



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 07/2021 – CMDU

Aos **trinta** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e vinte e um**, reuniram-se os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU: Elaine Cristina Fontana – **SDU (Titular)**, Solange Duarte – **SM (Suplente em exercício da titularidade)**, Benedito Aparecido de Lima – **Mov. Pop. Titular – Associação Benedita Vaz de Lima – ASSCONTS (Titular)**, Marinéia Lazzari Chiovatto – **Trabalhadores por seus Sindicatos - SASP (Titular)**, Demóstenes Lopes Cordeiro – **Ent. Empresarial – Associação dos Empresários de Cumbica – ASEC – (Titular)**, Roberto dos Santos Moreno – **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - UNG (Titular)**, José Carlos Guerra Júnior – **Entidades Acadêmicas e de Pesquisa - ENIAC (Suplente)**, Flávio Geradine Naressi – **Ent. Classe - Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Município de Guarulhos – ASSEAG (Titular)**. **** Registramos as ausências justificadas dos Conselheiros: Bruno Gersósimo – SDU (Titular), Gabriel Rodrigues de Arruda – SDU (Suplente), Thiago de Lima Neves – SDU (Suplente), Guilherme David dos Santos Viana – SH (Titular), Cléia Pereira de Araújo – Mov. Pop. – Sociedade de apoio à Luta pela Moradia – SAM/MNLM Brasil (Suplente) e Wesley Conrado dos Santos Silva -Trabalhadores por seus Sindicatos -SASP (Suplente).** *****
Registramos as ausências injustificadas da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana e dos Conselheiros: Bianca Benjamin dos Santos – SO (Suplente), Mario Pereira de Lemos – Ent. Classe e Profis. - Associação dos Profissionais Concursados nas Carreiras Universitárias e Tecnológicas no Serviço Público Municipal de Guarulhos – ATUS (Suplente), Maurício Carlos Colim – Ent. Empresarial – Centro das Indústrias no Estado de São Paulo – CIESP (Suplente), Daniel José Lopes Júnior – ONG's - Innovation – (Titular), e Antônio Roberto Marchiori – ONG's – Agência de Desenvolvimento e Inovação - AGENDE (Suplente) . *****

Participaram da reunião os convidados: Sra. Marisa Martins – Secretária Adjunta da Secretaria de Habitação – SH, Sr. Waldir Pires – Coordenador da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – CMPDC, Sr. André Luiz da Silva Monção – Chefe da Divisão Técnica Operacional - CMPDC, Edson José de Barros – Geólogo - CMPDC, Sra. Sandra Emi Sato – Arquiteta – UNG, Sr. Julio Soto Saavedra – Arquiteto e Eng. Civil, Sra. Angela Ramires – Arquiteta – ASSEAG. *****

Participaram também da reunião, a Sra. Kátia Tani – Arquiteta – Chefe da Divisão Técnica de Planejamento – SDU01.06 e a Sra. Francini Domingues – Chefe Seção Técnica de Legislação Urbanística – SDU01.06.01 e Secretária Executiva do CMDU. *****

A reunião foi realizada de forma remota através da plataforma do Google Meet, acessada pelo link <https://meet.google.com/uds-gorj-yhb> *****

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 6ª Reunião Ordinária de 25/06/2021** (encaminhada em 02/07/2021, reencaminhada em 23/07/2021) e da **Ata da 1ª Reunião Extraordinária de 16/07/2021** (encaminhada em 23/07/2021); **2 – Deliberação: Aprovação da Minuta de Resolução - Câmara Técnica de Áreas de Risco – CTAR –Resolução nº 01/2021 – CMDU** (encaminhada em 23/07/2021); **3 – Deliberação: CTLU – Apresentação do Resultado Final da Seleção dos representantes da sociedade civil na CTLU, publicado no Diário Oficial de 13/07/2021 – a ser referendado pelo CMDU, nos termos**

