



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
8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 08/2022 – CMDU

Aos **vinte e cinco** dias do mês de **novembro** do ano de **dois mil e vinte e dois**, reuniram-se no auditório do Paço Municipal, localizado na Avenida Bom Clima, 91, para a oitava reunião ordinária, os seguintes **membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**: Guilherme David dos Santos Viana – **SH (Titular)**, Solange Duarte – **SM (Titular)**, Karina Gabriel Alencar – **STMU (Suplente em exercício da titularidade)**, Renata Oliveira Ramos – **Trabalhadores por seus Sindicatos – Sindicato do Arquitetos no Estado de São Paulo - SASP (Titular)**, 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 OAB/SP – Guarulhos (Suplente em exercício da titularidade)**, Cristina Silveira Melo – **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - ENIAC (Titular)** *****

Registramos as ausências justificadas dos Conselheiros: Carlos Eduardo Soler – Presidente do CMDU – SDU, Gabriel Rodrigues de Arruda – SDU (Suplente), Gustavo Carbonese – SDU (Titular), Elaine Fontana – SDU (Suplente), Marisa Martins – SH (Suplente) Alex Mendes Nepomuceno – SM (Suplente), Juliana Donadon Gaggiotti – STMU (Titular), Larissa Luise de Bim Correia – Trabalhadores por seus Sindicatos - 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), Alexandre Romão – Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - UNG (Suplente).*****

Registramos as ausências injustificadas dos seguintes conselheiros: Marta Aparecida da Silva Nunes - SO (Titular) e Jeane Borges Dourado Monteiro – SO (Suplente).*****

Registramos a presença dos seguintes convidados: Kátia Ayumi Tani – SDU01.06, Julio Soto Saavedra – IAB – CTLU, Dicson Galipi – SM – CTAR, Marinéia Lazzari Chiovatto – SASP – CTAR, Joel Rodrigues dos Santos – ASSEAG – CTAR, Humberto Kurt da Silva – ASSEAG - CTAR.*****

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

A 8ª Reunião Ordinária teve a seguinte pauta: **1 – Deliberação:** Aprovação da ata da 7ª R.O/2022 realizada em 27/10/2022 e encaminhada aos membros em 10/11/2022 e reencaminhada com a convocação para a reunião em 17/11/2022; **2 – Apresentação:** Minuta do Projeto de Lei da APA Capelinha – Água Azul - prevista no § 2º do artigo 13 e no artigo 146 da Lei nº 7.730/2019 – Plano Diretor; **3 – Informe:** Acompanhamento do FMD e FMDU; **4 – Informe:** Próxima reunião Ordinária proposta: **27/01/2023**; **5 – Informe** dos conselheiros.*****

Sob a coordenação da Secretária-executiva Francini Domingues a reunião foi iniciada às 9:25h, com a verificação da formação do quórum de deliberação, seguida dos agradecimentos e boas-vindas aos conselheiros e convidados presentes na reunião.*****

Antes de dar início à 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 e as pautas dos próximos assuntos que serão discutidos no CMDU são disponibilizados previamente no site <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br> em cumprimento ao § 1º, do art. 15 do Regimento Interno do CMDU¹.*****

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)



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
8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

Dessa forma passou a apresentar o **item 1** e submeteu a ata da 7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27/10/2022 e encaminhada aos membros no dia 10/11/2022, à aprovação dos membros. Informou que não houve encaminhamento de solicitações de alterações, nem manifestações por escrito, nos termos do Regimento Interno. Dessa forma, perguntou aos conselheiros se haviam considerações a serem feitas a respeito da ata e como não houve quaisquer objeções, a ata da 7ª RO foi aprovada por unanimidade. *****

Em cumprimento ao **item 2** da pauta, a Secretária Executiva informou que a apresentação da minuta do Projeto de Lei da APA Capelinha – Água Azul seria realizada pela Conselheira Solange Duarte, representando a Secretaria de Meio Ambiente e pela Arq. Urb. Katia Tani, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Agradeceu a presença de ambas e passou a palavra para a Conselheira Solange Duarte que deu início ao item da pauta. *****

