



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/07/2023 – REUNIÃO HÍBRIDA

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 07/2023 - CMDU

Aos **vinte e oito** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e vinte e três**, reuniram-se no auditório do Paço Municipal, localizado na Avenida Bom Clima, 91, Bom Clima, Guarulhos e de forma remota através do link <https://meet.google.com/zkq-cnfk-hnq> para a sétima reunião ordinária, os seguintes **membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU**: Gabriel Rodrigues Arruda - **SDU (Suplente em exercício da titularidade)**, Solange Duarte - **SM (Titular)**, Karina Alencar Gabriel - **STMU (Titular)**, Paula Ribeiro Carneiro Mantoan – **STMU (Suplente)**, Donizete de Araújo Branco - Ent. Empresarial - Associação Comercial e Empresarial de Guarulhos - **ACE (Suplente em exercício da titularidade)**, Roselene Aparecida Ramires – Entidades Profissionais – **57ª Subseção da OAB (Suplente em exercício da titularidade)**, e Cristina Silveira Melo - Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - **ENIAC (Titular)**. *****

Registramos as ausências justificadas dos Conselheiros: Carlos Eduardo Soler - Presidente do CMDU - SDU, Gustavo Carbonese - SDU (Titular), Elaine Fontana - SDU (Suplente), Guilherme David dos Santos Viana - SH (Titular), Marisa Martins - SH (Suplente), Alex Mendes Nepomuceno - SM (Suplente). *****

Registramos as ausências injustificadas dos seguintes conselheiros: José Antonio César de Arruda Pinto - SO (Titular), Luis Vinskas Bernal -SO (Suplente), Renata Oliveira Ramos – Entidade Sindical – SASP (Titular), Larissa Luise de Bim Correia – Entidade Sindical – SASP (Suplente), Sandro Oliveira das Chagas - Ent. Empresarial - Centro das Indústrias no Estado de São Paulo - CIESP (Titular), Odair Camargo Freire Filho – Entidades Profissionais – ASSEAG (Titular) e Alexandre Romão - Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - UNG (Suplente) *****

Registramos a presença dos seguintes convidados: Arq. Urb. Fabio Augusto Paradinha - SDU01.06, Arq. Urb. Giselle Cassina - SDU01.06, Arq. Urb. Joselma Bortoletti - SDU01.06, Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani - SDU01.06, Arq. Urb. Plínio Soares Santos – STMU, Amandio O. Filho – STMU, Fabio Machado - STMU, Heber Paixão Sanches - STMU, Luiz Oliveira – STMU, Marinéia Lazzari Chiovatto - SASP, Otávio Melo – CCR Rio SP (palestrante), Mariana Ramos – CCR Rio SP, Raphael Baldo – MTST, Jair Alexandre Gonçalves – Diretor do Departamento de Relações Federativas e Institucionais.

Participou também da reunião a Secretária Executiva do CMDU, Sra. Francini Domingues - adv, chefe da Seção Técnica de Legislação Urbanística - SDU01.06.01. *****

A 7ª Reunião Ordinária de 2023 teve a seguinte pauta: **1 – Deliberação**: Aprovação da ata da 5ª e 6ª R.O/2023 realizadas em 26/05/2023 e 30/06/2023 – documentos disponíveis em <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas> ; **2 – Planejamento Estratégico – Eixo: Mobilidade**. 2.1 - Apresentação – CCR – Rio SP; 2.2 – Apresentação – STMU; **3 – Informe**: Acompanhamento do FMD e FMDU – extratos encaminhamos aos membros e disponibilizados em <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas> 19/07/2023; **4 – Informe**: Próxima reunião ordinária proposta: 25/08/2023; **5 – Informe dos conselheiros e encerramento**. *****

