



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 08/2021 – CMDU

Aos **vinte e sete** dias do mês de **agosto** do ano de **dois mil e vinte e um**, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU: Gabriel Rodrigues de Arruda – **SDU (Suplente)**, Elaine Cristina Fontana – **SDU (Titular)**, Guilherme David dos Santos Viana – **SH (Titular)**, Solange Duarte – **SM (Suplente)**, José Carlos Guerra Junior – **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - ENIAC (Suplente)**, Daniel José Lopes Júnior – **Inovation Incentivo e Desenvolvimento para a Formação Cultural e Profissional (Titular)**, Marinéia Lazzari Chiovatto – **Trabalhadores por seus Sindicatos -SASP (Titular)**, Wesley Conrado dos Santos Silva -**Trabalhadores por seus Sindicatos -SASP (Suplente)**, Demóstenes Lopes Cordeiro – **Ent. Empresarial - Associação dos Empresários de Cumbica – ASEC – (Titular)**, Roberto dos Santos Moreno - **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - UNG (Titular)**, Flávio Geradine Naressi – **Ent. Classe - Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos – ASSEAG (Titular)**. *****

Registramos as ausências justificadas dos Conselheiros: Cléia Pereira de Araújo – **Mov. Pop. – Sociedade de apoio à Luta pela Moradia – SAM/MNLM Brasil (Suplente em exercício da titularidade)**, Benedito Aparecido de Lima - **Mov. Pop. Titular – Associação Benedita Vaz de Lima – ASCCONTS (titular)**, Antonio Roberto Marchiori – **Agência de Desenvolvimento e Inovação - AGENDE (Suplente)** e Maurício Carlos Colim - **Ent. Empresarial - Centro das Indústrias no Estado de São Paulo – CIESP (Suplente)**. *****

Registramos as ausências injustificadas da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana, Secretaria de Obras e do Conselheiro: Mario Pereira de Lemos – **Ent. Classe e Profis. - Associação dos Profissionais Concursados nas Carreiras Universitárias e Tecnológicas no Serviço Público Municipal de Guarulhos – ATUS**. *****

Participaram da reunião os convidados: Kátia Ayumi Tani – **SDU** e Marisa Martins – **Secretária Adjunta da Habitação**. *****

A reunião foi realizada de forma remota através da plataforma do Google Meet, acessada pelo link <https://meet.google.com/uds-gorj-yhb>, não tendo sido possível gravar a presente reunião.

Quanto à divulgação e participação, foi dado cumprimento ao § 1º, do art. 15 do Regimento Interno do CMDU¹. *****

A pauta da reunião foi a seguinte: **1 – Deliberação:** Aprovação da Ata da 7ª Reunião Ordinária de 30/07/2021 (encaminhada em 11/08/2021, reencaminhada em 20/08/2021); **2 – Apresentação dos trabalhos da APA Capelinha – Água Azul** - Conselheira Solange Duarte – **SM** – programada na 7ª RO; **3 – Deliberação: Aprovação de Ofícios** cujas minutas foram encaminhadas em 20/08/21 para prévio conhecimento: a) Secretaria de Esportes – solicitação de informações e atualizações referentes aos equipamentos de sua responsabilidade; b) STMU – solicitação de informações e atualizações referentes Rodoanel; c) Defesa Civil – solicitação de informações e atualizações referentes ao mapeamento dos “pontos seguros em momentos de emergência; d) SDCETI – solicitação de informações e atualizações, especialmente relativas à instalação de atividade geradora de empregos no município; **4 – Informes:** a) Conselheira Solange Duarte – **SM** : apresentação dos Planos de Manejo – **SM** – previsto para a próxima reunião ordinária; b) Conselheiras Solange Duarte – **SM** e Marinéia Lazzari – **SASP**: avaliação do Planejamento Estratégico do CMDU — apoio Secretaria do CMDU – Agendamento de reunião ordinária ou extraordinária para apresentação; c) Conselheiro Guilherme B. – **SM**: reunião Extraordinária no dia 19/08/2021 – Apresentação do

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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