A Conselheira Solange Duarte – SM agradeceu pela oportunidade e contextualizou que os trabalhos do grupo foram iniciados em 2019 e que houve duas apresentações ao CMDU, sendo que a última ocorreu em reunião conjunta com o COMDEMA, realizada em setembro de 2022. Relembrou que a criação da APA Capelinha Água Azul é um dos itens do Plano Diretor e que considerando a atribuição do CMDU de realizar o monitoramento do Plano Diretor, os trabalhos relativos à elaboração do projeto de lei foram apresentados ao longo de sua construção. Relembrou ainda que houve uma interrupção dos trabalhos durante a primeira fase da pandemia de covid e os mesmos foram retomados em 2021. Pontuou que a pauta de nova apresentação dos trabalhos ao CMDU foi uma demanda que surgiu na última reunião, a pedido do convidado Arq. Urb. Julio Soto Saavedra, membro da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU. Contextualizou ainda que no ano de 2022 a Secretaria de Meio Ambiente focou em finalizar os Planos de Manejo das Unidades de Conservação, bem como a Lei de criação da APA Capelinha Água Azul, que além de estar prevista no Plano Diretor, são temas constantemente cobrados pelo Grupo de Atuação Especial de Defesa do Meio Ambiente – GAEMA do Ministério Público, que acompanha rigorosamente todos esses projetos. *****

Relembrou conforme havia sido anteriormente informado nesse e em outros fóruns, que a minuta do projeto de lei passou por consulta pública em outubro de 2022², que resultou em apenas 1 (uma) contribuição contendo algumas ponderações que foram analisadas pelo grupo de trabalho e que algumas dessas, geraram modificações na minuta. Disse ainda que agora o grupo de trabalho está preparando os procedimentos necessários para a realização da audiência pública que está programada para fevereiro de 2023. *****

Feitas as considerações iniciais, a Conselheira Solange Duarte – SM passou à apresentação dos slides que está disponível na página <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/reunioes-pautas-e-apresentacoes> *****

Começou esclarecendo que a Área de Proteção Ambiental – APA é um dos tipos de Unidades de Conservação, com embasamento legal no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC – Lei Federal nº 9.985/2000. Disse que de forma geral, as áreas protegidas fazem parte de uma importante estratégia para conservação dos recursos naturais, manutenção dos ecossistemas, proteção dos habitats, entre outros. Disse que a APA também é um instrumento de ordenamento territorial, previsto na Política Nacional de Meio Ambiente, Estatuto da Cidade, bem como no Plano Diretor de Guarulhos. Disse ainda que é considerada uma estratégia eficiente no combate aos efeitos das mudanças climáticas e comentou que o Brasil está em destaque enquanto campeão de desmatamento e queimadas e que isso é muito cobrado pelos governos nacionais em razão dos compromissos assumidos nos acordos internacionais. Comentou que recentemente foi realizada a COP 27 (Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas) onde foram firmados os próximos compromissos, ressaltando que um dos principais pontos discutidos foi a questão das perdas e danos sofridos pelas populações

² <https://www.guarulhos.sp.gov.br/article/minuta-do-pl-de-criacao-da-apa-capelinha-agua-azul-esta-disponivel-para-consulta-publica>



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

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

mais vulneráveis. Prosseguiu informando que atualmente há 9 (nove) unidades de conservação no município e com a APA Capelinha – Água Azul teremos 10 (dez) unidades. Apresentou as 4 (quatro) Unidades de Conservação municipais já criadas, sendo elas a Área de Proteção Ambiental – APA Cabuçu – Tanque Grande, sobreposta a ela há o Parque Natural Municipal da Cultura Negra – Sítio da Candinha, a Estação Ecológica do Tanque Grande na mesma região e um pouco mais próximo à futura APA Capelinha Água Azul, a Reserva Biológica Burle Marx, onde também se localiza o Horto Florestal de Guarulhos. Demonstrou no mapa do município a localização das unidades de conservação federal, estadual e municipal e ressaltou que com a APA Capelinha Água Azul haverá 10 unidades de conservação no território de Guarulhos.*****

Em continuidade, passou a explicar que na Lei do SNUC há 11 (onze) categorias de unidades de conservação, que vai da mais restritiva à menos restritiva, sendo a APA a menos restritiva, que é de uso sustentável onde há componentes de conservação compatibilizados com o uso de ocupação humana e tem como objetivo disciplinar o processo de ocupação assegurando a sustentabilidade do uso dos recursos naturais; explicou que não é necessário desapropriar, sendo o território constituído por terras públicas ou privada. Disse ainda que uma APA funciona com a constituição de Conselho Gestor, com a elaboração de Plano de Manejo e o estabelecimento de Zoneamento Ecológico-Econômico; disse que o Conselho Gestor é presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, por organizações da sociedade civil e da população residente na região. Explicou que após a aprovação da lei será elaborado o Plano de Manejo que é um documento técnico semelhante a um plano diretor, que vai estabelecer, entre outros, diretrizes e metas para a unidade de conservação.*****

