

# **4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**29 de julho de 2022**



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## **Pauta:**

1. Apresentação sobre o marco regulatório do Saneamento - palestrante: avd. Francine Delfino -UNG;
2. Aprovação da ata da 3ª Reunião Ordinária – realizada 24/06/2022;
3. Apresentação sobre os estudos para alteração (ajustes) da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (zoneamento) - Kátia Tani – SDU;
4. Apresentação sobre a Linha Celeste - Metrô (apresentação do trajeto conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública) – SDU.

## **Informes:**

1. estudos de pré-viabilidade do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos);
2. recursos FMD e FMDU: captação e utilização dos recursos;
3. calendário de reuniões da Câmara Técnica de Áreas de Risco - CMDU.



**Pauta:**

1. Apresentação sobre o marco regulatório do Saneamento - palestrante: avd. Francine Delfino -UNG;

**Apresentação separada deste documento.**

2. Apresentação sobre os estudos para alteração (ajustes) da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (zoneamento) - Kátia Tani – SDU;

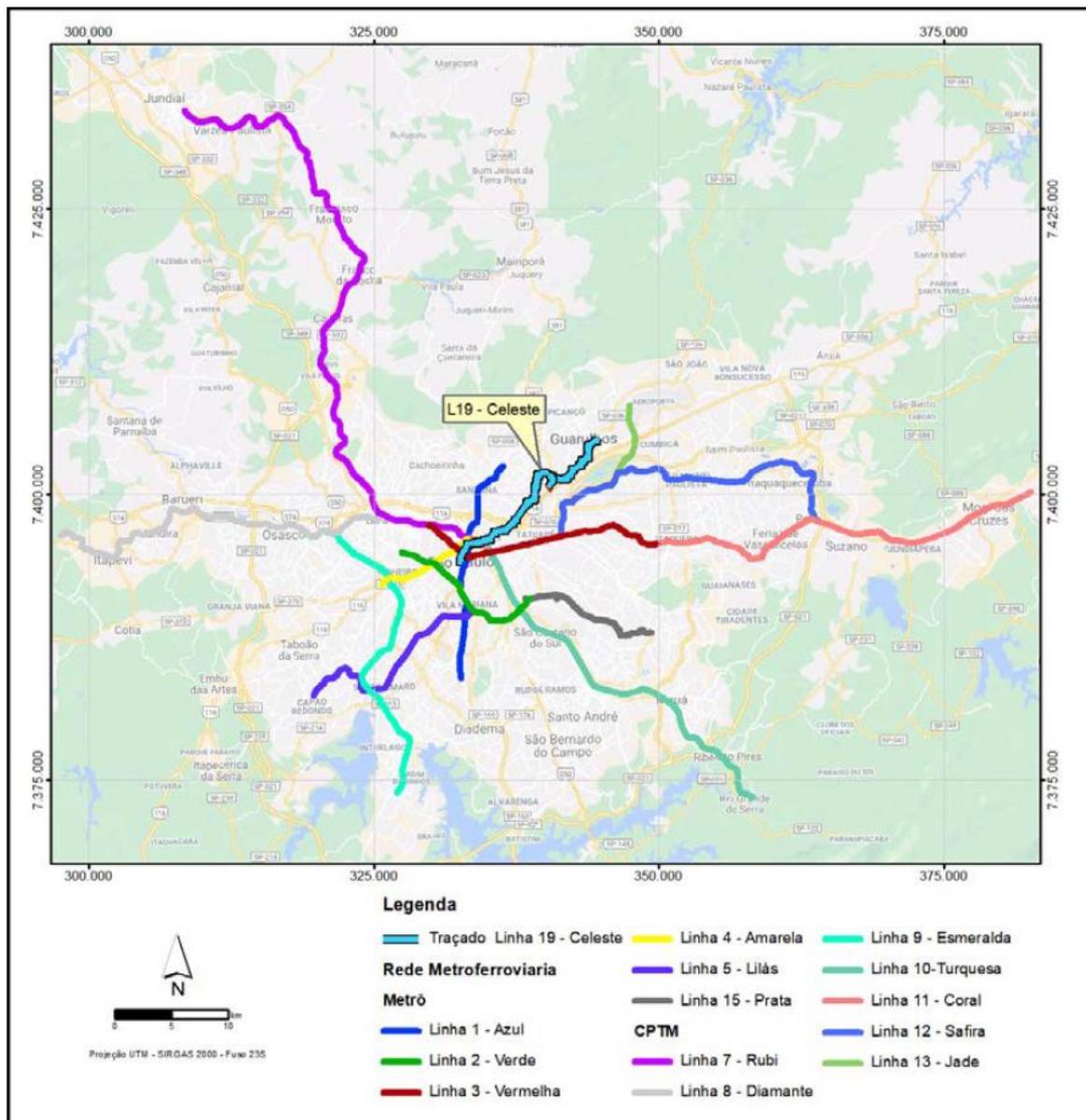
**Apresentação separada deste documento.**

3. Apresentação sobre a Linha Celeste - Metrô (apresentação do trajeto conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública) – SDU.



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

Localização do Empreendimento Linha 19-Celeste / Trecho Bosque Maia - Anhangabaú



Fonte: Metrô

## 3. Linha Celeste - Metrô

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)