O Conselheiro Gabriel Arruda, representante da SDU, deu início à reunião as 9:10h com as boas-vindas e agradecimentos aos conselheiros e convidados presentes, ressaltando a importância do tema Mobilidade, que é um assunto que afeta a todos e destacou que o CMDU acompanha grandes projetos e obras como o Metrô, Rodoanel e outros, que são de grande interesse da população, do CMDU e da SDU, em seguida passou a palavra à Secretária Executiva do CMDU, Sra. Francini Renata Domingues, que também agradeceu a presença de todos e informou que a reunião estava sendo realizada de forma híbrida pela primeira vez, ou seja, que os conselheiros e convidados estavam participando do evento de forma presencial e online, através do link previamente disponibilizado através da página da Gestão Urbana e nos grupos de whatsapp do CMDU e Amigos do CMDU. ***

Antes de dar início aos itens da pauta, informou que os materiais relativos às revisões do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, assim como os registros das atas das reuniões, apresentações

realizadas, pautas dos assuntos discutidos no CMDU e outras informações, como data, local e horários das reuniões são disponibilizados previamente no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br> em cumprimento ao § 1º, do art. 15 do Regimento Interno do CMDU1. *****

Dessa forma passou a apresentar o **item 1** e submeteu as atas da 5ª e 6ª RO's à deliberação dos membros. Informou que não houve encaminhamento de solicitações de alterações, nem manifestações por escrito, nos termos do Regimento Interno. Solicitou aos membros que se manifestassem sobre a aprovação da ata. Manifestaram-se favoráveis à aprovação da ata, os seguintes conselheiros: 1 - Gabriel Rodrigues Arruda - **SDU**, 2 - Solange Duarte - **SM**, 3 - Karina Alencar Gabriel – **STMU**, 4 - Donizete de Araújo Branco – **ACE**, 5 - Roselene Aparecida Ramires – **57ª Subseção da OAB** e Cristina Silveira Melo - Entidades Acadêmicas e de Pesquisa – **ENIAC**. Não houve objeções ou manifestações contrárias e as atas da 5ª e 6ª RO's 2023 foram aprovadas por unanimidade. *****

Na sequência, a Secretária Executiva iniciou o **item 2** e contextualizou que o Planejamento Estratégico do CMDU foi realizado em fevereiro de 2023, onde foram definidos os temas e eixos para serem discutidos durante o ano, ressaltou que todo o material apresentado, bem como as atas estão disponíveis no “site” para consulta. Relembrou que em cumprimento ao planejamento estratégico 2023, já foram discutidos os temas/eixos riscos e drenagem, planejamento e infraestrutura urbana e disse que em continuidade, foi definida a discussão do eixo Mobilidade na 7ª RO e informou que nesse item haveria duas apresentações, sendo a primeira da Concessionária do Sistema Rodoviário Rio São Paulo S.A - Companhia de Concessões Rodoviárias – CCR Rio SP e a segunda da Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana – STMU. Dessa forma, agradeceu a presença do representante da CCR Rio SP, Sr. Otávio Melo, que atua na área de relações institucionais da empresa e deu início à apresentação. Iniciou agradecendo a oportunidade de divulgar informações relevantes que relativas aos investimentos, melhorias, bem como pela oportunidade de através das informações, mitigar os impactos causados no curso dos processos e atingem Guarulhos e Região Metropolitana. Apresentou um vídeo que demonstrou a obra de desmontagem do antigo Trevo/Viaduto de Bonsucesso recentemente executado em Guarulhos, cujo objetivo é construir as vias marginais que vão interligar o Bonsucesso e teve um investimento de R\$1,4 bi, gerou 4 mil empregos e contou com um imenso plano de comunicação para divulgação através de rádio, tv, site da concessionária, aplicativo, whatsapp e outros canais necessários para difundir todas as informações necessárias visando a segurança e o conforto nas viagens de transporte e logística realizados na rodovia. Finalizada a apresentação do vídeo, o Sr. Otávio Melo disse que a desmontagem do viaduto foi uma operação complexa, que contou com o apoio da Prefeitura de Guarulhos, que contribuiu para o sucesso do desmonte do viaduto, que estava previsto para ser finalizado em 48 horas e o foi em 24 horas. Disse que o início da operação da concessão começou em março de 2022 e esclareceu que anteriormente pertencia a Nova Dutra, que não existe mais e que a CCR faz parte do mesmo grupo econômico, que venceu a nova licitação da Dutra e da BR101. Informou se tratar de contrato de 30 anos de concessão da Dutra que cuida de todo trecho paulista até o município de Seropédica (RJ), além da BR101 – Rio Santos. Disse que para as rodovias estão previstos R\$25,8 bi de investimentos, sendo R\$15 bi em modernização e R\$10,8 bi em elevação dos padrões de serviços, chamados de “*opex*” que são os guinchos leves, guinchos pesados, resgates, serviços médicos, bases, etc. Disse que a concessionária planeja