Por fim, explicou que o Zoneamento Ecológico-Econômico é o instrumento que define normas de uso e ocupação do território considerando as condições bióticas, geológicas, urbanísticas, agropastoris, extrativistas, culturais, entre outras. Esclareceu que a metodologia utilizada para a elaboração do zoneamento da APA Cabuçu Tanque Grande (Lei Municipal 6.798/2010) foi diferente da APA Capelinha Água Azul, disse que na ocasião da primeira, foi utilizado o critério da altimetria, onde quanto mais alto, mais restritivo. Na elaboração do zoneamento da APA Capelinha Água Azul foi considerada a vegetação remanescente a ser protegida e uso consolidado, com uma proposta mais amadurecida e adequada para o cenário atual.*****

Encerrada a primeira parte da apresentação, foi dada a palavra aos presentes para manifestações.*****

O convidado Dicson Galipi – SM – CTAR perguntou se está prevista a revisão da Lei da APA Cabuçu Tanque Grande após a finalização dos trabalhos de elaboração da Lei da APA Capelinha Água Azul.*****

A Conselheira Solange Duarte respondeu que a respeito da APA Cabuçu – Tanque Grande, um dos pontos que precisava ser ajustado versava sobre a regulamentação dos desdobros, e isso foi tratado por meio de decreto recentemente publicado e que outras questões já haviam sido regulamentadas com a lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 7.888/2021). Esclareceu que além desse ajuste, houve a elaboração do Plano de Manejo.*****

Em continuidade à apresentação sobre a proposta de criação da APA Capelinha – Água Azul, a arq. urb. Kátia Tani, técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU, falou sobre o contexto da proposta; disse que no processo de revisão do Plano Diretor havia um GT (Grupo de Trabalho) de Macrozoneamento e que a criação da Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas surgiu com base em amplas discussões onde foram consideradas todas as unidades de conservação existentes e se verificou que havia uma porção que precisava ser preservada, mas que não era protegida por lei. Disse que além do GT, o assunto também foi tema de discussões nas oficinas realizadas em 2015 no território e na 6ª Conferência das Cidades, realizada em 2016. Informou que a previsão da criação da APA Capelinha Água Azul está estabelecida no parágrafo segundo do artigo 13 da Lei Municipal nº 7.730, de 04/06/2019 - Plano Diretor Municipal e que em 2019 foi constituído um grupo de trabalho para a realização



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

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

dos estudos para a elaboração da minuta de Projeto de Lei para a criação da Área de Proteção Ambiental, da qual participam as Secretarias de Meio Ambiente, coordenadora do grupo, e as Secretarias de Desenvolvimento Urbano, SDCETI, Habitação, Serviços Públicos e entidades da sociedade civil organizada, sendo elas a Universidade de Guarulhos, Organização Eco Social Água Azul e Instituto Chico Mendes. *****

Explicou que a APA da Capelinha está na porção sul do Parque do Itaberaba, unidade de conservação de proteção integral criada por decreto estadual em 2009 (Decreto Estadual nº 54.746/09) cujo plano de manejo foi aprovado em 2018 (Resolução SMA nº 120, de 20/09/2018), sendo, portanto, uma zona de amortecimento cujo limite ao sul é o Rodoanel e que a proposta do limite da APA considerou então esses elementos que haviam sido discutidos à época da elaboração do Plano Diretor de Guarulhos. *****

Contextualizou que em 2018 a SDU havia feito vistorias e levantamentos de informações referentes ao diagnóstico para a revisão da Lei 6.253/2007, que culminaram na elaboração da nova lei de zoneamento – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 7.888/2021 e também serviram de base para a proposta de criação da APA Capelinha. *****