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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

do §1º, do art. 22 da Lei 7.888/2021 (Edital de Divulgação encaminhado em 14/07/2021, reencaminhado em 23/07/2021); **4 – Informe:** Monitoramento do Plano Diretor – Solange – SM – **Atualização das demandas da SM, contidas no Plano Diretor – pré-pauta da 6ª RO;** **5 – Informe: Definição de data:** Reunião Extraordinária para apresentação dos Planos de Manejo – SM; **6 – Informe: Definição de data:** Reunião Extraordinária - Apresentação dos trabalhos da APA Capelinha – Água Azul – SM; **7 – Informe: Definição de data:** Avaliação do Planejamento Estratégico do CMDU – pauta única – Repactuação das ações/metras (?) - pré-pauta da 6ª RO; **8 – Informe: Ofício nº 13/2021 – CMDU – encaminhado à SF** – resposta à solicitação de informações oficiais acerca da “atualização” do valor venal dos imóveis no município de Guarulhos: “*As certidões vinham sendo erroneamente emitidas com os descontos da Base de Cálculo previstas nos §§ 2º e 3º, da Lei 6798/2101 ... a base de cálculo do IPTU permanece a mesma...*” (encaminhada em 26/07/2021); **9 – Informe: Ofício 12/2020 – CMDU - encaminhado ao CDR.** A Conselheira Marineia sugeriu que a SM faça uma apresentação sobre o licenciamento do CDR ao CMDU, antes do agendamento da apresentação do CDR (6ª RO). Atualização: O Conselheiro Guilherme Bagattini – SM fará uma apresentação em **Reunião Extraordinária** no dia 19/08/2021; **10 – Informe: FMD** - compartilhamento de extratos da conta e documentos dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento (encaminhados com a ata da 6ª RO em 02/07/2021, reencaminhados em 23/07/2021); **11 - Informe: FMD - 3ª RO - CGFMD** de 27/07/2021 - Sistema de câmeras de segurança para a SDU – Reunião **Cancelada**. Motivo: necessidade de readequação dos orçamentos apresentados pelas empresas. A reunião será oportunamente reagendada; **12 – Informe:** Programa de Macrodrenagem do Rio Baquirivu, ref. Apresentação da Secretaria de Obras – STATUS: Atendido – compartilhado com os membros da Câmara Técnica de Empreendimentos – via “google drive” em 28/07/2021 (ata encaminhada em 23/07/2021); **13 – Informe:** Próxima reunião ordinária: 27 de agosto de 2021.*****

Foi dado início à reunião às 9h10 com as boas vindas da Secretária Executiva do CMDU, sra. Francini Domingues que justificou a ausência do Conselheiro e Secretário adjunto da SDU, Sr. Gabriel Arruda por ter sido convocado para representar a SDU em uma reunião. *****

Tendo em vista que a reunião inicialmente não atingiu o quórum ² e os itens 1, 2 e 3 necessitavam de deliberação, a Secretária Executiva informou aos presentes que estava sendo feito o monitoramento das presenças e que assim seria dado início à reunião a partir do item 4, retornando aos primeiros três itens, ao final das pautas.

Em ato contínuo passou a palavra à Conselheira Sra. Solange Duarte – SM, que apresentou os itens 4, 5, 6 e 7. *****

No **item 4 – Informe:** Monitoramento do Plano Diretor - Atualização das demandas da SM, contidas no Plano Diretor. A Conselheira Solange Duarte informou que a Secretaria de Meio Ambiente vem trabalhando na proposta de construção dos Termos de Referência com o apoio da equipe de mestrado da UNG e que a ideia é que sejam feitos todos de uma vez, pois são complementares uns aos outros. Esclareceu que as demandas previstas no Plano Diretor são o Plano Municipal da Mata Atlântica, a Política e o Plano de Meio Ambiente e o Código Ambiental. Disse que tudo está sendo colocado numa mesma proposta e que alunos serão envolvidos nesses trabalhos. Informou que a SM possui um recurso do CONDEMA disponível para essa finalidade, mas que o grupo ainda não possui um calendário, pois esse tema começou a ser efetivamente discutido na última reunião e que assim que for definido o Plano de Trabalho, compartilhará as informações com o CMDU. *****

Em continuidade passou ao **item 5 - Definição de data** para **apresentação dos Planos de Manejo** em Reunião Extraordinária, a Conselheira Solange Duarte – SM lembrou que houve

²**Resolução nº 01/2020 – CMDU – Regimento Interno. Art. 18** O quórum para reuniões e deliberações será de maioria absoluta, definida como a presença do primeiro número inteiro superior à metade dos membros titulares ou suplentes em exercício da titularidade.