Licenciamento ambiental do CDR; d) nomeação e Posse dos membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – Decreto nº 38.301/21, publicado no Diário Oficial de 20/08/21; e) resolução 01/2021 – CMDU - Câmara Técnica de Áreas de Risco – CTAR. Status: aguardando Publicação no Diário Oficial, e f) próxima reunião ordinária: 24/09/21. *****

Verificada a constituição do quórum, a reunião foi iniciada às 9h11 com as boas-vindas do Conselheiro Gabriel Arruda, no exercício de Presidente do CMDU, na ausência do Sr. Secretário de Desenvolvimento Urbano. O Conselheiro Gabriel Em seguida submeteu a ata da 7ª Reunião Ordinária à aprovação dos Conselheiros, solicitando que se manifestassem via chat. A ata foi aprovada por todos os conselheiros presentes naquele momento (7 conselheiros). *****

Em continuidade, o Conselheiro Gabriel passou a palavra à Conselheira Solange que deu início ao item 2 da pauta – Apresentação dos Trabalhos da APA Capelinha – Água Azul. *****

Finalizada a apresentação, o Conselheiro Gabriel observou que os Conselheiros Guilherme e Marinéia haviam pedido a palavra e pediu que se outros tivessem perguntas se inscrevessem. O Conselheiro Guilherme Viana perguntou se o plano de manejo estaria tratando das áreas questionadas pelo Ministério Público (núcleos habitacionais em áreas de risco). A Conselheira Solange explicou que o plano de manejo foi aceito pelo GAEMA e a expectativa é com relação a publicação dos decretos de aprovação dos planos de manejos no Diário Oficial; disse que o plano de manejo estabelece programas, entre eles, o de regularização fundiária. O Conselheiro Guilherme Viana perguntou se o zoneamento vai possibilitar a regularização do que está lá. A Conselheira Solange esclareceu que com relação a APA do Cabuçu - Tanque Grande, assim que os decretos forem publicados para a aprovação dos Planos de Manejo, o Conselho Gestor vai buscar propor regulamentar os dispositivos da Lei para possibilitar a regularização e resolver outros problemas. A Conselheira Marinéia parabenizou a Conselheira Solange pela apresentação e perguntou se o Conselho Gestor da APA Cabuçu - Tanque Grande tem participação no Conselho Gestor do Parque da Cantareira. A Conselheira Solange disse que não sabia responder naquele momento, comentou que o Conselho Gestor da Cantareira havia assento no Conselho Gestor da APA Cabuçu – Tanque Grande. A Conselheira Marinéia disse que essas integrações de conselhos são de grande importância para o trabalho do mosaico das unidades de conservação; falou que em debate com a população local sobre a APA da Capelinha – Água Azul, ouviu coisas como “medo de virar Recreio São Jorge”, preocupação com a pressão da ocupação desordenada e exercida pelos donos de terras; disse que a respeito da proposta preliminar de zoneamento, quanto as Áreas de Ocupação Humana, sugere que se leve o debate de forma ampla e que se explique as preocupações de forma que essas pessoas possam entender o problema; falou que até mesmo os profissionais não estão preparados para debater o assunto; disse que é preciso capacitar as pessoas para o debate; por fim, perguntou o que seria o mais difícil de ser solucionado no território da APA Capelinha – Água Azul. A Conselheira Solange disse que para a elaboração da proposta de zoneamento, além das características do território, foram analisadas as diretrizes urbanísticas expedidas e os núcleos habitacionais existentes; disse que a questão mais complexa seria a incompatibilidade entre o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE e a Lei de Zoneamento (Lei 7.888/21) que definiu parte do território da área de estudo da APA Capelinha – Água Azul como Zona de Uso Diversificado - ZUD 6, que é uma espécie de zona mista que permite lotes de 125 metros quadrados. A Conselheira Marinéia então perguntou se havia alguma restrição com relação a ocupação e o abastecimento de água. A Conselheira Solange respondeu que a área em estudo da APA Capelinha Água – Azul não tem área de manancial; disse que parte da área tem sobreposição com a APA do Rio Paraíba do Sul (unidade de conservação Federal), mas em Guarulhos não há manancial desse sistema; disse que os sistemas produtores estão na Cantareira e Tanque Grande. O Conselheiro Roberto Moreno disse que há muitas legislações