Contextualizou ainda que na Lei 6.253/07, a zona definida para a região já reconhecia os atributos naturais e o caráter de preservação ambiental, sendo as zonas denominadas Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS. Disse que o zoneamento anterior sofreu algumas alterações que transformaram partes das ZPDS em zona mista e que por essa razão o Plano Diretor em sua revisão previu a criação da APA que definiria um zoneamento adequado. Disse que a proposta de lei de zoneamento elaborada pelo executivo após aprovação do Plano Diretor, definiu a área proposta para a criação da APA como Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM mas que parte dessa zona foi alterada na Câmara para Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD 6, que é uma espécie de zona mista. *****

Em continuidade, a arq. urb. Kátia Tani demonstrou no mapa as áreas e prosseguiu com apresentação dos levantamentos que foram feitos para a análise da situação atual do território; mostrou o mapa de áreas de suscetibilidade de escorregamento e inundação e informou que segundo os dados, essas áreas são na maioria de média suscetibilidade, havendo alguns trechos de alta suscetibilidade de escorregamento e com algumas áreas com risco de inundação no Água Azul. Disse que o diagnóstico também identificou a presença de loteamentos de chácara de 1700/2500m², ou seja, não há predominância de lotes pequenos de 125/250m². *****

Informou que foram analisados os alvarás de construção e as diretrizes urbanísticas emitidas para a região, e comentou que houve um alvará de construção para uma subestação de energia elétrica no Água Azul e disse que na região há mais alguns processos de empreendimento em trâmite e deu exemplo de um galpão e de uma residência no Orquidiana.* Pontuou, como a Solange Duarte já havia mencionado, que na metodologia foram considerados os usos existentes e as intenções de uso, demonstradas pelos alvarás de construção e pelos processos de diretrizes urbanísticas e apresentou os dados de alvarás de construção e diretrizes urbanísticas emitidos na área de estudo e os dados de licenças de funcionamento de atividades econômica. *****

Quanto as licenças de funcionamento, informou que se verificou que o tipo predominante é o de serviços, seguido de comércio e depois de atividades industriais, mas isso em número de estabelecimentos e não com relação ao porte, lembrando que a Ambev está instalada no território. *****

Quanto as diretrizes urbanísticas, esclareceu que o documento expedido certifica quais leis (municipais, estaduais e federais) incidem sobre o imóvel, além das condições e exigências para que o empreendimento possa ser implantado, sendo que não necessariamente se tornam processos de construção. Ressaltou que os estudos das diretrizes apontam que há a intenção de implantação de loteamentos com lotes de 125m² na região do Água Azul e lembrou que além da Lei Municipal, também são observadas as leis estaduais e federais que incidem sobre



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

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

o território e dessa forma, as diretrizes urbanísticas emitidas declaram expressamente as incidências legais a serem atendidas pelo proprietário, além de vincular no documento a necessidade de anuência do Conselho Gestor, nesse caso, do Parque Itaberaba. *****

Esclareceu que foi feita uma análise das diretrizes que haviam se convertido em alvarás de construção e foi verificada essa situação em alguns galpões de logística, sendo que as diretrizes de loteamentos estavam vencidas ou por vencer. *****

Demonstrou que o diagnóstico também considerou os dados do censo 2010 e que há uma população de 3724 (três Mil setecentos e vinte e quatro) pessoas residindo no território e com base nos dados de cadastro, o que o tamanho médio dos lotes é de 2960 m²; disse que os dados demonstram que a região possui baixa densidade demográfica, vez que os loteamentos existentes são de chácaras de recreio, citando como exemplo o Orquidiana, que é um local onde se verifica alguma dificuldade de acesso e, relativamente ao uso, se observa que alguns espaços são utilizados para festas. Disse ainda que no Água Azul se verifica uma diversidade maior de usos de âmbito local, como padaria, mercadinho, bares entre outros. *****

Disse que as propostas da população também foram consideradas na construção da minuta do projeto de lei e que maioria das propostas encaminhadas pela população da região nas oficinas realizadas em 2018, apontaram o desejo de que as características atuais fossem mantidas, ou seja, que não fosse permitido um adensamento maior de construções, que não houvesse pavimentação asfáltica das vias, entre outras condições, que incentivam a ocupação, em especial a irregular. Informou que muito do que discutido por ocasião do Plano Diretor, foi aproveitado no diagnóstico e na proposta do projeto de lei. Comentou que no Zoneamento Ecológico-Econômico proposto para a APA, foi utilizada metodologia diferente do da APA Cabuçu; que na proposta da Lei da Capelinha Água Azul foram considerados os atributos existentes e os usos que se entende que podem ser estimulados na região. *****