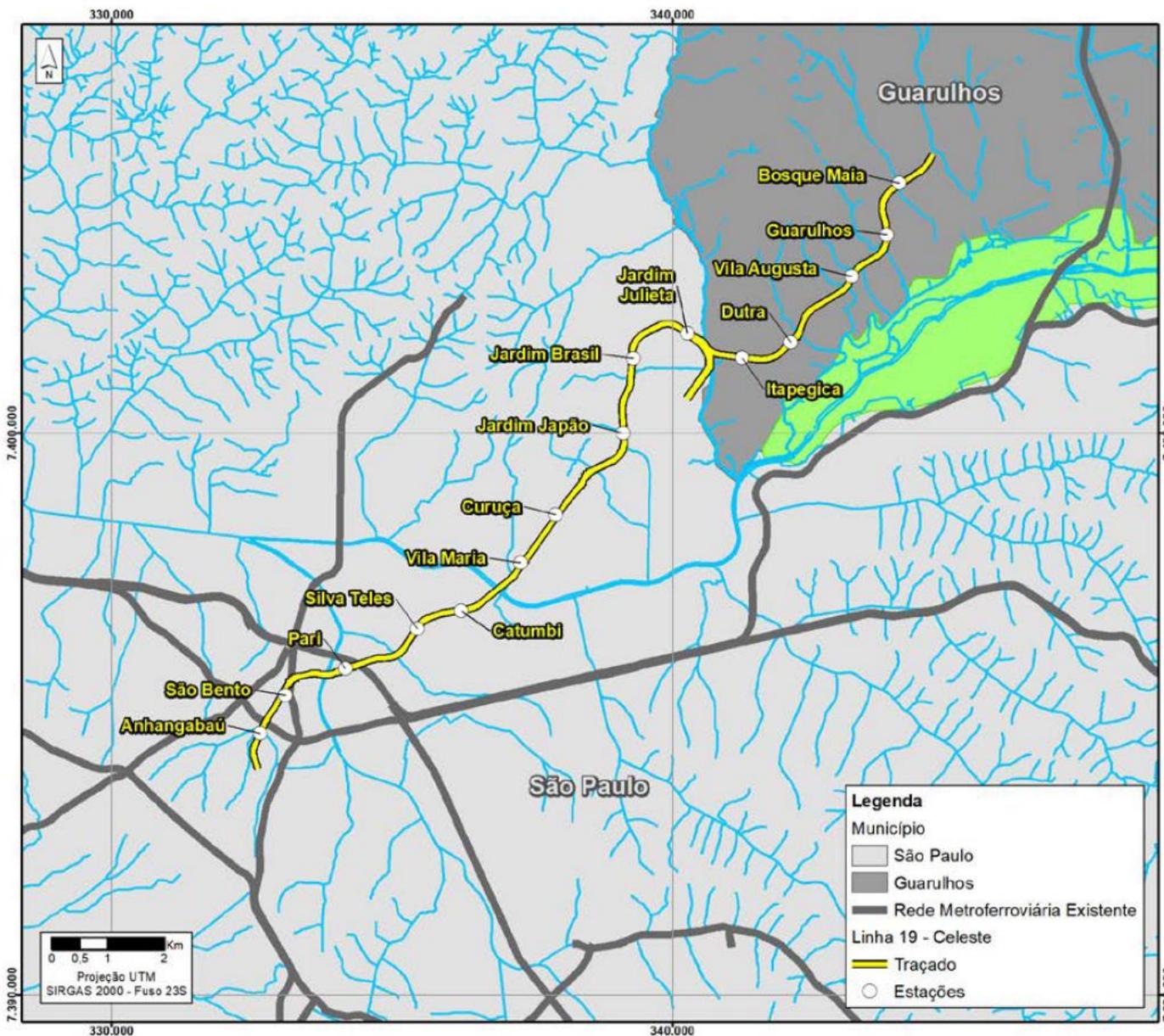
Características da Linha 19-Celeste - Trecho Bosque Maia/Anhangabaú

Indicador	Projeto	Unidade
Extensão	19,1	Km (vias)
Extensão comercial	17,6	Km
Estações	15	Nº estações
Área Total das Estações	21	Ha
Movimento de passageiros	690.000	Pax/dia
Capacidade operacional	52.000 <sup>2</sup>	Pax/hora/sentido
Pátio de Estacionamento e Manutenção	1	Nº pátios
Área total do pátio	33	Ha
Extensão em superfície	0	Km
Extensão em via elevada	0	Km
Extensão em túnel	19,1	Km
Poços de ventilação	18	Nº poços de ventilação
Área total dos poços	4	Ha
Terminais de integração modal	0	Nº de terminais
Área total dos terminais	0	Ha
Velocidade operacional	80	Km/h
Capacidade de transporte por composição	1.500 <sup>3</sup>	Pax/composição
Subestações	2	Nº subestações
Área total das subestações	1	ha



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Alternativa locacional recomendada.



Fonte: Metrô

## 3. Linha Celeste - Metrô

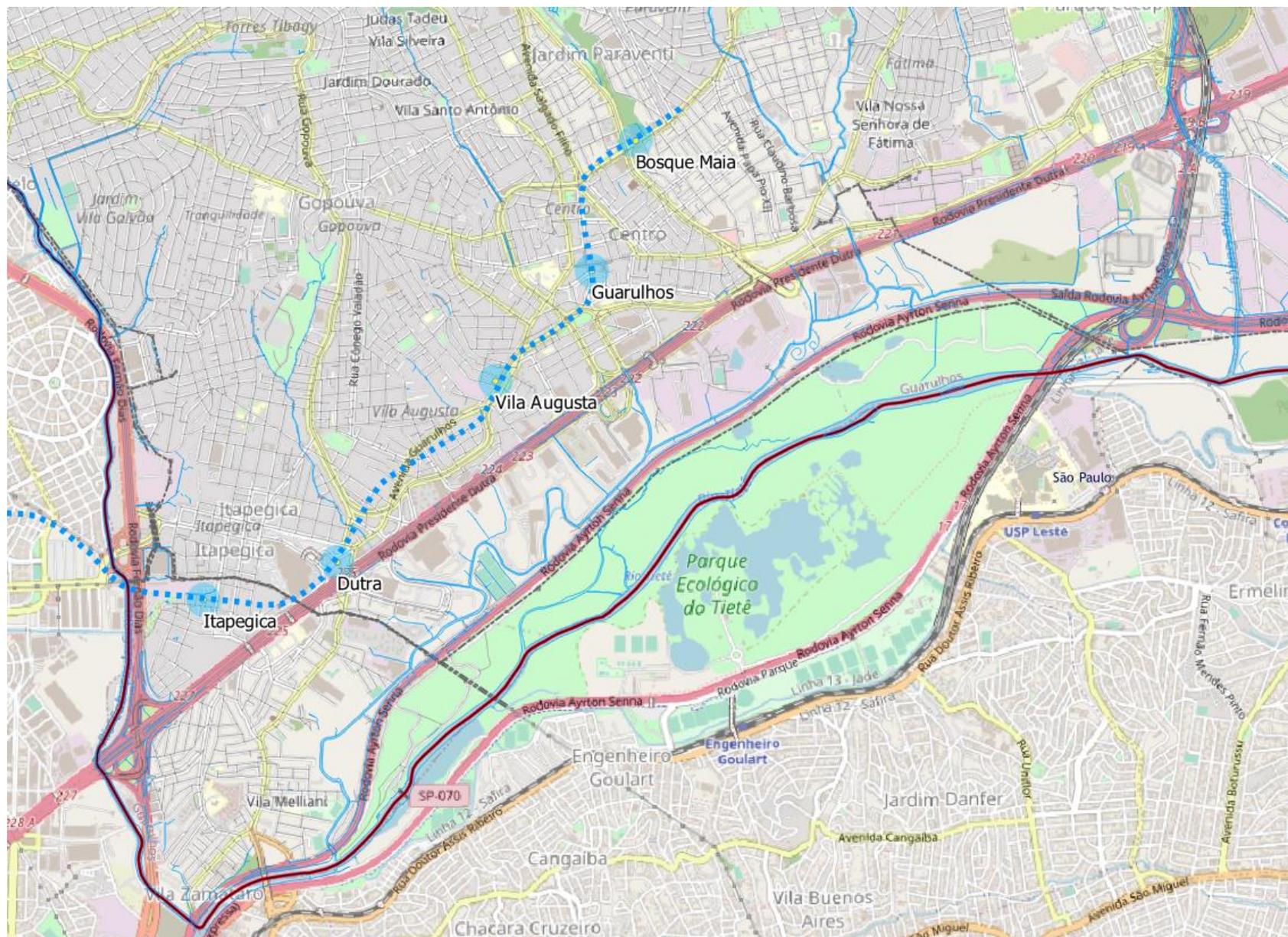
(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estações em Guarulhos