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

mas que precisamos avançar com relação ao desenho urbano, que é preciso trazer as leis para a realidade, planejar o que pode acontecer em uma determinada área e desenhar o futuro; citou como exemplo a cidade de Curitiba, que promoveu transformações através da acupuntura urbana; sobre a importância de ter o plano de manejo das unidades de conservação aprovados para conseguir que as medidas mitigatórias oriundas de Estudos de Impacto Ambiental, disse que além do Rodoanel, o Aeroporto é outro grande exemplo; falou que o impacto é em nossa cidade, mas as mitigações têm sido feitas fora do município; ressaltou que os planos de manejo precisam viabilizar que os recursos sejam destinados ao município; disse que é preciso termos representação nos órgãos estaduais que definem a destinação dos recursos (Câmara de Compensação Ambiental). O Conselheiro Demóstenes complementou dizendo que a cidade tem que eleger um Deputado Estadual que intervenha pelo município. O Conselheiro Roberto disse concordar com o Conselheiro Demóstenes pois muitas vezes é uma questão política. A Conselheira Solange comentou que a estrutura dos órgãos do estado mudou muito; disse que a Câmara de Compensação reduziu muito (a quantidade de membros); falou que ao observar as atas de reuniões, você vê que participaram apenas quatro pessoas; disse que foi constituída uma Câmara Técnica dentro do Comdema (conselho municipal de meio ambiente) para tratar dos planos de manejo; falou que não haverá empecilhos (técnicos) para receber recursos de compensação e que os desafios serão políticos. O Conselheiro Guilherme pediu novamente a palavra e manifestou sua preocupação com relação aos núcleos habitacionais existentes no território da APA Capelinha – Água Azul; disse estar preocupado se o zoneamento não vai repetir o que aconteceu com a APA do Cabuçu – Tanque Grande. A Conselheira Solange explicou que o zoneamento não trata detalhes da questão da regularização dos núcleos habitacionais. O Conselheiro Daniel perguntou se o no zoneamento proposto foi considerada a questão da fauna. A Conselheira Solange esclareceu que nos estudos e análises não se aborda a fauna isolada da vegetação, e dessa maneira, há sim preocupação com a fauna e explicou como exemplo, a Zona de Vida Silvestre; disse ainda que o Plano de Manejo aborda programas que estão relacionados às questões de fauna; falou também que a equipe técnica que fica no Zoológico não trata apenas dos animais que estão lá, mas que é feito por eles um trabalho de inventário da fauna que está no município. *****

O Conselheiro Gabriel então perguntou se havia mais alguém que gostaria de perguntar algo à Conselheira Solange a respeito de sua apresentação; não havendo manifestações, prosseguiu para item 3 da pauta – Deliberação: aprovação de ofícios encaminhados à Secretaria de Esportes, STMU, Defesa Civil e SDCETI, que de modo geral solicita informações e apresentação por parte dessas pastas; sugeriu que cada ofício fosse apresentado em tela para que todos pudessem ler e, caso houvesse sugestão de alteração, se manifestar. A respeito do ofício a ser encaminhado à Secretaria de Esportes, o Conselheiro Roberto Moreno solicitou que fosse acrescentado que mapeamento dos equipamentos. A Conselheira Marinéia explicou que a proposta dos textos dos ofícios era deixar a solicitação de forma ampla para que as Secretarias pudessem se sentir livres para apresentar os trabalhos e conteúdo que elas possuem. O Conselheiro Gabriel então sugeriu que fosse colocado “apresentar mapeamento dos equipamentos, se houver”. Com a concordância de todos, foi realizado o ajuste no ofício a ser encaminhado à Secretaria de Esportes. A seguir, foi apresentado o ofício a ser encaminhado à Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana – STMU solicitando informações sobre o Rodoanel, para o qual não houve sugestões de alteração. Em continuidade, foi apresentado o ofício a ser encaminhado à Defesa Civil, o qual gerou debate não pela solicitação em si, mas pela ansiedade de discutir o assunto que o tema provoca. O Conselheiro Roberto sugeriu que se perguntasse no ofício o que estaria sendo feito como ações preventivas. O Conselheiro Demóstenes disse que as áreas de risco são ocupadas, na grande maioria, por pessoas de baixa renda e que é preciso procurar combater essas ocupações com ações fiscalizatórias. O Conselheiro Guilherme disse que a não produção de habitação para as faixas de renda mais baixa empurra a essa população para as áreas que o