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

uma apresentação neste fórum sobre os trabalhos de elaboração dos Planos de Manejo, disse que as minutas de decreto foram concluídas e informou que a SM está aguardando a publicação dos Decretos, que deve ocorrer nos próximos dias. Comentou que por se tratar de assunto ordinário ao CMDU, conversou com a Secretária Executiva e tendo em vista que já há uma reunião extraordinária do CMDU agendada para o mês de agosto, sugeriu que a apresentação seja realizada na **reunião ordinária de setembro**, que será no dia **24/09/2021**, para que haja mais conteúdo a ser apresentado. Esclareceu que após a publicação dos decretos será preciso acompanhar a implementação dos planos das quatro unidades de conservação municipais. Informou que esse trabalho será realizado pela SM, em conjunto com os conselhos da APA e a Câmara Técnica do COMDEMA, que está em formação. Informou que o grupo fará uma reunião no dia 04/08/2021 e que nessa oportunidade está prevista a construção de uma agenda.*****

Seguindo ao **item 6 – Informe: Definição de data para apresentação** dos trabalhos da **APA Capelinha – Água Azul**, esclareceu que essa demanda também está contida no monitoramento do Plano Diretor e lembrou que os trabalhos foram retomados e que foram convidados outros integrantes para compor o grupo. Informou que foi convidado um técnico que atua diretamente com turismo na SDCETI, mais um técnico da SDU e um técnico da Secretaria de Habitação, além de representantes de ONG's da região do Água Azul e do Orquidiana. Ressaltou que a formalização do grupo está aguardando novas indicações. Informou ainda que a SM está mapeando os produtores rurais dessa região e que um servidor que atuava junto ao Fundo Social e que agora está alocado na Secretaria de Serviços Públicos, realizou todo um trabalho de campo nessa região, relativo à agricultura familiar e que esse trabalho está sendo aproveitado nessa oportunidade. Informou ainda, que todos esses trabalhos estão considerandos, além do setor imobiliário, o setor de turismo e de produção rural, que subsidiarão as propostas de zoneamento da unidade de conservação. A expectativa é que no mês de agosto o mapeamento esteja pronto para que o grupo possa começar a elaborar a minuta de projeto de lei e que se pretende realizar uma rodada de apresentações para alguns órgãos e instituições, para validar todo o trabalho, antes de ser encaminhado para uma audiência pública. Por fim, informou que fará a apresentação sobre a APA Capelinha Água Azul, na **próxima reunião Ordinária do CMDU**, que será realizada no dia **27/08/2021**.*****

Na sequência, passou ao **item 7 – Informe - Proposta de Avaliação do Planejamento Estratégico do CMDU**, contextualizou que em dezembro de 2020, o CMDU realizou seu planejamento estratégico para o funcionamento deste conselho para o ano de 2021. Esclareceu que o planejamento estratégico foi estabelecidos em dois eixos, sendo o primeiro de formação e o segundo para definição dos temas efetivamente discutidos, sempre com foco no Plano Diretor. Assim como o ano está no início do segundo semestre, a equipe composta pelas Conselheiras Marinéia – SASP e Solange – SM, além da Sra. Francini (Secretária do CMDU), se reunirá na próxima terça-feira (03/08/2021) para avaliar o que foi cumprido e se for necessário, pode ser agendada uma apresentação em reunião ordinária ou em reunião extraordinária, a depender do resultado da avaliação, podendo, inclusive, se converter em informe.*****

Antes de dar continuidade aos itens da pauta, a Secretária Executiva fez a verificação das presenças e certificando que o quórum de deliberação ainda não havia se completado, passou ao **item 8** da pauta, que se refere ao **Ofício nº 13/2021 – CMDU – encaminhado à SF** – solicitação de informações oficiais acerca da “atualização” do valor venal dos imóveis no município de Guarulhos. Contextualizou que o Conselheiro Demóstenes – ASEC entrou em contato com a SDU para informar que alguns cartórios o haviam procurado para alertar que estaria havendo uma alteração nos valores venais dos imóveis do município de Guarulhos e que era possível observar grandes diferenças entre os valores constantes em certidões de um mesmo imóvel, comparando as certidões emitidas no início do ano com as emitidas em junho