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estação Bosque Maia

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estação Guarulhos

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estação Vila Augusta

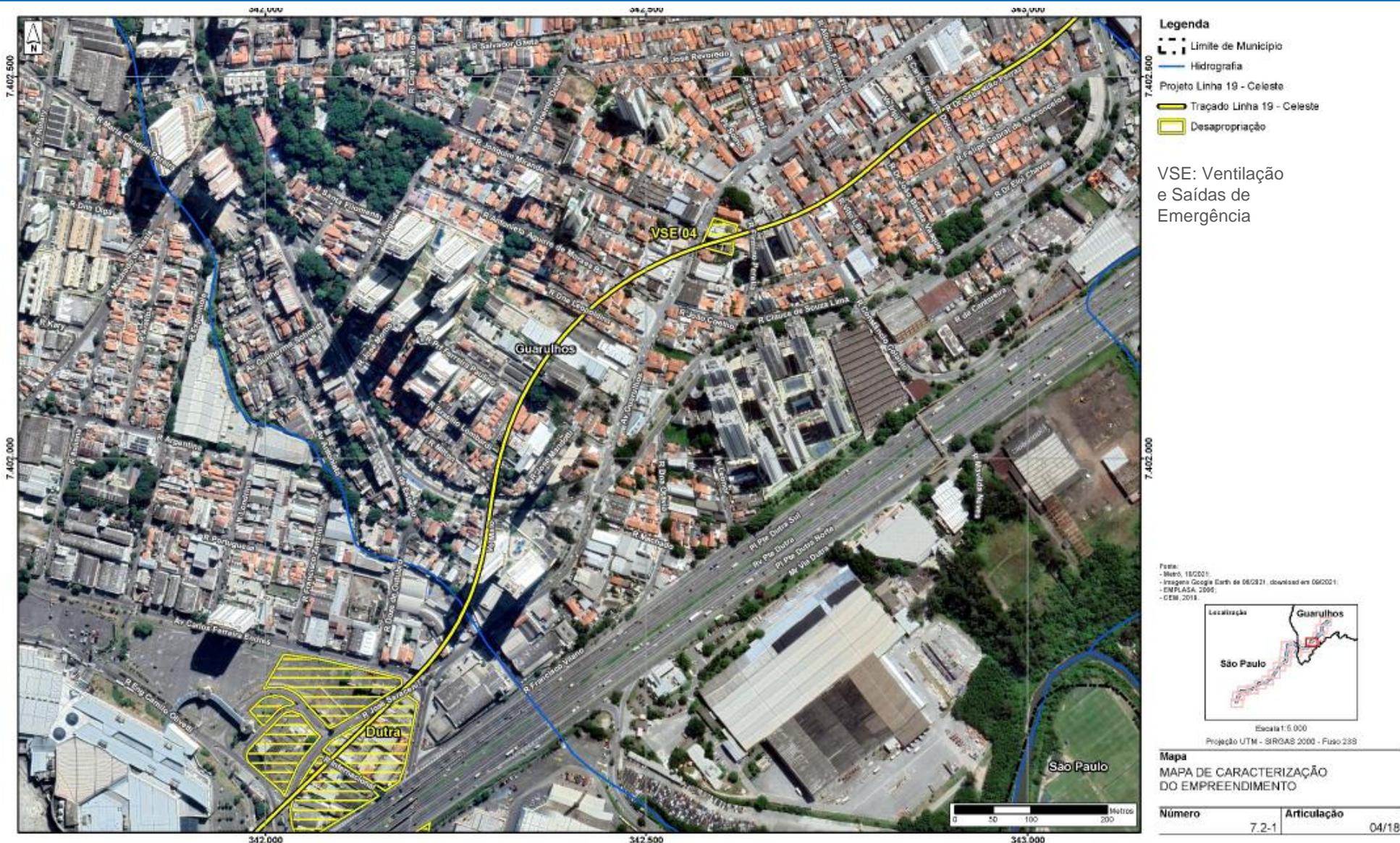
(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estação Dutra

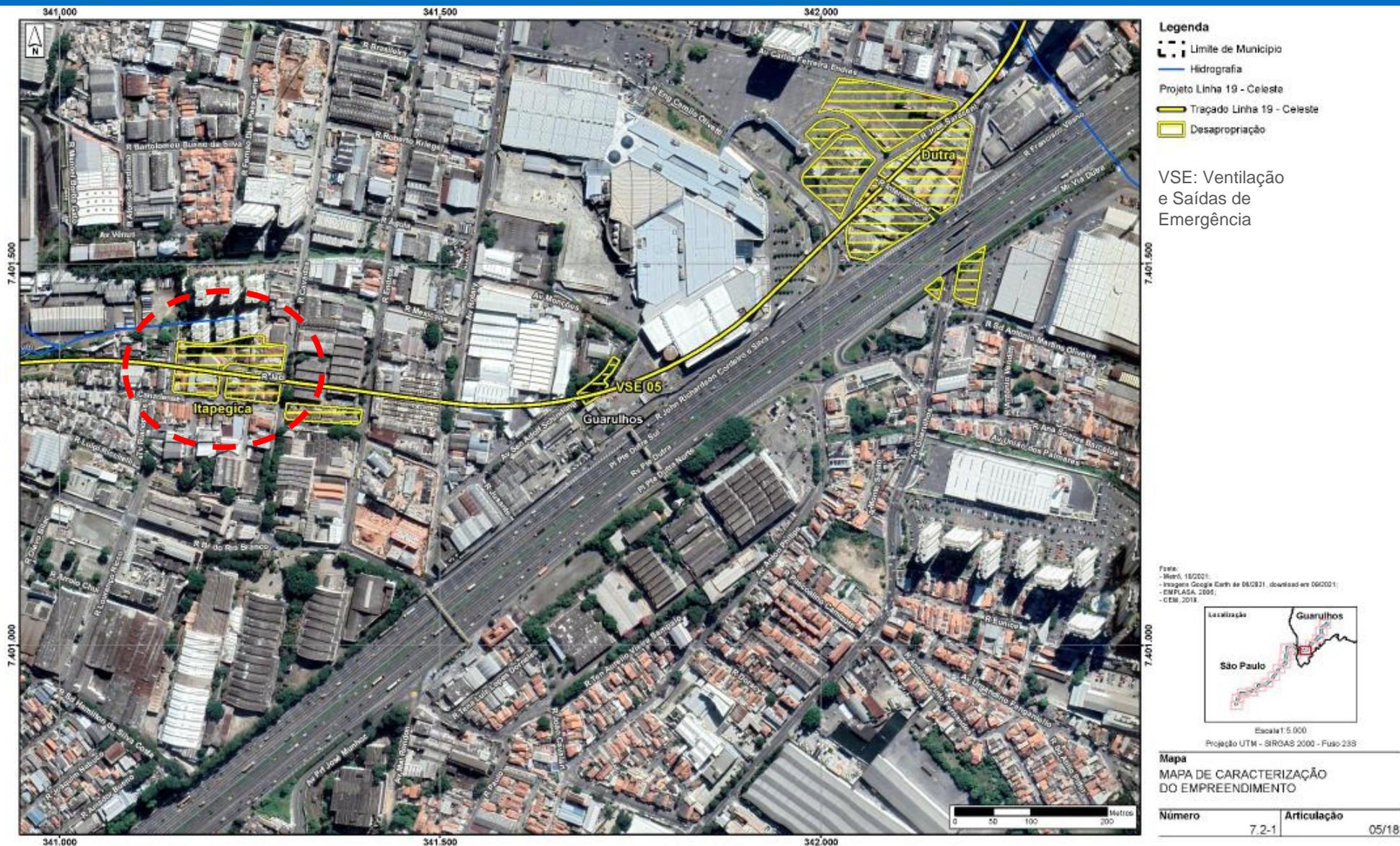
(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Estação Itapegica