¹ **Art. 15** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, realizará reuniões ordinárias, preferencialmente, na última sexta-feira de cada mês e reuniões extraordinárias, quando convocados pelo Presidente, ou pela maioria absoluta dos membros titulares. **§ 1º** O CMDU é um espaço público de composição plural entre Estado e sociedade civil e suas reuniões são abertas, com divulgação antecipada através do site www.gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br, e-mail e/ou mídias sociais. (Regimento Interno do CMDU – Resolução nº 01/2020 – DOM 01/09/2020)

modernizar em 90% as rodovias em 9 anos e que os primeiros empreendimentos se deram na região metropolitana de São Paulo, em especial, no trecho guarulhense. Disse que as inovações devem trazer maior fluidez, tecnologia, informação, serviços de atendimento mais rápidos e que esses empreendimentos estão previstos no contrato. Disse continuam os mesmos serviços que já são conhecidos, como os já citados e que foram gerados mais de 2 mil empregos diretos e indiretos no primeiro ano de concessão e que a expectativa é que gere mais de 4 mil empregos durante as obras na região de Guarulhos que tem até 2025 para serem entregues. Disse que a concessionária está implantando algumas inovações, como a DUF – Desconto de Usuário Frequente, que consiste na aplicação de descontos progressivos para os usuários que possuem TAG's em veículos leves e utilizam o sistema automático da praça de pedágio da rodovia. Disse que os veículos comerciais têm um desconto chamado "TDT" que é de 5%. Esclareceu que os descontos se dão de acordo com a utilização mensal do usuário. Disse que na região de Guarulhos está prevista a implantação de um "Free Flow", que é sistema de pedágio sem cancelas. Disse que o *Free Flow* será implantado na via expressa, que será segregada e que a cobrança será feita por quilometro rodado, o que trará mais fluidez e equilíbrio do ponto de vista econômico e de utilização. Disse ainda que o pedágio não será cobrado nas vias marginais. Prosseguiu apresentando os dados contendo informações contratuais e informou que está previsto um investimento de R\$1,4 bi em obras e tecnologia na região metropolitana de São Paulo, que inclui Guarulhos. Disse que serão implantadas pistas marginais entre os quilômetros 205 e 221, além da ampliação de passarelas, obras no trecho Jacu Pêssego, implantação de três viadutos para a Fernão Dias, conexão pela via expressa para a Ponte do Tatuapé. Aproveitou oportunidade para informar que atualmente a faixa 2 da ponte do Tatuapé está interditada e a faixa local também será interditada, em razão das obras em desenvolvimento. Ressaltou mais uma vez sobre a importância da disseminação das informações para minimização dos impactos gerados durante a execução das obras, agradeceu novamente a oportunidade e colocou a CCR à disposição para esclarecimento de dúvidas e realização de outras apresentações e visitas. Finalizada a apresentação, foi aberto o espaço para perguntas e comentários dos participantes. *****

A convidada Marineia Lazzari – SASP parabenizou a CCR pela apresentação perguntou como está a questão da drenagem e dos detentores de vazão. *****

