

**ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO-CMDU**

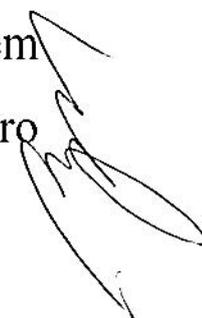
Data: 13 de Abril de 2022-Horário: 09:00hs

Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

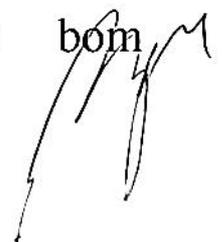
Aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, Presidente Manara deu início a reunião, agradeceu a presença de todos, como primeiro assunto de pauta passa para a aprovação da ata da reunião no dia 16 de fevereiro, que foi enviada pela secretaria executiva a todos no dia 07 de março. Pergunta se alguém tem alguma consideração a fazer, nenhuma manifestação, ata aprovada por unanimidade. Entra nos informes e o primeiro registro é das primeiras aprovações com o selo de sustentabilidade. Presidente parabeniza toda equipe que desenvolveu essa estratégia dentro do novo código de obras, e que já se mostra bastante viável para esse novo conceito construído em São José dos Campos, em que a construção sustentável, green building, como queira chamar, é uma das inovações importantes que São José dos Campos oferece também como inovação no cenário brasileiro. Então novamente parabeniza a todos os colegas da secretaria e dos departamentos envolvidos, e agradece mais uma vez a todos os conselheiros que participaram ativamente da construção desse código de obras, nas câmaras técnicas que foi



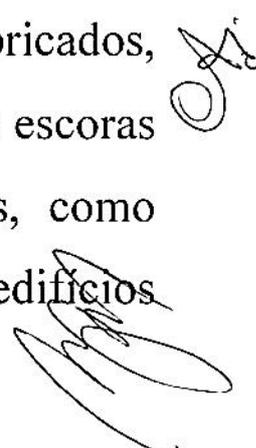
coordenada pelo Rodolfo Venâncio, e que contribuíram, o CMDU, assim como o COMAM, de forma decisiva para que tivesse como resultado esse código de obras inovador, moderno, que traz um conceito de sustentabilidade, e já com o registro dessas primeiras aprovações com o selo. Presidente passa a palavra para Carolina fazer uma apresentação sobre esses conceitos e após, Carlos noticia os primeiros projetos aprovados. Carolina se apresenta como arquiteta e urbanista da SEURBS, trabalha no planejamento urbano e irá apresentar uma proposta feita que já virou lei. Da aplicação da sustentabilidade no ambiente construído, que veio através do código de edificações que foi recentemente lançado foi implantado sustentabilidade nas edificações. Para conservação de recursos naturais, bem-estar dos usuários das edificações, para ter uma cidade mais consciente e ativa na busca da sustentabilidade, e para fins de mitigação e adaptação a crise ambiental e climática global que estamos vivendo. Que o código de obras e de edificações, foi lançado neste ano, votado pela câmara em fevereiro, e junto com a promulgação do código vieram dois decretos, um deles é regulamentador do próprio código de edificações, e o segundo deles é bem específico, traz as estratégias sustentáveis. É o decreto número



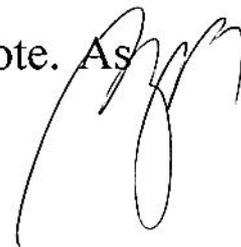
12.032 que traz o anexo I que tem uma lista de estratégias sustentáveis, são ao todo 87, cada uma delas é associada a uma pontuação, e a partir de agora vai ter que cumprir uma certa pontuação para aprovação do projeto. As pontuações mínimas para construção de até 1.000 metros quadrados, 75 pontos, para construções acima de 1.000 metros quadrados são 150 pontos. Para construções de até 1.000 metros quadrados, são 25 pontos, e para as construções com mais de 1.000 metros quadrados são 500 pontos. E para aquelas construções que não entrarem na construção automática que é o ARA, elas terão também prioridade, aquelas que obtiverem selo, terão prioridade na aprovação, que é o chamado fast track. As estratégias sustentáveis estão divididas em seis grandes temas, que são qualidade do ambiente construído, envoltória, materiais e métodos construtivos, eficiência energética, gestão da água e certificações. Sobre a qualidade do ambiente edificado e urbano, trouxe como exemplo um estudo de implantação do projeto, 15 pontos, a implantação de uma horta, 05 pontos, instalação de pontos de recargas de veículos elétricos 15 pontos. Instalação de placas acústicas 05 pontos. Implantação de composteiras 15 pontos. Sobre o tema, envoltória, como exemplo, uma janela com bom