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

mercado imobiliário não se interessa, e geralmente são áreas de risco. O Conselheiro Daniel disse que não é somente a população que ocupa; que empresas induzem ocupação porque querem transformar a área de forma que se viabilize depois a regularização. A convidada, Secretária Adjunta de Habitação, Marisa Martins, disse que estão sendo desenvolvidos vários projetos pela Secretaria, e um deles é a revisão da lei de habitação de interesse social; disse que o Plano Municipal de Habitação também precisa ser revisto e a Prefeitura está empreendendo esforços para conseguir recursos para a produção de unidades habitacionais. O Conselheiro Roberto Moreno disse que um problema puxa o outro; que vemos o sintoma mas não a causa; que a política habitacional não tem conseguido atingir a população de baixa renda pois não se trata apenas de viabilizar a moradia, trata-se também de emprego e acesso às condições básicas de vida; falou que as políticas habitacionais têm que pensar em mais alternativas como, por exemplo, loteamento habitacional, deixando já as áreas molhadas (banheiros, cozinha, lavanderia) estruturadas para a garantia das condições de saneamento, permitindo que aos poucos a própria população possa construir sua moradia; disse que é necessário pensar diferente e que produzir a casa e entregar não é a única solução. O Conselheiro Demóstenes, em concordância com a fala do Conselheiro Roberto, citou como exemplo o mutirão. A convidada Marisa Martins disse que a Secretaria de Habitação tem sim pensado em alternativas como lote social e mutirão. O Conselheiro Gabriel solicitou que fosse dado andamento a aprovação dos ofícios dizendo que seria acrescentado a proposta do Conselheiro Roberto ao ofício a ser encaminhado à Defesa Civil, pedindo que seja apresentado o plano ou relação de ações preventivas de alagamento e escorregamento e passou para a apresentação do ofício a ser encaminhado à Secretaria de Desenvolvimento Científico, Econômico, Tecnológico e de Inovação – SDCETI. A respeito desse ofício, a Conselheira Marinéia esclareceu que o assunto surgiu durante o debate do grupo de trabalho de planejamento das ações do CMDU. Como não houve sugestões de ajustes, o Conselheiro Gabriel solicitou que os Conselheiros se manifestassem com relação à aprovação dos 4 ofícios por meio do chat. Com a maioria dos votos dos Conselheiro presentes, os ofícios foram aprovados.*****

Em continuidade, o Conselheiro Gabriel passou ao item 4 da pauta – Informes e passou a palavra à Conselheira Solange que explicou que será necessário reagenda a apresentação do Plano de Manejo das unidades de conservação municipais pois ela estará indisponível na data inicialmente prevista; sobre a avaliação do planejamento das ações do CMDU, sugeriu que fosse feita uma nova reunião de planejamento pois novos temas foram elencados na discussão do grupo de trabalho ao avaliar o planejamento. A Conselheira Marinéia, complementado o comentário da Conselheira Solange a respeito da avaliação do planejamento, observou que tudo o que havia sido planejado em dezembro de 2020 foi cumprido e que em breve será agenda uma data para a apresentação da avaliação. A Conselheira Solange sugeriu que fosse enviada uma pré-proposta de planejamento de novas ações do CMDU. Em continuidade aos informes, foi dito que a apresentação da Secretaria de Meio Ambiente sobre o licenciamento do aterro sanitário da CDR foi realizada em reunião extraordinária que ocorreu via remota no dia 19/08/21. A Conselheira Marinéia acrescentou que foi agendada reunião da Câmara Técnica de Empreendimentos para o dia 02/09/21 com duas pautas, a CDR e o projeto de canalização do Rio Baquirivú. O Conselheiro Gabriel passou a penúltimo informe sobre a publicação do Decreto (Decreto nº 38.301/21) que nomeou os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU no Diário Oficial de 20/08/21. O Conselheiro Guilherme Viana perguntou se só haviam representantes da SDU como membros do Executivo porque a Câmara só trataria da Lei de Zoneamento. O Conselheiro Gabriel esclareceu que a CTLU vai tratar apenas de casos omissos da lei de zoneamento e outras questões relacionadas a essa lei. A Conselheira Marinéia reforçou que o CMDU está disponível para a CTLU para o que for necessário. O Conselheiro Gabriel falou sobre o último item do informe a respeito da **próxima reunião ordinária que se realizará no dia 24/09/21**; perguntou se alguém teria algo mais a manifestar