O Sr. Otávio Melo respondeu que apresentou os investimentos de uma forma geral, mas que todas as interferências, seja de pistas, viadutos ou outras, levam em conta as questões de drenagem, se o local comporta a vazão e que é feito um mapeamento de todo sistema de drenagem e os projetos passam pelas aprovações federais do IBAMA, além das secretarias estaduais e municipais. Ressaltou que todo sistema de drenagem é interligado a um sistema existente ou a um rio, pois as rodovias devem trazer fluidez e não devem causar impactos e cada vez mais são mapeadas as questões das comunidades. Disse que para fazer as obras de ampliação são necessárias algumas anuências e que a ampliação das passarelas causa menos impactos, em razão delas já existirem. Disse que estão em negociação com a Prefeitura e a ANTT, a implantação das barreiras de ruídos, antes das obras de expansão das vias expressas, para trazer mais conforto às comunidades. Disse ainda que toda a extensão da via Dutra, de São Paulo à Seropédica (RJ) será iluminada o que trará mais segurança e conforto à rodovia. *****

A Conselheira Solange Duarte – SM perguntou se a barreira de ruído ficará apenas durante a obra.

O Sr. Otávio Melo respondeu que a barreira de ruído será permanente e será implantada nas áreas onde há comunidades. *****

A Sra. Marineia Lazzari perguntou se há alguma verba pertencente ao investimento destinado ao social. *****

O Sr. Otávio Melo respondeu que, além de todo ISS destinado para o município, o ISS das praças de pedágio, que são cobrados por testeira, também são arrecadados para o município e disse que

poderia levantar posteriormente o valor de ISS relativo a pedágios, é destinado ao município de Guarulhos. Lembrou que o ISS também incide sobre o valor do investimento de 1,4 Bi em obras no município de Guarulhos e disse que além dos impostos, a CCR também conta com programas sociais, com ações como o “Comunidades Criativas” que foi desenvolvido no Parque Cecap no início do ano e teve envolvimento da Secretaria de Desenvolvimento Social, destacou também a ação “Caminhos para a Saúde” com a realização de check-ups para motociclistas, com distribuição de folhetos e dicas de segurança. Informou ainda que o Instituto CCR faz a gestão social de todo o grupo CCR e realiza a interlocução para parcerias e destacou a existência de um programa denominado “Caminhos para a Cidadania” que possui fomento para a educação de crianças do 1º ao 5º ano. Disse que esse programa possui uma plataforma voltada para a capacitação de educadores em diversos assuntos. *****

O Conselheiro Gabriel Arruda – SDU perguntou qual seria a previsão de entrega das obras de Guarulhos. *****

O Sr. Otavio Melo respondeu que os principais, como Jacú Pêssego e marginais em Bonsucesso têm previsão de serem entregues no primeiro semestre de 2024, mas que contratualmente, o prazo é até 2025. *****

Não houve perguntas através do “chat” e foram feitos os agradecimentos à CCR, na pessoa de seu representante, Otávio Melo. A apresentação foi solicitada por e-mail para a CCR e será disponibilizada aos membros assim que for encaminhada. *****

Continuando a pauta, foram convidadas as conselheiras representantes da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana – STMU – Karina Gabriel e Paula Mantoan, em cumprimento ao **item 2.2.**