Na sequência, apresentou a proposta da estrutura da minuta de Projeto de Lei, constituída por disposições preliminares e gerais, diretrizes para a APA, que tem um capítulo muito parecido com o da APA Cabuçu Tanque Grande, assim como a questão da cobertura vegetal, resíduos sólidos, sistema viário e questões de fauna e flora, questões gerais de uso e atividades. Disse que uma diferença entre a Lei da APA Cabuçu e o projeto de lei, é que há um capítulo dedicado à regularização fundiária sustentável e disse que outra diferença, é que há uma seção dedicada ao turismo e lazer e mostrou os artigos dessa seção dando destaque ao mapeamento dos pontos de interesse turístico, cultural, de patrimônio histórico, onde a ideia é que na elaboração do Plano de Manejo, seja discutido e elaborado um roteiro de turismo para a região. *****

A convidada Marinéia Lazzari – SASP que já foi conselheira do CMDU e atua em diversos conselhos, como COMDEMA, Conselho Gestor da APA da Várzea do Tietê, além da CTAR, ressaltou a importância da participação da sociedade civil nos conselhos e, nesse caso, nos conselhos gestores das unidades de conservação, onde muitas vezes são apresentados assuntos que não são propriamente discutidos, mas que acabam sendo validados com a anuência do Conselho, pelo fato de terem sido apresentados. Disse que é necessário que os conselheiros estejam atentos, em razão da responsabilidade em virtude de lei. Comentou que assim como ela, outras pessoas, que muitas vezes são profissionais liberais, participam de diversos grupos e que as reuniões remotas facilitam a participação em razão da praticidade e de permitir que realizem outras atividades simultâneas às reuniões. Pediu expressamente que fosse registrado na ata que fez dois protocolos no FACIL, como munícipe e como conselheira, para solicitação do processo administrativo do PL 2922/22, que trata da diminuição da faixa das APP's, para vistas e não houve resposta. Ressaltou que fez a solicitação como munícipe e como conselheira e que não obteve resposta, disse ainda que é exigida uma dedicação de tempo e de responsabilidade da sociedade civil na participação dos conselhos municipais e, nesse caso, o executivo não respondeu e enviou o projeto de lei para a Câmara. Disse que alguém foi culpado por ignorar a solicitação e que foi protocolada a Ordem de Anexo, onde foi



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

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

feito o pedido. Disse que esse tipo de desrespeito desestimula a participação da sociedade civil e comentou que registrou o ocorrido na reunião do COMDEMA e que vai aguardar para ver o que vai acontecer, embora aparentemente, a ausência de resposta, seja a resposta do executivo. A arq. urb. Kátia Tani pontuou que o tema foi trazido algumas vezes a plenária do CMDU como informe, mas que se os conselheiros entenderem que é um que deve ser trazido como pauta, isso pode ser feito com a concordância dos conselheiros; desse modo, foi feita a consulta e os conselheiros presentes deliberaram para que o Projeto de Lei que trata, entre outros, de redução de faixa de APP, seja apresentado ao CMDU.*****

A Arq. Urb. Katia Tani prosseguiu informando que na apresentação realizada em 14/09/2022, a convidada Marineia trouxe um assunto que foi introduzido na presente apresentação. Disse que foi incluído um artigo prevendo que há a necessidade de elaborar plano de regularização fundiária sustentável e que nessa porção da APA não há nenhuma porção demarcada como ZEIS, embora não seja necessária a demarcação para a realização de regularização fundiária. Apresentou o dado do censo 2010 onde havia 876 (oitocentos e setenta e seis) domicílios na região, sendo 194 (cento e noventa e quatro) em núcleos urbanos informais, mapeados e cadastrados pela Secretaria de Habitação. Disse que esses dados serão atualizados pelo censo 2022, mas que aparentemente, não houve grandes mudanças, embora haja informação de que outras áreas do Água Azul passaram a ter ocupação em decorrência de parcelamento irregular, em alguns casos.*****

