

³ No momento da reunião não foi informado aos presentes, mas o projeto de lei publicado no Diário Oficial, em 15/09/2023, pág. 12 a 15, em seu artigo 5º, estabelece alterações ao artigo 29 da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, onde estão definidas as porcentagens mínimas de destinação dos recursos oriundos do Solo Criado (ou outorga onerosa do direito de construir). A redação do parágrafo único do artigo 29, permanece a mesma, mas tendo sido alterada de “parágrafo único” para “§ 2º”



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, nos termos dos artigos 120
a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 - Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto
nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022
CMDU 2022/2024
1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 20/09/2023 - REUNIÃO HÍBRIDA

ao conselho. A sra. Marinéia Lazzari, a respeito do informe do projeto de lei de alteração do zoneamento, solicitou que fosse feita uma apresentação desses ajustes na próxima reunião no final de setembro, ou que esses ajustes fossem encaminhados aos membros do CMDU. O sr. Flávio Naressi sugeriu que fosse feita uma reunião na ASSEAG onde a SDU pudesse apresentar a proposta antes da realização da audiência pública. O sr. Gabriel Rodrigues de Arruda respondeu positivamente e perguntou quando seria a próxima reunião ordinária. A sra. Kátia Tani disse que está prevista para a última sexta-feira deste mês e tem como pauta a apresentação do Metrô, mas que não está confirmada. A sra. Marinéia Lazzari, através do chat, manifestou concordância com a proposta do sr. Flávio Naressi com relação a apresentação da proposta antes da audiência ou que esses ajustes pontuais fossem encaminhados aos membros do conselho e demais convidados; disse ainda que não é desejável que esse assunto seja discutido juntamente com a pauta do Metrô. O sr. Gabriel Rodrigues de Arruda disse que seria feita a apresentação em data a ser discutida com base nas agendas da SDU e Asseag e o mais breve possível, será informada a todos. O sr. Júlio Soto Saavedra questionou ter um projeto de lei sem ter havido discussões com a participação da sociedade para a elaboração da proposta; disse que é membro da CTLU (Câmara Técnica de Legislação Urbanística) e que a câmara técnica deveria ter participado das discussões das alterações. A sra. Marinéia Lazzari, através do chat, disse que a pergunta do sr. Júlio Saavedra era pertinente e que enviar para o legislativo direto não é o caminho correto. A sra. Kátia Tani explicou que a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU foi criada pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com a finalidade de tratar de casos omissos da lei; disse que os casos discutidos pela CTLU também foram base para a elaboração da proposta de projeto de lei; disse ainda que a minuta de projeto de lei foi publicada no Diário Oficial para conhecimento e discussão na Audiência Pública que será realizada pelo Executivo. *****
Não havendo outros assuntos a serem discutidos, todos agradeceram à Secretaria de Habitação pela apresentação e a reunião foi encerrada às 10h15, e eu, arq. urb. Kátia Ayumi Tani _____, exercendo a secretaria-executiva do CMDU, digite a presente ata. *****

Chat da Reunião - Cópia Integral

20/09/2023

Julio Soto Saavedra
Bom dia a todos

Julio Soto Saavedra
não dá para ler
ok

Gestão Urbana
Por favor, registrem aqui sua presença escrevendo o nome e o órgão que representam

CRISTINA SILVEIRA MELO
Cristina Silveira Melo - Centro Universitário ENIAC

SIMONI BARBOSA
SIMONI BARBOSA DA SILVA - SDU PLANEJAMENTO URBANO

Gestão Urbana
A apresentação ficará disponível após a reunião

Marineia Lazzari
Marineia Lazzari Chiovatto - SASP - Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo

Raphael Balco
Raphael Balco – MTST

Marineia Lazzari



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, nos termos dos artigos 120
a 141, da Lei Municipal nº 7.730, de 04 de junho de 2019 - Plano Diretor de Guarulhos; do Decreto
nº 36.108, de 1º de agosto de 2019; Decreto nº 39052 de 05 de maio de 2022
CMDU 2022/2024
1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 20/09/2023 - REUNIÃO HÍBRIDA

Pergunta: Qual a localização das Áreas e indicação de casas/famílias que levaram a elaboração da Lei de diminuição das Faixas de APP no Município que tiveram como justificativa as Obras do Baquirivu?

Marineia Lazzari

Obrigada Guilherme. Agradeço. E exatamente isso. Precisamos dos Estudos

Outra Pergunta: Como esta O Conselho de Habitação?

E O PLHIS?

Marineia Lazzari

Deixando registrado que tem dois anos aguardando o PLHIS?

Ele tem ciencia se o Fundo de Habitação vai receber verba do CMDU?

SIM

Marineia Lazzari

Recomendo que funcionários da Secretaria de Habitação sejam enviados ao URUGUAI para verificar como são implantados e como e feita a manutenção para os Conjuntos Habitacionais

- aglizar isso com parcerias

Katia Tani

Assim que terminar o informe eu transmito sua mensagem Marineia

Marineia Lazzari

Revisão da Lei do Zoneamento, gentileza fazer uma Apresentação desse AJUSTE na proxima reunião no final de setembro pois ha uma Audiencia na Câmara no dia 02/10

Katia Tani

A audiência é do executivo e será no Paço Municipal

Marineia Lazzari

Ou encaminhar para os membros desse Ajuste

Funcionários Técnicos para irem até o Uruguai por gentileza

Marineia Lazzari

Isso Flávio, fazer uma Apresentação na ASSEAG seria excelente mesmo

Contamos com a boa vontade dos funcionarios da SDU

Apresentação do Metrô é espetáculo

Por gentileza não misturem

Marineia Lazzari

Essa pergunta do Julio é pertinente, ele como membro da Camata de Legislação Urbanística e a forma de enviar direto para o legislativo não é o caminho correto

Marineia Lazzari

SDU mandou para o Executivo + Executivo manda para o Legislativo e no mesmo D.O. ja foi Convocada a Audiencia P'ublica - Ou seia não passou na Camara de Legislação do SDU, não passou no CMDU e foi direto para os Vereadores?

Insano essa forma de tratar a Sociedade Civil

Marineia Lazzari

Não esquecendo que Audiencia Pública é cumprimento de normativa - portanto fazer a Audiencia e seguir com urgencia é um modus operandi inaceitável em nosso município

Agradeço a disponibilidade da Secretaria de Habitação hoje

Obrigada e excelente dia pessoal

Marineia Lazzari

Ok

Ate

Aguardemos a reunião antes da Audiência

Donizete de Araujo Branco

obrigado a todos