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

2021. O CMDU encaminhou ofício à Secretaria da Fazenda solicitando esclarecimentos e foi respondido que: *“As certidões vinham sendo erroneamente emitidas com os descontos da Base de Cálculo previstas nos §§ 2º e 3º, da Lei 6798/2101 ... a base de cálculo do IPTU permanece a mesma...”*, ou seja, a SF informou que as certidões anteriormente emitidas com tinham a aplicação de um desconto equivocado e que esse erro foi corrigido. A resposta integral foi encaminhada aos membros do CMDU no dia 26/07/2021.*****

Em continuidade, passou ao **item 9** da pauta, que se refere ao **Ofício 12/2020 – CMDU - encaminhado ao CDR**. A Secretária Executiva contextualizou que no final de 2020 foi encaminhado um ofício ao CDR solicitando informações e uma apresentação sobre a implantação do aterro em Guarulhos. Esclareceu que logo no início do ano conseguiu contato com a empresa, que se colocou à disposição do CMDU, mas que o agendamento não chegou a ser realizado. Esclareceu ainda que o CMDU entendeu que seria melhor ter uma apresentação sobre o licenciamento ambiental do CDR, antes que a empresa se apresentasse e assim, este item trouxe a informação de que O Conselheiro Guilherme Bagattini – SM fará uma apresentação em **Reunião Extraordinária** no dia **19/08/2021** sobre o tema e o horário será confirmado e informado oportunamente.*****

Em sequência aos **itens 10 e 11** da pauta, que dizem respeito ao acompanhamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD, informou para registro em ata, que foram encaminhados os extratos da conta e documentos dos recursos do fundo para os conselheiros em 02/07/2021 e reencaminhados em 27/07/2021, para ciência e apontamentos, e que não houve manifestações ou questionamentos referentes às contas por parte dos conselheiros. Ainda dentro do assunto FMD, informou que havia sido agendada a 3ª RO do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento – CGFMD para o dia 27/07/2021, para liberação de recursos para compra de Sistema de câmeras de segurança para a SDU, porém, a reunião acabou sendo cancelada por necessidade de readequação dos orçamentos apresentados pelas empresas. Foi esclarecido que ainda não há uma nova data para a realização da reunião. Em sequência, passou ao **item 12**, onde foi informado que o material referente ao Programa de Macrodrenagem do Rio Baquirivu, foi compartilhado com os membros da Câmara Técnica de Empreendimentos – via “google drive” em 28/07/2021, e que o link também foi compartilhado com os membros do CMDU e demais interessados e esclareceu que caso alguém tenha dificuldades em acessar os documentos, deve entrar em contato para que seja liberado aos demais. Esclareceu que Câmara Técnica de Empreendimentos está incumbida de analisar os documentos e após a análise, deve apresentar o produto dessa análise ao CMDU. Informou ainda, para fins de registro, que a ata da reunião extraordinária de 16/07/2021 foi encaminhada em 23/07/2021.*****

Cumprindo o **item 13** informou que a próxima reunião ordinária do CMDU será realizada em 27 de agosto de 2021 e ressaltou que em 19 de agosto de 2021, haverá reunião extraordinária para apresentação do licenciamento ambiental do CDR.*****

Encerradas as pautas não deliberativas, a Secretária Executiva certificou que o quórum ainda não havia se completado e informou que o **item 1** da pauta se trata da aprovação das atas da 6ª RO e da 1ª Rext, previamente encaminhadas e que não houve manifestação solicitando alterações, por escrito; que o **item 2** se refere à aprovação da Minuta de Resolução da Câmara Técnica de Áreas de Risco – CTAR; e que o **item 3** se trata de deliberação para referendo da CTLU. Esclareceu que a CTLU passou por processo de seleção dos membros da sociedade civil e que após o recebimento dos documentos encaminhados pelos interessados, foi realizada a avaliação objetiva dos requisitos, nos termos do edital, e a sociedade civil ficou com uma vaga suplente “em aberto”. Em seguida fez a leitura da minuta de Decreto de nomeação da CTLU, que foi previamente encaminhada aos membros do CMDU, bem como aos futuros membros da CTLU. Ressaltou mais uma vez que ainda há uma vaga para membro suplente da sociedade civil, e mesmo passado o prazo de seleção, o CMDU poderá indicar mais um representante, desde que cumpra os requisitos previstos na LPUOS e no Decreto nº



