

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU

BIÊNIO 2025/2027

Aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às nove horas e quinze minutos, foi realizada de forma presencial, na Rua Guadelino Franganiello, nº 3, Guarulhos, a 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, referente ao biênio 2025/2027.

Participantes: Estiveram presentes os seguintes conselheiros: Vagner Antônio Fiori (titular - presencialmente); Jorge Xavier dos Santos (suplente - presencialmente); Magda Berberich Freire Seabra (titular – presencialmente); Flávio Geraidine Naressi (titular – presencialmente); Karina Gabriel Alencar (titular - remotamente); Marineia Lazzari Chiovatto (titular – remotamente); Donizete de Araújo Branco (suplente – remotamente); Aline Michele de Oliveira (suplente em exercício de titularidade - remotamente)

Convidados: arq. urb. Fabio Augusto Paradinha – SDU01.06; Ricardo Shiraishi – SDU01.06.01; arq. urb. Kátia Ayumi Tani - SDU01.06; adv. Déborah Morgana; adv. Fabio Santos Nogueira; Leonardo de Lima Nogueira Silva; Marisa Mesquita.

Secretaria Executiva: Ricardo Shiraishi atuando como Secretário Executivo do CMDU conforme designação do Presidente Rodrigo Prata.

Ordem do Dia:

1. Apresentação da Via Appia para o CMDU em resposta ao ofício nº 01/2025
2. Manifestações
3. Informes
4. Encerramento

Item 1 - Apresentação da Via Appia para o CMDU em resposta ao ofício nº 01/2025

A Via Appia/SP Serra apresentou ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) um panorama da retomada e da execução do Trecho Norte do Rodoanel, empreendimento estruturado como Parceria Público-Privada (PPP), com extensão de 44 km e conclusão contratual prevista para setembro de 2026.

A concessionária relatou que, ao assumir o projeto, encontrou significativo passivo decorrente dos seis anos de paralisação das obras, incluindo a identificação de mais de 5.000 patologias estruturais e a necessidade de remoção de grande volume de resíduos acumulados no trecho, bem como o gerenciamento de 1.218 estruturas remanescentes de ocupações em áreas desapropriadas.

Foram apresentadas as principais tecnologias previstas para a operação da rodovia, entre elas o sistema de pedágio Free Flow (cobrança proporcional por quilômetro percorrido) e o sistema automatizado de pesagem em movimento (HS1). Destacou-se também a adoção de padrões de gestão alinhados às diretrizes da IFC¹, as ações voltadas à neutralização das emissões de carbono na operação e as iniciativas em parceria com o município, como o apoio à restauração do Casarão da Candinha e o estudo de viabilidade do acesso ao Aeroporto.

A concessionária reiterou que a obra está sendo executada considerando o horizonte de 31 anos de concessão, o que demanda elevados padrões de qualidade para minimizar intervenções futuras de manutenção.

¹ IFC – Internacional Finance Corporation, instituição global de desenvolvimento focada no setor privado, que mobiliza capital, fornecendo financiamento e assistência técnica.

Item 2 – Manifestações:

Marineia formalizou uma série de questionamentos ao final da apresentação, dirigidos aos representantes da Via Appia, Luiz e Renan. Iniciou mencionando que o ofício anteriormente encaminhado pela secretaria não havia sido adequadamente respondido. Observou ainda que, conforme apresentado pela concessionária, as parcerias mencionadas diziam respeito apenas à Secretaria do Verde, Clima e Sustentabilidade, questionando por que não foram apresentados programas em andamento junto às demais secretarias municipais. Em resposta, a concessionária esclareceu que mantém parcerias vigentes, citando o primeiro aporte realizado em setembro destinado à restauração do Sítio da Candinha, patrimônio histórico e cultural, além da parceria com o DPAN para ações de castração e manejo de animais domésticos. Ressaltaram ainda que todos os compromissos socioambientais da Via Appia seguem os padrões internacionais do IFC.