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Ventilação e Saída de emergência ainda em Guarulhos

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)





# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Pátio Vila Medeiros – São Paulo

(conforme informações disponibilizadas para consulta no site quando da realização da Audiência Pública)



Fonte: EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental da Linha 19 - Celeste | Metrô (metrosp.com.br)

Baixado de: <https://transparencia.metrosp.com.br/dataset/eiarima-estudo-de-impacto-ambiental-e-relatório-de-impacto-ambiental-da-linha-19-celeste>

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Apresentação sobre a Linha Celeste - Metrô Sumário do Estudo de Impacto Ambiental

### Sumário

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS</b>	<b>28</b>
1.1	Apresentação	28
1.2	Identificação do empreendedor	30
<b>2</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>31</b>
2.1	Objeto do licenciamento	31
2.2	Histórico do empreendimento	34
2.3	Objetivos do empreendimento e justificativa	37
<b>3</b>	<b>ABORDAGEM METODOLÓGICA</b>	<b>40</b>
<b>4</b>	<b>CONTEXTO INSTITUCIONAL E ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL</b>	<b>41</b>
4.1	Aspectos legais e institucionais	41
4.2	Contextualização da Legislação Ambiental Incidente	45
4.2.1	Licenciamento ambiental	46
4.2.2	Unidades de conservação e outras áreas protegidas	48
4.2.3	Supressão, recomposição ou proteção de vegetação	51
4.2.4	Proteção da fauna	53
4.2.5	Patrimônio cultural	53
4.2.6	Poluição do solo e subsolo e áreas contaminadas	57
4.2.7	Poluição atmosférica	61
4.2.8	Poluição sonora (Níveis de ruídos e vibrações)	64
4.2.9	Recursos hídricos (Qualidade das águas e outorgas)	66
4.2.10	Desapropriações e reassentamentos	70
4.2.11	Uso do solo urbano e subsolo municipal	71
4.2.12	Gerenciamento dos resíduos da construção civil	72
4.3	Contextualização da legislação municipal / Plano Diretor Municipal	74
4.3.1	Município de Guarulhos	74
4.3.2	Município de São Paulo	75
<b>5</b>	<b>COMPATIBILIDADE COM POLÍTICAS PÚBLICAS, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS COLOCALIZADOS</b>	<b>87</b>
5.1	Projeto Qualificação do Centro Histórico de Guarulhos	87
5.2	Transporte Expresso Urbano (TEU) Metropolitano São Paulo – Guarulhos	87
5.3	HOSPITAL Privado no bosque maia	87
5.4	Reurbanização do Vale do Anhangabaú	88
5.5	Projeto Terminal Bandeira	88
5.6	Plano Integrado de Transporte Urbano PITU 2025	88
5.7	Rede Metroferroviária Urbana	89
5.8	Corredores Convencionais e Especiais	90
5.9	Operação Urbana Centro	90
5.10	Territórios Centros Educacionais Unificados (CEUs) Novo Mundo e Vila Medeiros	90
5.11	Concessões Terminais Bandeira, Parque Dom Pedro, Mercado, Amaral Gurgel, Aricanduva e Penha 92	90
<b>6</b>	<b>ESTUDO DE ALTERNATIVAS LOCACIONAIS, MODAIS E TECNOLÓGICAS</b>	<b>94</b>
6.1	Alternativas locacionais	94
6.1.1	Aspectos metodológicos	94
6.1.2	Estrutura de fatores e critério de seleção	94
6.1.3	Avaliação de fatores	96
6.1.4	Metodologia para normalização dos critérios	103
6.1.5	Alternativa de traçado escolhida	109
6.2	Alternativas modais e tecnológicas	120
6.3	Alternativa de não execução do empreendimento	120
<b>7</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>121</b>
7.1	Apresentação do projeto funcional	121
7.2	Descrição do projeto	122
7.2.1	Características técnicas do projeto	122
7.2.2	Descrição e localização geral do traçado (Alinhamentos)	122
7.2.3	Pátio de estacionamento e manutenção de trens Vila Medeiros	144
7.2.4	Estações	146
7.2.5	Poços de ventilação e saída de emergência (VSEs)	183
7.2.6	Subestações primárias de energia	184
7.2.7	Estacionamentos	187
7.3	Características construtivas	191
7.4	Características operacionais	196
7.4.1	Dados de demanda	196
7.4.2	Cálculo de oferta	197
7.4.3	Frota circulante e reserva	197
7.4.4	Retornos operacionais e enlace ao Pátio Vila Medeiros	197
7.5	Cronograma de Implantação do empreendimento	198
7.6	Mão de Obra	198
7.7	Estimativa de Investimento	198
<b>8</b>	<b>ÁREAS DE INFLUÊNCIA</b>	<b>199</b>
8.1	Área de Influência Indireta (AII)	200
8.1.1	Para os meios físico e biótico	200
8.1.2	Para o meio socioeconômico	201
8.2	Área de Influência Direta (AID): meios físico, biótico e socioeconômico	201
8.3	Área Diretamente Afetada (ADA): Meios físico, biótico e socioeconômico	202
<b>9</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</b>	<b>205</b>
9.1	Estudos temáticos/caracterização e análise do meio físico	205
9.1.1	Caracterização e análise do clima e das condições meteorológicas	205
9.1.2	Qualidade do ar	215
9.1.3	Geologia	224
9.1.4	Geomorfologia	233
9.1.5	Processos morfodinâmicos	239
9.1.6	Pedologia	246
9.1.7	Geotecnia	249
9.1.8	Direitos minerários	256
9.1.9	Recursos hídricos superficiais e aspectos hidrogeológicos	260
9.1.10	Recursos hídricos subterrâneos	301
9.1.11	Níveis de pressão sonora e vibrações	315
9.1.12	Passivos ambientais	332