As conselheiras iniciaram informando que apresentariam a estrutura da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana – STMU de uma forma geral e ressaltaram que se colocavam a disposição do conselho para responder aos questionamentos relativos os Departamentos em que trabalhavam e que as perguntas referentes aos outros departamentos seriam levadas aos responsáveis para posterior respostas. Assim, foi esclarecido que a Conselheira Karina Gabriel trabalha no Departamento de Projetos e Mobilidade e a Conselheira Paula Mantoan, no Departamento de Transportes. Informou que a STMU possui 4 Departamentos sendo eles: Departamento de Trânsito, Departamento de Transportes, Departamento de Projetos Viários e Mobilidade Urbana e Departamento Administrativo e Financeiro. A apresentação abordou todos os departamentos, com destaque à criação do Conselho de Trânsito e do Fundo pela Lei nº 5.768/2011; arrecadação de multas; zona azul; recursos humanos; contratações para locação e manutenção de veículos e para adequação e instalação de abrigos e mini terminais; sinalização horizontal e vertical; sinalização semafórica; fiscalização; educação para o trânsito; observatório de segurança viária; previsões de ações até o fim de 2024. *****

Encerrada a apresentação foram feitos os agradecimentos e foi aberto o espaço para questionamentos e comentários. A apresentação foi solicitada e será disponibilizada na página da Gestão Urbana, assim que for encaminhada. *****

A Conselheira Solange Duarte – SM parabenizou às representantes da STMU, ressaltando a importância de se conhecer os serviços e os trabalhos desenvolvidos pela secretaria, mas disse que sentiu falta de serem apresentados os grandes projetos em que a secretaria está envolvida, como por exemplo o Rodoanel, e a própria CCR que apresentou a visão da empresa, além do VLT, Metrô e outros. *****

A Conselheira Karina Gabriel esclareceu que esses grandes projetos estão sendo capitaneados pela Secretaria de Governo, razão pela qual a STMU não trouxe a apresentação desses. *****

A convidada Marineia Lazzari pediu que sejam encaminhadas solicitações de informações e apresentações dos citados projetos à Secretaria de Governo. Comentou que em algumas regiões mais afastadas não há abrigos, nem identificação e as vezes não há nem calçadas nos pontos de

ônibus e que muitas vezes há um processo de embelezamento nos locais que possuem maior visibilidade. *****

A conselheira Paula Mantoan esclareceu que em alguns lugares não há possibilidade de se colocar essa estrutura, além do fato de não ser prerrogativa da STMU a execução de calçadas, comentou ainda que a depredação e vandalização também são desafios que são continuamente enfrentados. Relativamente à regionalização da melhoria dos pontos de ônibus, ressaltou que o projeto tem priorizado os bairros mais populosos, como o Pimentas. *****

A convidada Marineia Lazzari pontuou ainda o problema dos acessos à cidade e comentou que a questão já foi levantada pelo Conselheiro Odair Freire Filho – ASSEAG em reuniões anteriores. ***

A Conselheira Karina Gabriel respondeu que é preciso realizar tratativas com a Prefeitura de São Paulo, pois boa parte dos problemas com os acessos estão dentro do território do município de São Paulo e o Sr. Jair Alexandre Gonçalves – Diretor do Departamento de Relações Federativas e Institucionais pontuou que também é preciso acionar as concessionárias para discutir essas questões. *****

A Secretária Executiva fez a leitura da pergunta do convidado Raphael Balco – MTST encaminhada através do “chat”: *“Bom dia Karina e Paula. Parabéns pela explanação. Gostaria de saber como funciona a análise e aplicação de estudos de viabilidade e impactos de grandes obras por construtoras na cidade. Exemplo: uma rua onde existiam casas térreas viraram várias torres residenciais. Como o viário é remodelado para atender e não prejudicar a população da cidade com vias estreitas e falta de linhas de ônibus?”* *****

A Conselheira Karina Gabriel esclareceu que sobre os projetos de empreendimentos de grande porte incide o PGT – polo gerador de tráfego, onde é feita uma análise para aplicação de mitigação, de acordo com o número de vagas de estacionamento que serão implantadas. Disse que todas as vezes em que é verificado que o número de vagas do empreendimento não será suportado pelas vias existentes, é pedido que dentro do projeto seja incluída uma área de circulação maior. Disse que algumas vezes também é solicitado que a mitigação seja feita no viário, mas que esse tipo de mitigação as vezes não é possível em razão de lei de hierarquização viária, que deve ser revista até 2024. *****