Na sequência, Marineia solicitou acesso aos projetos executivos de adequação e ajuste de traçado, assim como aos projetos de drenagem e de interferências no trânsito local. Sobre esse ponto, a Via Appia informou que tais projetos pertencem à ARTESP², encontram-se pendentes de aprovação e, portanto, não podem ser disponibilizados sem autorização formal da agência reguladora. A concessionária orientou que a Prefeitura encaminhe ofício diretamente à ARTESP.

Marineia também solicitou informações sobre o programa de desmobilização dos canteiros de obra, considerando a proximidade da inauguração do trecho em Guarulhos. A concessionária informou que os canteiros estão integralmente dentro da faixa de concessão e que o processo de desmontagem ocorre conforme o andamento físico dos serviços, seguindo o Programa Básico Ambiental (PBA).

Outro ponto levantado por Marineia foi referente ao tratamento de resíduos urbanos, afirmando que havia solicitações pendentes do órgão municipal responsável e reiterando que a remoção do lixo se configura como passivo assumido pela concessionária. A Via Appia reconheceu que recebeu um passivo acumulado de seis anos de abandono e informou que realizou um mutirão de limpeza que resultou na remoção de grande volume de resíduos, garantindo a destinação adequada de todo o material.

Em seguida, Marineia abordou a situação das 1.500 unidades habitacionais (“telhados”), afirmando que a responsabilidade pela remoção seria da concessionária, por se tratar de obra que teria induzido ocupação em área socialmente vulnerável. A concessionária esclareceu que, conforme previsto no contrato de concessão, todas as atribuições relacionadas a desapropriações, desocupações e desafetações pertencem exclusivamente ao Estado. Informaram que embora não possam legalmente executar remoções, realizaram estudos e apresentaram alternativas ao Governo do Estado.

Ela também cobrou o monitoramento da mancha urbana, destacando tratar-se de condicionante essencial para a obtenção da licença de operação. A Via Appia explicou que a própria licença define que o monitoramento só deve iniciar no segundo ano de operação, o que significa que, considerando a previsão de conclusão da obra em setembro de 2026, o estudo deverá ocorrer apenas a partir de setembro de 2028.

No que diz respeito à compensação ambiental, Marineia questionou a diferença de valores referente ao percentual de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato, especialmente considerando o impacto da obra no território municipal. A concessionária informou que esse valor só poderá ser calculado 30 dias após a conclusão integral das obras, devendo ser depositado no Fundo Estadual de Meio Ambiente. Como o valor final da obra ainda está em definição junto à ARTESP e ao Estado, não há base atual para apuração.

Também questionou sobre o percentual da arrecadação do pedágio em sistema Free Flow que seria destinado ao município de Guarulhos. A concessionária esclareceu que, por se tratar de uma PPP, a receita do pedágio pertence à Via Appia, cabendo ao município apenas o recolhimento

² ARTESP – Agência Reguladora de Transportes de São Paulo, autarquia de regime especial ligada ao Governo do Estado de São Paulo.

do ISSQN, cujo valor será calculado proporcionalmente aos aproximadamente 20 km do trecho situado no território municipal, iniciando após a entrada em operação do pedágio.

Marineia solicitou ainda informações sobre as interferências do Ferroanel e sobre as estruturas de sinergia existentes. A Via Appia informou que essas estruturas foram executadas pela DERSA antes da concessão, cabendo à concessionária apenas preservá-las e mantê-las por dez anos, conforme estabelecido em edital. Reforçaram que, para acesso formal à documentação, o procedimento deverá seguir via ARTESP.

Por fim, questionou o prazo prioritário para entrega do trecho entre a Dutra e a Fernão Dias. A concessionária reiterou que o prazo contratual de conclusão do empreendimento é setembro de 2026, mas afirmou estar trabalhando para antecipar a entrega desse trecho específico em alguns meses, embora haja riscos relacionados ao cronograma.

Item 3 - Informes: Próxima reunião ordinária: 28/11/2025 com a pauta sobre o Patrimônio Histórico da cidade e o projeto da Casa da Candinha, com o palestrante, arq. urb. Daniel Campos, servidor da Secretaria do Verde, Clima e Sustentabilidade – SVCS; e reunião ordinária de dezembro com proposta para ser realizada no dia 12/12/2025.