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Apresentação sobre a Linha Celeste - Metrô Sumário do Relatório de Impacto Ambiental

9.2	Estudos temáticos/caracterização do meio biótico.....	385
9.2.1	Vegetação Remanescente.....	385
9.2.2	Fauna.....	440
9.2.3	Unidades de conservação e outras áreas protegidas.....	497
9.3	Estudos temáticos/caracterização do meio socioeconômico.....	533
9.3.1	Área de Influência Indireta.....	533
a)	Histórico de Ocupação.....	552
b)	Estrutura Viária e de Transportes Públicos.....	554
9.3.2	Área de Influência Direta.....	574
9.3.3	Caracterização dos blocos passíveis de desapropriação na ADA.....	832
9.3.4	Patrimônio histórico, cultural e arqueológico.....	945
9.3.5	Comunidades tradicionais.....	1091
10	IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	1098
10.1	Referencial metodológico.....	1098
10.1.1	Fatores e Ações Geradoras de Impactos Ambientais.....	1099
10.1.2	Atributos de Avaliação de Impactos Ambientais.....	1101
10.1.3	Medidas e Ações de Controle Ambiental.....	1103
10.2	Impactos na fase de planejamento (ou planejamento e implantação).....	1105
10.2.1	Impactos do Meio Socioeconômico.....	1105
10.3	Impactos na fase de implantação (ou implantação e operação).....	1112
10.3.1	Impactos do Meio Físico.....	1112
10.3.2	Impactos do Meio Biótico.....	1147
10.3.3	Impactos do Meio Socioeconômico.....	1157
10.4	Impactos na fase de operação.....	1211
10.4.1	Impactos do Meio Físico.....	1211
10.4.2	Impactos do Meio Socioeconômico.....	1214
10.5	Síntese da avaliação de impactos.....	1230
11	PLANOS E PROGRAMAS AMBIENTAIS.....	1240
11.1	Introdução.....	1240
11.2	Plano de Gestão Ambiental do Empreendimento (PGA).....	1242
11.3	Plano de Controle Ambiental das Obras (PCA).....	1250
11.3.1	Programa de Gerenciamento de Material Excedente.....	1254
11.3.2	Programa de Gerenciamento de Água Bombeada e Efluentes.....	1260
11.3.3	Programa de Gerenciamento de Resíduos.....	1264
11.3.4	Programa de Gerenciamento de Áreas Contaminadas.....	1270
11.3.5	Programa de Monitoramento dos Níveis de Pressão Sonora e Vibrações.....	1275
11.3.6	Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar.....	1278
11.3.7	Programa de Acompanhamento e Resolução de Conflitos com Atividades Minerárias.....	1280
11.3.8	Programa de Monitoramento de Recalques.....	1282
11.3.9	Programa de Monitoramento de Processos Erosivos e de Assoreamento.....	1286
11.3.10	Programa de Controle de Tráfego.....	1289
11.3.11	Programa de Educação Ambiental (PEA).....	1292
11.3.12	Programa de Controle de Vetores e Fauna Sinantrópica.....	1295
11.3.13	Programa de Paisagismo e Reurbanização.....	1298
11.3.14	Programa de Monitoramento de Avifauna.....	1300
11.4	Plano de Manejo Arbóreo.....	1303
11.5	Plano de Comunicação Social.....	1308
11.6	Plano de Acompanhamento do Processo de Desapropriação e Reassentamento.....	1314

11.7	Programa de Gestão dos Bens Culturais Tombados, Valorados e Registrados.....	1325
11.8	Plano de Gerenciamento de Riscos e Ações em Situações de Emergência.....	1330
11.9	Plano de Gestão Ambiental da Operação.....	1336
11.10	Programa de Compensação Ambiental (SNUC).....	1341
12	PROGNÓSTICO DA QUALIDADE AMBIENTAL FUTURA.....	1347
12.1	Prognóstico das Condições Emergentes "sem" a Implantação da Linha 19-Celeste.....	1347
12.2	Prognóstico das Condições Emergentes "com" a Implantação da Linha 19-Celeste.....	1351
13	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES.....	1355
14	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	1359
14.1	Meio físico.....	1359
14.2	meio biótico.....	1366
14.3	Meio socioeconômico.....	1377
14.3.1	Patrimônio histórico, cultural e arqueológico e comunidades tradicionais.....	1378
14.4	Fontes da Cartografia.....	1385
15	EQUIPE TÉCNICA.....	1389
16	LISTA DE ANEXOS.....	1397
16.1	Anexo 1 – Anotações Registro de Responsabilidade Técnica (39 folhas).....	1397
16.2	Anexo 2 – Lista de Siglas (7 folhas).....	1397
16.3	Anexo 3 – Documentação Ruído e Vibração (120 folhas).....	1397
16.4	Anexo 4 – Documentação Avifauna (73 folhas).....	1397
16.5	Anexo 5 – Solicitação de autorização para intervenção em área envoltória de bens tombados (8 Folhas).....	1398