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

37.939/2021. A Conselheira Marinéia Lazarri – SASP solicitou que os assuntos discutidos na CTLU sejam trazidos ao CMDU, assim que a CTLU seja formalizada. A Secretária Executiva informou que os assuntos discutidos na CTLU poderão ser trazidos ao CMDU e esclareceu que conforme prevê a LPUOS, a CTLU vai trabalhar com os casos omissos, lacunas, além de casos em que um imóvel esteja situado em duas zonas e de atividades que não enquadradas na LPUOS.*****

Em continuidade, a Secretária Executiva apresentou a minuta de Resolução da CTAR e a Conselheira MarineiraLazzari – SASP apontou que a criação da câmara técnica foi deliberada na 6ª Reunião Ordinária, e que o que ficou faltando foi apenas as indicações das secretarias. ** A Conselheira Solange Duarte – SM solicitou que fosse corrigida a formação do representante da Secretaria de Meio Ambiente - Sr. Dicson Barbosa Galipi e da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - Sr. Edson José de Barros, que constaram na minuta como “biólogos”, mas que na realidade são “geólogos”. O convidado Sr. Edson José de Barros – SM solicitou correção em seu nome, para constá-lo de forma completa e sugeriu uma alteração nas “Considerações” da minuta de resolução, onde consta: “*Considerando a necessidade de analisar e discutir o material elaborado pelo Instituto*” para “*Considerando a necessidade de analisar e discutir o mapeamento de risco e o material elaborado (...)*”*****

Tendo em vista que a deliberação foi realizada na reunião anterior, o **item 3 foi alterado de deliberação para informe**, e a pedido do Conselheiro Roberto Moreno – UNG, foi feita a leitura da minuta de resolução, que após o término da reunião, será encaminhada ao gabinete do Secretário da SDU para providências para publicação. *****

A Conselheira Marinéia – SASP aproveitando-se do atual momento olímpico e da celebrada vitória da ginasta guarulhense Rebeca Andrade, perguntou aos demais conselheiros se cabe ao CMDU solicitar informações e atualizações à Secretaria de Esportes e que se todos concordassem, redigiria uma minuta de ofício para ser encaminhada à Secretaria de Esportes.

A Sra. Katia Tani – SDU informou que o Plano Diretor prevê a implantação de um Sistema de Informações, que entre outros objetivos, deve monitorar e acompanhar a implementação e a distribuição dos equipamentos públicos e entende que o conselho pode ajudar muito nesse sentido. O Conselheiro Roberto Moreno – UNG se manifestou favoravelmente ao encaminhamento de ofício à Secretaria de Esportes para solicitação de informações sobre os equipamentos, bem como às demais secretarias, relativamente aos seus respectivos equipamentos públicos. A Conselheira Marinéia pactuou com a Secretária Executiva que esse ofício será discutido na reunião de planejamento, que conforme item 7, será realizada na próxima semana e disse que também gostaria de encaminhar ofício à Secretária de Trânsito para solicitar informações atualizadas do Rodoanel. Relembrou que na última reunião extraordinária do dia 16/07/2021, o Secretário de Obras, deu um informe de que houve uma reunião sobre o Rodoanel, e por essa razão, solicitou que seja encaminhado um ofício para atualização. O Conselheiro Roberto Moreno – UNG se manifestou favoravelmente ao encaminhamento do ofício à STMU, e não houve conselheiro que tenha se oposto ao encaminhamento dos ofícios.*****

Relativamente ao ofício que será encaminhado à Secretaria de Esportes, o convidado Sr. Edson José de Barros – CMPDC pediu a palavra para informar que o seu colega, André Monção, o estava alertando de que várias dessas áreas foram mapeadas como “pontos seguros em momentos de emergência”, em situações de calamidades e coisas do gênero, e que é importante essa compreensão porque essas áreas compõem o cenário que eles trabalharam, em determinados momentos. Disse que a CMPDC já tem esses equipamentos, como ginásios e algumas áreas, parcialmente mapeados.*****

O convidado Cel. Waldir Pires – CMPDC informou que o estudo do CPRM de 2014 catalogou 91 (noventa e uma) áreas de risco no município de Guarulhos e que com a implantação de alguns equipamentos e obras pelo poder público, o que resultou na mitigação ou na eliminação