Em continuidade, a Secretária Executiva agradeceu às representantes da STMU e aos participantes e na sequência, apresentou o **item 3** da pauta, que tratou de informar o compartilhamento dos documentos e extratos do Fundo Municipal de Desenvolvimento e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano com os membros do CMDU e publicados na página da Gestão Urbana, acessível através do link <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2023-atas> para ciência e acompanhamento do conselho. *****

A convidada Marineia Lazzari comentou que o FMDU possui a destinação de 30% para habitação e dessa forma, gostaria de saber como esses valores estão sendo destinados, se é possível verificar essa discriminação por empreendimento. *****

A Secretária Executiva disse que se informaria com a responsável pelo orçamento e que posteriormente daria retorno. *****

Em tempo: em consulta ao artigo 131 ²do Plano Diretor - Lei nº 7.730/2019 verificamos que não há detalhamento relativo a percentuais de destinação. No entanto, esclarecemos que o artigo 29 ³da

² Art. 131. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão exclusivamente investidos em: I - ações de ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo a infraestrutura urbana e social; II - vias estruturais e de transporte público, requalificação de áreas prioritárias e de centralidades; III - áreas estratégicas indicadas pela presente legislação. Parágrafo único. Os investimentos mencionados no caput serão alocados no escopo de planos e projetos urbanísticos a serem coordenados pelo órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento e urbano

³ Art. 29. O Poder Executivo exercerá a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 68 a 71 e seguintes da Lei nº 7.730, de

Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 7.888/2021, prevê a destinação do Solo Criado, com o percentual de 15% para regularização fundiária, reserva fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, nos termos do inciso II, do Parágrafo único.* Em continuidade, em cumprimento ao **item 4**, a Secretária Executiva informou que a próxima reunião ordinária será realizada de forma presencial no dia 25/08/2023 e será discutido o eixo Habitação e haverá uma apresentação do Baquirivu pelo Departamento de Relações Federativas e Institucionais da Secretaria de Governo. Informou ainda que nesse eixo estavam previstas as apresentações da OAB Guarulhos sobre Regularização Fundiária e da Secretaria de Habitação, mas que a OAB realizará um simpósio de Regularização Fundiária na mesma data. *****

A Conselheira Roselene Ramires – OAB aproveitou a oportunidade para informar que no dia 03/08/2023 a OAB Guarulhos vai realizar um evento gratuito de REURB ⁴em Guarulhos e nas últimas sextas-feiras dos meses de agosto e setembro participará de eventos de regularização fundiária pela OAB e se colocou à disposição para realizar reunião extraordinária para apresentar ao conselho. *****

A Secretária Executiva informou que a reunião extraordinária será agendada após os eventos do OAB forem realizados. *****

A Secretária Executiva informou ainda que na próxima reunião ordinária de 25/08/2023, a Secretaria de Habitação provavelmente não irá apresentar porque já fez apresentação do tema ao conselho. *****

Não havendo outros informes, a Secretária Executiva agradeceu a presença de todos e a reunião foi encerrada às 12:22h, e eu, Francini Domingues _____, chefe a Seção Técnica de Legislação Urbanística - SDU01.06.01, digitei a presente ata.

2019, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei. Parágrafo único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas do Solo Criado serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, respeitadas as seguintes destinações: I - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, com a devida adequação da infraestrutura urbana e social, para áreas estratégicas indicadas pela presente legislação e pela Lei nº 7.730, de 2019; II - mínimo de 15% (quinze por cento) para regularização fundiária, constituição de reserva fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, previamente planejados; III - mínimo de 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, criação de espaços públicos de lazer e de áreas verdes, previamente planejadas; e IV - criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse ambiental e de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico previstos na Lei nº 7.730, de 2019

⁴ Convite encaminhado nos grupos de whatsapp “CMDU e Amigos do CMDU” em 01/08/2023