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

e, como não houve, agradeceu a presença de todos e às 10h40, deu por encerrada a reunião;
e eu, Kátia Ayumi Tani _____ Chefe da Divisão Técnica de
Planejamento – SDU01.06, digitei a presente ata*****

Segue abaixo conteúdo do chat da reunião remota:

Chat da 5ª Reunião Ordinária

Solange Duarte09:11
Ata aprovada!

Marineia Lazzari09:12
ATA Aprovada

Escola Construção Eniac09:12
ata aprovada

DANIEL JOSE LOPES JUNIOR JUNIOR09:12
Aprovada

Demostenes Cordeiro09:12
Ata aprovada

Gabriel Arruda09:12
ATA aprovada

Guilherme David09:12
Aprovado ata

Você09:12
Aprovação da Ata da 7 RO:
Solange
Marineia
Guerra
Daniel
Demostenes
Gabriel
Guilherme

Roberto Moreno09:13
Ata aprovada.

Você09:13
Aprovação da Ata da 7 RO:
Solange
Marineia
Guerra
Daniel
Demostenes
Gabriel
Guilherme



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

Roberto

Você09:24

Conselheiros presentes neste momento:

Daniel Lopes - Inovation

Demóstenes - ASEC

Gabriel - SDU

Elaine Fontana - SDU

Marineia - SASP

Conrado - SASP

Roberto Moreno - UNG

Carlos Guerra - Eniac

Guilherme Viana - SH

Flávio Naressi - ASSEAG

Convidados:

Kátia Tani - SDU

Marisa Martins - Secretária Adjunta da SH

Guilherme David09:41

Bambi, loteamento da rua Ipiranga, sítio da cunha, água azul são vários

Demostenes Cordeiro09:44

Gabriel Arruda: Que dia e hora posso te encontrar na Secretaria para dirimir algumas dúvidas. Meu telefone 970812500. Obrigado.

Gabriel Arruda09:45

Oi Demóstenes, pode ser quarta feira as 15:00?

Você09:46

Guilherme, o loteamento Bambi está fora do limite da área proposta para a criação da APA Capelinha - Água Azul. O Bambi está inserido na Macrozona de Amortecimento e Qualificação Urbana.

Demostenes Cordeiro09:59

Gabriel Arruda. Esta agendado. Obrigado.

Você10:05

No ofício que será encaminhado à Secretaria de Esportes será acrescentado: "... se possível, apresentar o mapeamento dos equipamentos e espaços de esporte e lazer"

Marineia Lazzari10:06

Boa Kátia

Conrado Silva10:08

Peço licença, vou me ausentar por conta do trabalho. Boa reunião a todos!

Você10:12

Será acrescentado ao ofício que será encaminhado à Defesa Civil: "... apresentar o plano de prevenção de riscos ou relação de ações preventivas com relação as ocorrências de alagamento e escorregamento"

Marineia Lazzari10:21

boa também Kátia, o texto para a Defesa Civil



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; e do Decreto nº 36.273, de 24 de outubro de 2019
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 28/052021 – REUNIÃO REMOTA

Marineia Lazzari10:22

Marisa precisa prever verba - ou vir do Fundo de Habitação - a Contratação da Revisão/Novo PLHIS

Você10:28

Ofícios aprovados!

Demostenes Cordeiro10:31

Tem algum microfone aberto

Você10:40

Obrigada a todos!