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

do risco de algumas áreas. Esclareceu que há uma seção de acompanhamento de áreas de risco na Defesa Civil (CMPDC), onde as áreas de risco são monitorados diariamente. *****

O Conselheiro Roberto Moreno – UNG pontuou além dos levantamentos das áreas de risco e de suas providências, informou que a Professora Sandra Emi Sato – UNG possui um trabalho de propostas urbanísticas de transformação de uma área de risco e que seria interessante que a Câmara Técnica de Áreas de Risco pudesse apresentar essa proposta, como um conceito.**

A Conselheira Marinéia – SASP prosseguiu os seus apontamentos e pontuou o tema “Anistia”. Relatou que foram encaminhados a Lei e o Decreto da nova anistia e pediu que fosse explicado como a anistia vai funcionar e a destinação desses recursos que entrarão no outro fundo. *****

A Secretária Executiva solicitou que a Conselheira Elaine Fontana – SDU, que é Diretora do Departamento de Licenciamento Urbano – SDU02, esclarecesse as dúvidas apontadas, e contextualizou que a mesma havia feito uma apresentação ao CMDU sobre a nova anistia antes da finalização do processo e encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal. Enquanto a Conselheira Elaine Fontana – SDU ajustava seus equipamentos para responder aos questionamentos da Conselheira Marineira Lazzari – SASP, foi certificado o alcance do quórum e retornando ao **item 1**, foi proposta a deliberação para aprovação das atas da 6ª RO e da 1ª RExt do CMDU através do chat. Manifestaram-se pela aprovação das atas, os conselheiros: Solange Duarte – SM, Roberto Moreno – UNG, Marinéia Lazzari – SASP, Flávio Naressi – ASSEAG e Demóstenes Cordeiro – ASEC. As atas da 6ª RO e da 1ª RExt foram aprovadas pela maioria dos conselheiros presentes. *****

Na sequência das deliberações, recapitulou que o **item 2**, foi convertido em informe porque a deliberação para criação da Câmara Técnica de Áreas de Risco ocorreu na 6ª RO e que havia ficado pendente apenas a indicação de membros de algumas secretarias e da sociedade civil. Em continuidade passou ao **item 3**, que trata do referendo do CMDU à CTLU, nos termos do §1º, do art. 22 da Lei 7.888/2021, e aprovação da minuta de Decreto encaminhada previamente aos membros do conselho. Foi solicitado aos conselheiros que se manifestassem através do chat. Manifestaram-se pelo referendamentado da CTLU e aprovação da minuta de Decreto, os seguintes conselheiros: Marineia Lazzari – SASP, Solange Duarte – SM, Roberto Moreno – UNG/Carlos Guerra – ENIAC, Demostenes Cordeiro – ASEC, Flávio Naressi – ASSEAG, Elaine Fontana – SDU. A minuta de Decreto foi aprovada e a CTLU referendada pelo CMDU.*****

Em atendimento aos questionamentos da Conselheira Marineia Lazzari – SASP relativos aos principais pontos da nova anistia, principais diferenças, prazo, expectativas da Secretaria e o direcionamento dos valores que serão gerados, a Conselheira Elaine Fontana – SDU lembrou que a lei e o decreto foram disponibilizados pela secretaria do CMDU aos membros do conselho, e pontuou que a lei não possui muitas novidades. Informou que em razão da impossibilidade de atendimento presencial, foi criado um sistema na plataforma Tecnologia Cidadã, onde é possível gerar os boletos e encaminhar os documentos. Disse que esteve no Fácil e que haviam 3 (três) processos finalizados e que está havendo um atendimento interessante e eficiente, sem necessidade de atendimento presencial. Apontou que na nova lei não há cobrança de taxas para as regularizações construções de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área total para residência, sendo cobrado apenas o imposto (ISS). Além da isenção de taxas, nesse tipo de regularização não há análise técnica de peça gráfica (projeto). Nesses casos é feita uma conferência dos documentos obrigatórios (previstos em lei), bem como também é feita a análise do zoneamento. Destacou como novidade, os casos de obras embargadas que não conseguiram se enquadrar aos parâmetros legais, mas que se for comprovado que as paredes estão erguidas e a obra está coberta, poderão ingressar com o pedido de regularização e terão prazo de até 1 (um) ano para concluir a obra. Ao final do prazo, o requerente deve comprovar a conclusão da obra, que vai passar por vistoria e receber o Certificado de Regularidade – CR. A continuidade da obra necessita de assistência técnica, por meio de ART ou RRT, referente ao levantamento cadastral e a