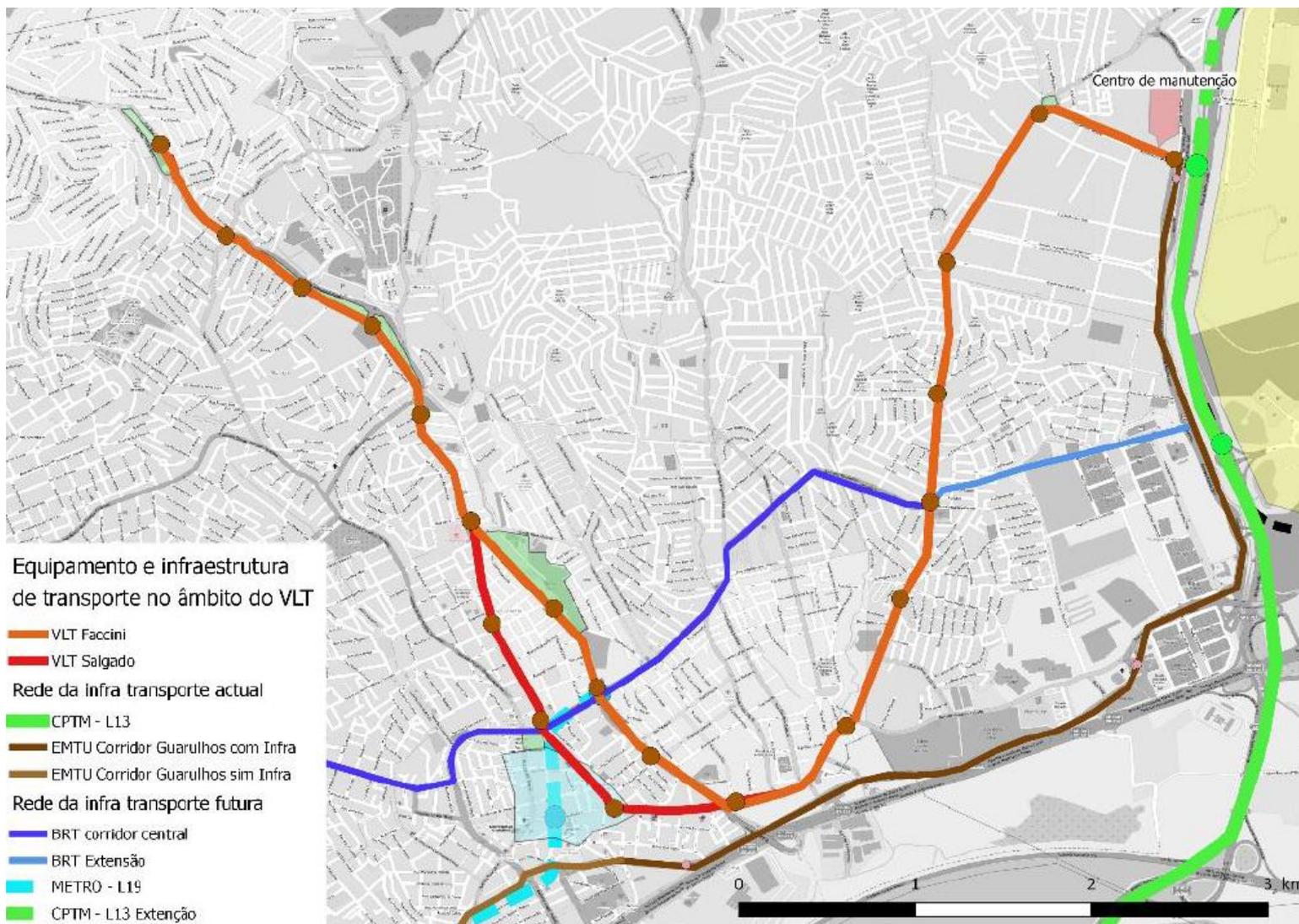
# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## 3. Linha Celeste - Metrô – Patrimônio Material Tombado no Município de Guarulhos



# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: estudos de pré-viabilidade VLT (Veículo Leve sobre Trilhos)



Através de uma cooperação entre o KfW Banco de Desenvolvimento (KfW), o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), foi lançada uma chamada de projetos de mobilidade urbana sustentável em fase conceitual. Os municípios de Guarulhos (SP) e Recife (PE) foram selecionados para beneficiar de uma consultoria para seus respectivos projetos de VLT.

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022



Consultas - Investimentos Fundos - Mensal

G331261039556937008  
26/07/2022 10:46:10

Cliente

Agência 4770-8  
Conta 11687-4 PMG - FUNDO MUNIC DESENV  
Mês/ano referência JULHO/2022

BB RF CP Automático - CNPJ: 42.592.315/0001-15

Data	Histórico	Valor	Valor IRPrej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
30/06/2022	SALDO ANTERIOR	20.983.832,77			19.890.211,835269		
15/07/2022	RESGATE	4.331,90			4.088,858110	1,059440040	19.886.122,977159
	Aplicação 29/04/2022	4.331,90			4.088,858110		
18/07/2022	RESGATE	1.575,24			1.486,288324	1,059848197	19.884.636,688835
	Aplicação 29/04/2022	1.575,24			1.486,288324		
26/07/2022	SALDO ATUAL	21.123.500,72			19.884.636,688835		19.884.636,688835

Resumo do mês

SALDO ANTERIOR	20.983.832,77
APLICAÇÕES (+)	0,00
RESGATES (-)	5.907,14
RENDIMENTO BRUTO (+)	145.575,09
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	145.575,09
SALDO ATUAL =	21.123.500,72

Disponível p/ Resg =	21.123.500,72
Carência p/ Resg =	0,00
IR Estimado =	0,00
IR complementar =	0,00
IOF estimado =	0,00

Aplicações em ser

Data	Documento	Valor aplicado	Quantidade cotas	Saldo cotas
29/04/2022	972.164.238	22.317.888,26	21.491.664,452608	18.846.750,660234
22/06/2022	909.477.022	1.092.423,23	1.037.886,028601	1.037.886,028601

Valor da Cota

30/06/2022	1,054982870
26/07/2022	1,062302573

Rentabilidade

No mês	0,6938
No ano	4,9087
Últimos 12 meses	6,2302

VALORES LÍQUIDOS PARA RESGATE

Projeção para 26/07/2022 - Cota: 1,062302573

Transação efetuada com sucesso por: JB725518 ALESSANDRA TOLEDO M.

Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722

Ouvidoria BB 0800 729 5678  
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD

Valor existente em Fundo de Renda Fixa Extraído em 26/07/2022:

R\$ 21.123.500,72

Art. 137. O Fundo Municipal de Desenvolvimento - **FMD será constituído**, dentre outros, por recursos provenientes de:

- I - dotação orçamentária específica do Município;
- II - contribuições, doações e transferências dos outros entes federativos ou de setores públicos e privados;
- III - produto de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;
- IV - **rendas procedentes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;**
- V - **receitas decorrentes da cobrança de multa por infração à legislação urbanística;** e
- VI - **receitas decorrentes do lançamento de taxas e tarifas das atividades econômicas e respectivas multas por infração à legislação pertinente.** (Lei 7.730/2019 – Plano Diretor)