Item 4 - Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10h47.

Guarulhos, 17 de novembro de 2025.

Adv. Ricardo Shiraishi
Secretário Executivo

Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves
Presidente do CMDU



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano



LISTA DE PRESEÇA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 14/11/2025

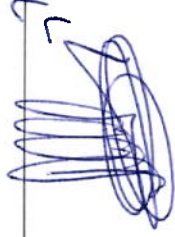
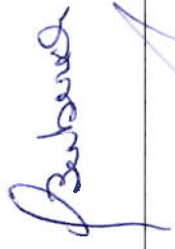
Poder Público	Nº	Conselheiros Titulares	Assinatura	Nº	Conselheiros Suplentes	Assinatura
Secretaria de Desenvolvimento Urbano	01	Rodrigo Prata da Rocha Gonçalves		01	Gabriel Rodrigues de Arruda	
Secretaria de Desenvolvimento Urbano	02	Reinaldo Aparecido Ruy		02	Jaqueline Maria Sobral Fernandes	
Secretaria de Habitação	03	Andrea Croso Weick		03	Guilherme David dos Santos Viana	
Secretaria de Infraestrutura Urbana	04	Bruno Ruich Biscola		04	Fabiana Nakano	
Secretaria de Meio Ambiente	05	Solange Alves Duarte dos Santos		05	Marcia Barrionuevo	
Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana	06	Karina Gabriel Alencar	PRESEÇA ONLINE	06	Martha Veronica Bitner	



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano



LISTA DE PRESEÇA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 14/11/2025

Sociedade Civil	Nº	Conselheiros Titulares	Assinatura	Nº	Conselheiros Suplentes	Assinatura
Movimentos Populares	01	Cooperativa Habitacional dos Cidadãos do Estado de São Paulo - COOPERCID Vagner Antônio Fiori		01	Cooperativa Habitacional dos Cidadãos do Estado de São Paulo - COOPERCID Jorge Xavier dos Santos	
Trabalhadores por suas Entidades Sindicais	02	Sindicatos dos Arquitetos no Estado de São Paulo - Sasp Marineia Lazzari Chiovatto	PRESEÇA ONLINE	02	Sindicatos dos Arquitetos no Estado de São Paulo - Sasp Marco Antônio Teixeira da Silva	
Sector Empresarial	03	Associação Comercial e Empresarial de Guarulhos - ACE Magda Berberich Freire Seabra		03	Associação dos Empresários de Cumbica - ASEC Jamil Antônio Valente Zeitone	
Entidades Profissionais	04	Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos - ASSEAG Flávio Geradine Naressi		04	Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo - CRECISP Donizete de Araújo Branco	PRESEÇA ONLINE
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	05	Edvac Serviços Educacionais LTDA - ENIAC José Carlos Guerra		05	Edvac Serviços Educacionais LTDA - ENIAC Aline Michele de Oliveira	PRESEÇA ONLINE
Organizações Não Governamentais - ONGs	06	Organização Eco-Social Água Azul - ONG ÁGUA AZUL Lucineia Rodrigues Soares		06	Organização Eco-Social Água Azul - ONG ÁGUA AZUL Gabriela Moreira Salles Reyes	

LISTA DE PRESENÇA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - 14/11/2025

Nº	Nome	Segmento/ Secretaria	Telefone	E-mail	Assinatura
01	Wladimir Morgane	advogada	11 91360-1893	adv. dubonahmorgane3ue@gmail.com	
02	Paulo Sérgio da Silva	ADVOGADO	11 99478-3840	PAULO@FABIANDESILVA.RV.BR	
03	KATIA AYUMI TANI	SDU	11 95875-8220	katiatani@guarulhos.sp.gov.br	
04	Ricardo Shiranishi	SDU	11 98191-5464	richardshi@guarulhos.sp.gov.br	
05					
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					