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

responsabilidade técnica pela continuidade da obra. Relativamente aos valores, esclareceu que eles vão para o fundo, mas que por enquanto não há nenhuma estimativa do quanto deve ser arrecadado, especialmente pela atual situação que o país enfrenta em razão da pandemia. Informou que a última anistia teve 7.500 (sete mil e quinhentos) processos de regularização por anistia, mas que por enquanto não há como estimar como será a demanda. Voltando às peculiaridades dessa nova anistia, informou que nos primeiros 90 (noventa) dias os descontos são de 30% (trinta por cento), tanto de ISS, quanto na taxa, podendo ainda ser parcelado. Após esse prazo, o desconto passa a ser de 10% (dez por cento). O prazo total da anistia é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação da lei, que foi dia 16/07/2021. Finalizou reiterando que por enquanto não há uma previsão do valor, nem do uso que será dado aos recursos que serão arrecadados. Esclareceu ainda que os únicos valores que entram para o fundo da Secretaria são os da anistia, pois os demais valores referentes às taxas de “habite-se” e de certidões, vão para o tesouro da Prefeitura, que é um caixa geral.*****
A Conselheira Marineia Lazzari – SASP perguntou sobre os valores referentes à outorga onerosa (solo criado) e a Conselheira Elaine – SDU informou que foi encaminhado um projeto de lei à Câmara para autorizar descontos na aplicação do solo criado e o decreto regulamentador do solo criado, mas que os vereadores acabaram inserindo algumas modificações no texto do Projeto de Lei, que o executivo não concordou e está sendo discutido o veto das modificações.*****
O Conselheiro Demostenes Cordeiro – ASEC fez críticas à forma como se faz a anistia em Guarulhos e disse que não há sanção para quem constrói de forma irregular no município. Os Conselheiros Roberto Moreno – UNG, Carlos Guerra – ENIAC, Marineia Lazzari – SASP manifestaram seus pontos de vista técnico e político acerca da regularização por anistia.*****
Não havendo outros assuntos a serem discutidos e mais ninguém a se manifestar, a Secretária-Executiva do CMDU, sra. Francini, agradeceu a presença e participação de todos e as 11:20 h deu por encerrada a reunião. Ficando a **próxima reunião ordinária do CMDU** agendada para o **dia 27 de agosto de 2021**, às 9h, e a **próxima reunião extraordinária para apresentação da Secretaria de Meio Ambiente no dia 19 de agosto de 2021**, com horário a ser definido e informado oportunamente, e eu, Francini Domingues, _____
Secretária Executiva do CMDU, Chefe da Seção Técnica de Legislação Urbanística – SDU01.06.01, digitei a presente ata.*****

Cópia do “chat” da reunião:

Katia Tani
09:01
Bom dia a todos!!!
Julio Cidade Para Todos
09:04
Bom dia a todos
Tudo bem e com vocês?
Marineia Lazzari
09:05
Bom dia. Tudo bem sim
Katia Tani
09:06
Bom dia Júlio!
Escola Construção Eniac
09:06
Carlos Guerra – ENIAC



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

Marineia Lazzari

09:06

marineialazzari@gmail.com – SASP

Roberto Moreno

09:06

Roberto dos Santos Moreno – UNG

Você

09:12

Conselheiros Presentes: 1 Roberto Moreno e Carlos Guerra, 2 Solange SM, 3 Marineia SASP, 4

Elaine SDU

Sandra Sato

09:13

Sandra Emi Sato – UnG

Katia Tani

09:15

Conselheiros: 1. Roberto Moreno / Carlos Guerra – UNG/ENIAC - entidades acadêmicas; 2. Marineia – SASP - sindicato; 3. Elaine Fontana – Desenvolvimento Urbano; 4. Solange Duarte - Meio Ambiente; Convidados: 1. Sandra Emi Sato 2. Julio Soto Saavedra 3. Waldir Pires 4. Marisa Martins

Katia Tani

09:17

Convidados: 5. Edson Barros 6. André Monção

ANDRE LUIZ DA SILVA MONÇÃO

09:49

minha conexão esta instável

Você

09:54

é Edson José de Barros, correto?