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD

### Fontes de arrecadação - Receitas

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO - FMD (FUNDO 521 - C/C 11.687-4)						
RECEITAS DE JANEIRO A MAIO DE 2022.						
Rubrica	Especificação	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio
3190	Taxa de Regularidade de Edificação	647.872,59	770.084,82	484.348,43	368.262,89	1.044.725,63
3191	Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação	2.674,62	2.276,84	3.547,18	4.025,50	13.376,17
<b>3194</b>	<b>Rentabilidade de Aplicação Financeira</b>	<b>48.810,56</b>	<b>67.521,11</b>	<b>122.922,86</b>	<b>137.208,65</b>	<b>171.097,22</b>
3285	Multas Obras SDU - Cod. Edificações	48.924,21	200.990,78	52.470,53	21.341,57	61.941,03
3286	Multas posturas	49.233,55	46.543,40	120.824,35	14.709,80	42.519,70
3287	Multas Licença de Funcionamento	27.692,18	40.099,65	95.753,20	17.216,12	21.265,05
3288	Multas Publicidade	10.636,70	26.973,34	13.350,99	26.921,16	10.558,43
3289	Multas Comércio em Área Pública	5.701,21	-	15.946,73	1.551,12	1.713,07
3296	Taxa de Licença para Ocupação de Solo	24.492,80	5.454,40	13.861,76	4.578,65	1.932,62
3297	Taxa de Expedição de Alvará	-	-	3.938,10	-	-
3299	Taxa de Licença para exercício de Comércio Eventual ou Ambulante	-	-	349,92	3.928,21	1.646,90
3788	Expedição de Licença para Eventos	-	-	-	-	112,26
3790	Licenciamento Integrado de Alto Risco - CLI	-	-	-	202,08	2.133,01
3791	Expedição / Renovação Lic de Atividade Econômica	-	-	-	-	482,74
3792	Expedição / Renovação Lic de Funcionamento Especial	-	-	-	-	168,40
3793	Expedição / Renovação Lic de Funcionamento Provisória	-	-	-	-	421,00
3794	Expedição / Renovação Licença de Conformidade	-	-	-	-	2.441,80
		<b>866.038,42</b>	<b>1.159.944,34</b>	<b>927.314,05</b>	<b>599.945,75</b>	<b>1.376.535,03</b>
	Valor excluída a rentabilidade da conta	817.227,86	1.092.423,23	804.391,19	462.737,10	1.205.437,81

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD

### Fontes de arrecadação - Receitas

Rubric	Especificação	Rubric	Especificação	Rubric	Especificação
3190	Taxa de Regularidade de Edificação	3747	Taxa de Expedição da Licença – TEL SDU	3770	Dívida Ativa – multas e juros
3191	Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação	3751	Multas ref. Ocupação e Parcelamento Solo	3771	Multas comércio em área pública
<b>3194</b>	<b>Rentabilidade de Aplicação Financeira</b>	3752	Multas e juros	3772	Multas e juros
3285	Multas Obras SDU - Cod. Edificações	3753	Dívida Ativa	3773	Dívida Ativa
3286	Multas posturas	3754	Dívida Ativa – multas e juros	3774	Dívida Ativa – multas e juros
3287	Multas Licença de Funcionamento	3755	Multas ref. Concessionária Energia Elétrica	3775	Multas eventos, circos, parques e locais de reuniões
3288	Multas Publicidade	3756	Multas e juros	3776	Multas e juros
3289	Multas Comércio em Área Pública	3757	Dívida Ativa	3777	Dívida Ativa
3296	Taxa de Licença para Ocupação de Solo	3758	Dívida Ativa – multas e juros	3778	Dívida Ativa – multas e juros
3297	Taxa de Expedição de Alvará	3759	Multas ref. a instalação e Func de Antenas	3788	Expedição de Licença para Eventos
3299	Taxa de Licença para exercício de Comércio Eventual ou Ambulante	3760	Multas e juros	3789	2ª Via de Licença para Eventos
3301	Serviços de Funcionamento do Entrepasto de Peixes Ornamentais e Correlatos	3761	Dívida Ativa	3790	Licenciamento Integrado de Alto Risco - CLI
3718	Taxa de regularização de ETRs	3762	Dívida Ativa – multas e juros	3791	Expedição / Renovação Lic de Atividade Econômica
3722	Taxa de Licença Equipamentos para Antenas – ETRs	3763	Multas ref. ao Código de Posturas	3792	Expedição / Renovação Lic de Funcionamento Especial
3726	Taxa de Renovação de licença de funcionamento ETRs	3764	Multas e juros	3793	Expedição / Renovação Lic de Funcionamento Provisória
3730	Taxa de Compartilhamento de Antena – ETRs	3765	Dívida Ativa	3794	Expedição / Renovação Licença de Conformidade
3735	Taxa de Licença p/ Exercício de Feira Livre - TLFL	3766	Dívida Ativa – multas e juros	3795	2ª via de Licença de Atividade Econômica
3739	Taxa de Licença Ocupação do Solo vias e logradouros- TLOS	3767	Multas Licença de Funcionamento	3796	2ª via de Licença de Funcionamento Especial
3743	Taxa de Licença Exerc Com Eventual ou Ambulante - TLCEA	3768	Multas e juros	3797	2ª via de Licença de Funcionamento Provisória
		3769	Dívida Ativa	3798	2ª via de Licença de Conformidade

São 59 rubricas no total.

**Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD**

**Utilização dos Recursos**

Art. 136. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD **serão aplicados nos projetos do Plano Plurianual**, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **no apoio ou realização de investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos e programas das ações e atividades urbanísticas, econômicas e de fiscalização urbana.**

(Lei 7.730/2019 – Plano Diretor)

Algumas das aquisições com recursos do FMD:

- Viaturas para a fiscalização e topografia
- Lacres para a fiscalização
- Decibelímetro
- Computadores

**Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU**

**Fontes de arrecadação previstos no Plano Diretor e aplicação do recurso**

Art. 130. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU possuirá dotação orçamentária própria e **será constituído**, dentre outros, por recursos provenientes de:

- I - **outorga onerosa do direito de construir** ou de alteração de uso ou receitas decorrentes de aplicação de instrumentos urbanísticos;
- II - **outras taxas e tarifas eventuais referentes à legislação urbanística.**

Art. 131. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU **serão exclusivamente investidos** em:

- I - **ações de ordenamento e direcionamento da estruturação urbana**, incluindo a infraestrutura urbana e social;
- II - **vias estruturais e de transporte público, requalificação de áreas prioritárias e de centralidades;**
- III - **áreas estratégicas** indicadas pela presente legislação.

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU

### Fontes de arrecadação previstos no Plano Diretor e aplicação do recurso

**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 destinações:**

I - **ordenamento e direcionamento da expansão urbana**, com a devida adequação da infraestrutura urbana e social, para áreas estratégicas indicadas pela presente legislação e pela Lei nº 7.730, de 2019;

II - **mínimo de 15% (quinze por cento) para regularização fundiária**, constituição de reserva fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, previamente planejados;

III - **mínimo de 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, criação de espaços públicos de lazer e de áreas verdes, previamente planejadas;** e

IV - **criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse ambiental e de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico** previstos na Lei nº 7.730, de 2019.

Lei 7.888/21 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento)

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU SOLO CRIADO (Outorga Onerosa do Direito de Construir)



DECRETO Nº 39252

de 21 de julho de 2022.

Dispõe sobre a regulamentação da aplicação do solo criado como instrumento urbanístico de gestão urbana, do fator de interesse social, do fator de planejamento e da fórmula de contrapartida financeira do Solo Criado, conforme artigos 29 a 31 da Lei nº 7.888, de 15/01/2021.