Passou a apresentar a proposta do zoneamento, demonstrando os limites da APA e as zonas propostas, sendo elas: Zona de Vida Silvestre – ZVS; Zona de Uso Conservacionista – ZUC; Zona de Uso Sustentável – ZUS; e a Zona de Ocupação Humana ZOH, subdividida em 1 e 2. Disse que além dos quatro tipos de zonas, foram definidos dois tipos de áreas especiais que se sobrepõem às zonas, que são: a Área de Extração Mineral – AEM e Áreas de Patrimônio Histórico-Cultural – APH. Demonstrou no mapa as áreas especiais que ilustram as áreas identificadas como Área de Extração Mineral – AEM, onde estão a pedreira Pau Pedra, dois locais de exploração de areia e o local onde está instalada a Ambev, localizadas parte em zona de uso conservacionista e parte em zona de uso sustentável, onde se incide a AEM, e que caso um dia cesse a atividade, se faz necessário elaborar um plano de recuperação.*****

O convidado Dicson Galipi – SM – CTAR perguntou se seria possível, respeitando o Plano de Recuperação, implantar, por exemplo, um galpão de logística, após o encerramento da atividade.*****

A Arq. Urb. Katia Tani disse que depende do que é permitido na zona.*****

O Sr. Dicson Galipi esclareceu que o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD é elaborado por ocasião da renovação do licenciamento das atividades, podendo sofrer alterações, por ocasião das renovações das licenças ao longo do tempo. Esclareceu ainda que a Resolução nº 01/1986 do CONAMA estabeleceu que algumas atividades econômicas passaram a necessitar da elaboração do EIA - RIMA para serem licenciadas e que as atividades que existiam antes da legislação ambiental, deveriam elaborar o PRAD para que pudessem regularizar o licenciamento das atividades, esclarecendo, portanto, que o documento não é elaborado no encerramento da atividade e que as novas atividades elaboram EIA- RIMA. Dessa forma, foi apontada a necessidade de ajuste no texto do art. 43 da minuta do projeto de lei, onde equivocadamente foi previsto que o PRAD deverá ser feito após o encerramento da atividade, quando na verdade é elaborado para os casos de atividades anteriores à Resolução CONAMA nº 01/1986 para regularização do licenciamento da atividade.*****

Foi definido que serão solicitados os processos administrativos que acompanham as renovações das licenças das atividades existentes no local, para análise dos PRAD's.*****

A Sra. Katia Tani prosseguiu com a apresentação e mostrou as Áreas de Patrimônio Histórico-Cultural – APH e citou que uma está dentro do loteamento Água Azul, em uma área pública de uso institucional.*****



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

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

Na sequência, passou a apresentar as zonas de uso. Mostrou no mapa as **Zonas de Uso Sustentável – ZUS** que se caracterizam por áreas que passaram por maior intervenção humana, e que tem como objetivo compatibilizar o uso com a proteção dos recursos naturais, e comparativamente à ZUC se trata de uma zona um pouco menos restritiva; as **Zonas de Ocupação Humana - ZOH 1 e 2**, sendo respectivamente, o Orquidiana e o Água Azul; mostrou o mapa das **Zonas de Vida Silvestre – ZVS**, caracterizadas pelo relevo com maior declividade e presença de maciços florestais. Disse que nessa zona não são permitidos usos além daqueles relacionados a pesquisa científica, manejo florestal e outros relacionados no artigo 37 e que o artigo 38 trata dos usos não permitidos uma vez que, diferente das demais zonas, a ZVS não possui um quadro de usos e parâmetros de ocupação; e as **Zonas de Uso Conservacionista - ZUC**, que diferente da ZVS permite alguns usos, mas de forma restritiva pois se trata de área onde ainda se encontram ambientes naturais conservados e pequena intervenção humana. *****

Mostrou o mapa com destaque às Zonas de Uso Sustentável onde se detectou que passou por maior intervenção humana tendo como objetivo compatibilizar o uso com a proteção dos recursos naturais, e comparativamente à ZUC se trata de uma zona um pouco menos restritiva. *****

Foram apresentadas as especificidades de cada zona, com o apoio de mapas e dos quadros de usos. Durante os esclarecimentos, foi levantada a dúvida sobre a restrição de implantação de criadouro conservacionista na ZVS e foi definido que o grupo de trabalho fará revisão desse item. *****

Quanto a questão dos usos permitidos, foi questionado porque não foi colocado “Agropecuária familiar” ao invés de “Agricultura familiar” a fim de viabilizar o licenciamento de pequenas atividades. Foi esclarecido que a atividade de criação de animais realizada por famílias está contemplada nos conceitos da lei, e foi pactuado que o GT fará revisão da definição desse conceito. *****