Edson Barros

09:54

Sim

Você

09:54

obrigada

Julio Cidade Para Todos

10:02

Francine, preciso me ausentar, tenho compromisso, medico .

Você

10:05

Obrigada por sua participação Julio

Julio Cidade Para Todos

10:06

Estou saindo do computador e entrando pelo celular, pode liberar minha participação por favor

Julio Cidade Para Todos

10:07

Estou aguardando minha autorização. Obrigado

Angela Ramires

10:16

Bom dia!

Solange Duarte

10:16

Atas aprovadas!

Waldir Pires



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

10:16

Sim Atas aprovadas

Roberto Moreno

10:16

ATA APROVADA

Marineia Lazzari

10:16

ATAS AprovadaS

Flavio geraldine naressi

10:17

Atas aprovadas

Demostenes Cordeiro

10:18

Bom dia. Atas aprovadas.

Katia Tani

10:18

Aprovação das atas: Solange – SM; Roberto – UNG; Marinéia – SASP; Flávio Naressi – ASSEAG;

Aprovação das atas: 5. Demóstenes – ASEC

Marineia Lazzari

10:19

Minuta do Decreto da CTLU Aprovada

Solange Duarte

10:20

Minuta aprovada

Roberto Moreno

10:20

CTLU – APROVADO

Demostenes Cordeiro

10:20

Minuta aprovada.

Escola Construção Eniac

10:20

CTLU – APROVADO

Waldir Pires

10:20

do decreto aprovado

Flavio geraldine naressi

10:20

Aprovado cltu

Elaine Cristina Fontana

10:20

Ok aprovado

Angela Ramires

10:33

Arujá tem uma legislação interessante, Regularização para imóveis construídos no recuo, são cobrados percentuais do valor venal sobre essas áreas no recuo.

Isso mesmo Roberto!

Marineia Lazzari

10:34

Isso Angela.

Angela Ramires

10:35

O munícipe sabendo que é mais caro, procuram fazer certo. Dói no bolso.



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

Angela Ramires

10:38

Concordo plenamente com o Guerra!

Angela Ramires

10:41

Senhores, temos muitas construções irregulares que não são de pessoas de baixa renda.

Angela Ramires

10:46

Onde moro, um dos primeiros bairros de Guarulhos, 90% são construções irregulares.

Digo, construídas no recuo

Angela Ramires

10:50

Isso mesmo Marinéia!

Estamos com a assistência técnica praticamente definida já

Angela Ramires

10:52

Se quiserem marcar uma reunião para falarmos sobre isso, marcaremos

Angela Ramires

10:53

Estamos junto com a Secretaria viabilizando

Katia Tani

10:53

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 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 de

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;

Escola Construção Eniac

10:53

perfeito Marineia

Katia Tani

10:53

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.

Demostenes Cordeiro

11:01

Parabéns Guerra.

Solange Duarte

11:01

Fran, preciso sair!

Pauta encerrada?

Você

11:02

Obrigada pela presença So

pautas encerradas



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
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 30/07/2021 – REUNIÃO REMOTA

Solange Duarte

11:02

ok!

Você

11:02

Bom fim de semana

Demostenes Cordeiro

11:02

Eu proponho um Fórum da Habitação sem a participação de Politicos.

Marineia Lazzari

11:02

Ok

Waldir Pires

11:04

Fran preciso sair pois tenho outra demanda. Obrigado

Você

11:04

Muito obrigada por sua presença Cel. Waldir

Bom fim de semana

Demostenes Cordeiro

11:07

Perdi o sinal

Angela Ramires

11:10

Acho ótimo, contem comigo!

Demostenes Cordeiro

11:10

Uma discussão técnica, não política.

Marineia Lazzari

11:10

Obrigada Angela

Angela Ramires

11:12

Bom final de semana

Abrços

Sandra Sato

11:12

Obrigada!

Katia Tani

11:12

Obrigada a todos!

Eng. Joel Rodrigues

11:12

Bom final de semana!!!