**GUSTAVO HENRIC COSTA, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS**, no uso das atribuições legais conferidas pelos incisos VI e XIV do artigo 63 da Lei Orgânica do Município;

considerando a publicação da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Guarulhos e dá outras providências;

considerando a necessidade de regulamentação do fator de interesse social e do fator de planejamento, conforme artigo 31 da Lei nº 7.888, de 2021; e, considerando os estudos constantes no processo administrativo nº 11.408/2021;

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO

**Art. 1º** O Solo Criado corresponde ao Potencial Construtivo Adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários.

§ 1º Considera-se Potencial Construtivo Adicional a diferença entre o Potencial Construtivo básico e o Potencial Construtivo máximo.

§ 2º Os Coeficientes de Aproveitamento Básico, Mínimo e Máximo estão estabelecidos no Quadro 4B da Lei nº 7.888, de 15/01/2021 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 2º** O pedido de Solo Criado deverá ser feito através do processo administrativo de licenciamento edilício, mediante requerimento.

§ 1º Para os casos de licenciamento edilício para novas construções, o despacho de deferimento do Alvará de Construção dependerá da definição do pagamento do Solo Criado, mediante assinatura de Termo de Acordo de Solo Criado junto à Municipalidade, o qual poderá ser pago de forma parcelada entre o início e a conclusão da obra.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra somente será expedido após a quitação total dos valores previstos no Termo de Acordo de Solo Criado.

§ 3º Para os casos de licenciamento edilício de regularização, o despacho de deferimento do Alvará de Regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente ao Solo Criado.

O Decreto que define os Fatores de Planejamento – FP e Fator Social – FS foi publicado no Diário Oficial de 22/07/202.

Mas esse decreto foi revogado pelo Dec. 39.262/2022, publicado no Diário Oficial de 26/07/2022 em razão de ajustes necessários nas tabelas.

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Informe: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU SOLO CRIADO (Outorga Onerosa do Direito de Construir)

26/07/2022 11:00

Banco do Brasil



### Extrato conta corrente

G338261057596779005  
26/07/2022 11:00:49

Cliente - Conta atual

Agência 636-X  
Conta corrente 97312-2 MUNICIPIO DE GUARULHOS  
Período do extrato Mês atual

#### Lançamentos

Dt. balancete	Dt. movimento	Ag. origem	Lote	Histórico	Documento	Valor R\$	Saldo
28/09/2021		0000	00000	000 Saldo Anterior			0,00 C
Saldo							0,00 C
Juros *							0,00
Data de Debito de Juros							29/07/2022
IOF *							0,00
Data de Debito de IOF							01/08/2022

-----  
OBSERVAÇÕES:  
-----

Transação efetuada com sucesso por: JB725518 ALESSANDRA TOLEDO M.

Atualmente não há nenhuma receita que vá para o FMDU. Mas com a regulamentação do Solo Criado, a expectativa é que comecem a entrar recursos.

Assim, não é dada a publicização do Solo Criado (também conhecido como Outorga Onerosa do Direito de Construir), porque **não há** ainda nenhum caso de cobrança de contrapartida.

Mas assim que houver, serão publicados relatórios no site [gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br](http://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br)

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMD

### Utilização dos recursos

1) 06 purificadores de água - PA 27641/21 - dispensa de licitação - valor unitário R\$ 955,00 - total R\$ 5.730,00;

2) Mobiliários diversos - Adesão à ata de registro de preços nº 4079/22- da Secretaria de Educação - PA 34123/22, realizada no sistema sirecon e somente após término do procedimento é que há divulgação dos preços a serem praticados, conforme relação abaixo:

Quantidade	Item
209	CADEIRA GIRATÓRIA ESTOFADA COM BRAÇO
15	CADEIRA FIXA
25	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS
24	ARMÁRIO ALTO 2 PORTAS
9	GAVETEIRO VOLANTE
2	GAVETEIRO FIXO PARA ESTAÇÃO
1	MESA DE REUNIÃO RETANGULAR
3	ESTANTE DE AÇO
40	LIXEIRAS
2	ESTAÇÃO PLATAFORMA INDIVIDUAL
3	MESA TIPO OPERACIONAL FORMATO RETANGULAR
4	LONGARINA
4	ROUPEIRO COM 8 PORTAS
1	ROUPEIRO COM 4 PORTAS

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## SOLO CRIADO (Outorga Onerosa do Direito de Construir)

https://gestaourbana.guarulhos.sp.gov.br



## PORTAL DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Portal do Desenvolvimento Urbano

### PESQUISA

Palavras chave

Buscar

### Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano empossa novos membros



Leia mais

Em cerimônia realizada na manhã desta sexta-feira (29) no auditório do Paço Municipal, no Bom Clima, a Prefeitura de Guarulhos empossou os novos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para o biênio 2022-2024.

### Encaminhe sua proposta para a revisão da Lei de Zoneamento!

ENCAMINHE SUA PROPOSTA

Encontra-se disponível o formulário para envio de propostas para a revisão da Lei de Zoneamento!

### DESTAQUE



Audiência pública sobre revisão da lei do zoneamento apresenta principais pontos de mudanças

### MAIS LIDAS



Conselho Municipal ...  
Em cerimônia realizada

# 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 29 de julho de 2022

## Calendário de reuniões da Câmara Técnica de Áreas de Risco - CMDU



PREFEITURA DE GUARULHOS  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano  
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
**CÂMARA TÉCNICA DE ÁREAS DE RISCO**

### CALENDÁRIO DE REUNIÕES 2022

MÊS	ORDENAÇÃO	DATA	DIA	HORA	TIPO	LOCAL	PAUTA
Março	Ordinária	11/03/2022	Sexta-Feira	9:00h	ON-LINE		
Abril	Ordinária	01/04/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL		
Abril	EXTRA	28/04/2022	quinta-feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	S. HABITAÇÃO
Maio	Ordinária	06/05/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	S. OBRAS
Junho	Ordinária	03/06/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Julho	Ordinária	01/07/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Agosto	Ordinária	05/08/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Setembro	Ordinária	02/09/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Outubro	Ordinária	07/10/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Novembro	Ordinária	04/11/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	
Dezembro	Ordinária	02/12/2022	Sexta-Feira	9:00h	PRESENCIAL	ASSEAG	

Conforme aprovado em reunião de 04/02/2022, convencionou-se que as reuniões do CTAR aconteceriam na 1ª sexta-feira de cada mês, em função das reuniões do CMDU serem na última sexta-feira de cada mês, logo, as reuniões da CTAR serão sempre subsequentes às reuniões do CMDU, havendo alteração das datas do CMDU as datas das reuniões do CTAR, poderão sofrer alterações também.

Engenheiro Civil Joel Rodrigues dos Santos  
**Coordenador CTAR**

Representante da ASSEAG

Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guarulhos



**Secretaria de Desenvolvimento Urbano**