Finalizando a apresentação, a Sra. Katia Tani informou que a minuta de projeto de lei foi disponibilizada para consulta da população e que a mesma permanece disponível, tendo sido encerrado apenas o prazo para recebimento de propostas da etapa de consulta pública. Disse ainda que já houve sistematização e devolutiva para os que fizeram contribuições. Relatou que nos 15 (quinze) dias de consulta pública, houve contribuições por parte de dois municípios, sendo que um deles apenas ressaltou a importância da criação da APA Capelinha, e o outro propôs diversos ajustes tendo sido contemplada a alteração de 3 (três) artigos, mas que quanto as propostas de alteração de perímetro, foi justificada a impossibilidade de alteração em razão do macrozoneamento, previsto no Plano Diretor. *****

Por fim, informou que a próxima etapa prevista, é a realização de audiência pública programada para 04/02/2023, na região do Água Azul. *****

A convidada Marinéia Lazzari questionou o motivo da audiência estar programada só para fevereiro e a Secretária Executiva esclareceu que, em dezembro, além de ter feriados, como aniversário da cidade, Natal e Ano Novo, tem também as férias de muitos servidores e de participantes da sociedade civil; disse ainda que, segundo prevê o Plano Diretor, as audiências públicas devem ser convocadas e divulgadas, com pelo menos, 15 (quinze) dias úteis de antecedência. *****

O convidado Arq. Urb. Julio Saavedra – CTLU agradeceu pelo atendimento de sua solicitação na realização da apresentação da minuta do projeto de lei ao conselho e disse que é preciso mobilizar os profissionais e a população para participarem do processo e por fim, disse que o prazo programado para a audiência pública é adequado. *****

Em cumprimento ao **item 3**, a Secretária Executiva informou que em 23/11/2022 encaminhou por e-mail os extratos e demais documentos do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD aos membros do CMDU para acompanhamento. Disse que os referidos documentos também foram disponibilizados na página <https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br/2022-atas> para



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
8ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 25/11/2022 – REUNIÃO PRESENCIAL

consulta e acompanhamento de todos. Relatou que segundo informações da Divisão de Orçamento da SDU, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU permanece sem quaisquer movimentações, ou seja, sem recursos. *****

Em cumprimento ao **item 4**, a Secretária Executiva informou que em razão dos feriados e pontos facultativos, jogos da copa do mundo e férias de servidores e participantes da sociedade civil, não haverá reunião ordinária do CMDU em dezembro e a próxima Reunião Ordinária será realizada em **27/01/2023**. *****

Passou a palavra as conselheiros e convidados em cumprimento ao item **5 – Informe** dos conselheiros. *****

O convidado Engº Civil Joel Rodrigues dos Santos – ASSEAG que é Coordenador da Câmara Técnica de Áreas de Risco – CTAR relatou que no mês de outubro a CTAR recebeu da SDU um ofício da encaminhado pela OAB Guarulhos onde foram questionadas quais conclusões das discussões e se houve conclusões sobre o material elaborado pelo Instituto Geológico e pela Defesa Civil sobre as áreas de risco no Município. O Sr. Joel informou que a CTAR tomou conhecimento do documento, mas esclareceu que não compete à CTAR tais atribuições e que a CTAR atua por demanda do CMDU e disse que é essa a resposta que será redigida. *****

Aproveitou a oportunidade para cobrar respostas aos ofícios encaminhados às Secretarias de Obras e de Habitação. *****

O Conselheiro Guilherme Viana – SH respondeu que a Secretaria de Habitação atendeu o ofício da CTAR e realizou uma apresentação sobre o tema ao CMDU no mês de junho de 2022. *****

O Sr. Joel dos Santos disse que como a solicitação foi feita pela CTAR, a apresentação deveria ter sido feita a esta e não ao CMDU. *****

A Secretária Executiva esclareceu que a CTAR foi informada sobre a realização da apresentação ao CMDU e entende que como a CTAR é uma câmara técnica do Conselho, a solicitação foi atendida. *****

Por fim, a Secretária Executiva informou que atualizará o levantamento dos ofícios, bem como preparará o controle da execução do Planejamento Estratégico para avaliação na próxima reunião ordinária. *****

A Secretária Executiva agradeceu a presença de todos e a reunião foi encerrada às 12:40, e eu, Francini Domingues _____, Chefe de Seção Técnica de Legislação Urbanística – SDU01.06.01 e Secretária Executiva do CMDU, digitei a presente ata. *****