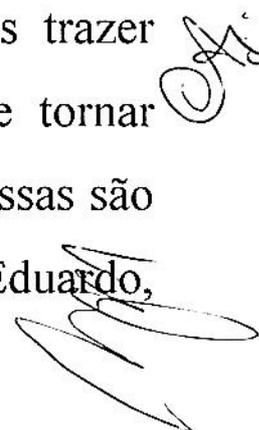
desenvolvimento térmico luminoso a ser instalada nos dormitórios, são 20 pontos, ventilação cruzada na edificação 25 pontos, ventilação e iluminação natural em áreas com rumo de circulação vai até 10 pontos, e se 50% dessas circulações, tiverem iluminação e ventilação natural a pontuação é um pouco mais baixa, se 100% delas tiver, chega aos 10 pontos. A ventilação natural em banheiros, até 10 pontos, também seguindo porcentagens. A implantação de brises 25 pontos. Mostra na tela como exemplo o edifício bastante icônico brasileiro que é o edifício COPAN, em São Paulo, do arquiteto Oscar Niemeyer. A pintura de cor clara que é o alfa, ela tem um nome mais técnico, essa absorvância, precisa ser menor do que 0,5, para chegar aos 10 pontos. Sobre materiais e métodos construtivos, como exemplo, o emprego de madeiras certificada, 10 pontos, construção modular até 20 pontos, exemplo de construção modular, o principal exemplo que tem hoje em dia são os containers, que é uma construção mais limpa que gera menos resíduo. Emprego de resíduos da construção civil na obra são 20 pontos, uso de pré-fabricados, estrutura, vedação pré-fabricada, 10 pontos. Formas e escoras utilizadas são 10 pontos. E o kit de acabamentos, como exemplo cita aquelas construções, normalmente os edifícios



residenciais que têm que entregar as áreas molhadas com os revestimentos, o que acontece muito frequentemente é que as pessoas acabam de receber, acabamento recém colocado e acabam tirando tudo, gerando uma quantidade de resíduos desnecessária. Existe a possibilidade da construtora oferecer, duas ou três opções de acabamentos com diferentes padrões, para a pessoa poder escolher, e evitar a demolição, uma pontuação também que são 15 pontos. Sobre a eficiência energética, aquecimento solar de água, até 35 pontos, as fontes de iluminação e os condicionadores de ar com selo Procel ou a etiqueta nível A também estão sendo pontuadas. As fontes sustentáveis de energia, as principais delas, solar e eólica, são até 40 pontos. O selo compete ou etiqueta nível A que é para aquecedores de água que tem melhor eficiência no consumo de gás natural também estão pontuando, 10 pontos. Elevadores com programação de tráfego 15 pontos. Gestão da água, alguns exemplos dos economizadores de água, 15 pontos, descarga de duplo fluxo 10 pontos, aproveitamento de água da cobertura 25 pontos. A drenagem sustentável no terreno é até 40 pontos, mas também tem opção na calçada, e o pavimento permeável, na calçada são 10 pontos, mas também tem a previsão do pavimento permeável no lote. As



certificações que já são conhecidas no mercado, certificação Leed, a própria etiqueta Procel, elas também vão pontuar e são pontuações altas que passam daquele nível do selo do município. Enfim, para já ter o reconhecimento de um processo que já foi começado, tem uma auditoria. Para concluir Carolina informa que foi colocada essa proposta de estratégias sustentáveis na construção e elaborado um manual pela prefeitura, trazendo cada uma dessas estratégias, são espécies de ficha, então tem uma ficha para cada uma das estratégias, abordando cada uma. Todas elas vão trazer para cada estratégia o tema, a própria estratégia com a pontuação e o texto de introdução que traz a relevância daquela estratégia, para compreensão mesmo do que é aquilo nesse contexto. Enfim, as condições para atendimento, para saber em que casos são aplicados, quais as porcentagens necessárias para que se possa atender aquela condição. E por fim a comprovação, que são os documentos necessários, registro fotográfico, notas fiscais, o próprio projeto. E, por fim, não são todos os casos, mas em vários deles buscamos trazer ilustrações que pudessem auxiliar a compreensão e tornar aquela estratégia um pouco mais próxima do leitor. Essas são as estratégias sustentáveis. Com a palavra Carlos Eduardo,

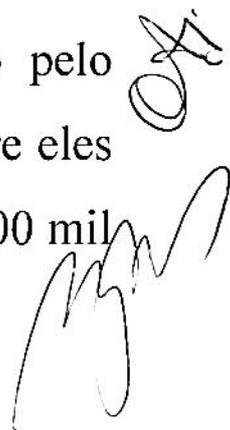


chefe de divisão de projetos particulares, informa que com esse novo decreto de sustentabilidade já ocorreram duas aprovações com selo de sustentabilidade. A primeira foi do dia 06 de abril onde foram adotados 17 itens. Dos mais de 80 disponíveis para o selo, onde foi obtido total de 250 pontos. Conforme nossa legislação, a configuração do ganho dos selos de sustentabilidade. Outro processo foi aprovado no dia 07 de abril. Foi adotado 22 itens dos mais de 80 possíveis, e atingiu uma pontuação de total de 255 pontos, também adquirindo o selo São José mais sustentável. Carlos Eduardo a pedido do Presidente Manara, fala de alguns itens escolhidos pelos projetos. O que escolheu 17 itens, escolheu esquadrias que propiciam um bom desempenho térmico e luminoso em todos os dormitórios, boa ventilação, iluminações naturais, proteção contra chuva e vento, sombreamento no verão, e que permita insolação no inverno com possibilidade de vedação, ventilação natural em 100% dos banheiros da edificação, emprego de cimento, CP3 e CP4, adoção de forma e escoras reutilizadas, implantação de sistema de aquecimento solar dimensionado para atender 60% da demanda anual de água quente. Atenderam 100% das fontes de iluminação artificial, com lâmpadas e reatores com selo Procel, etiqueta nacional de

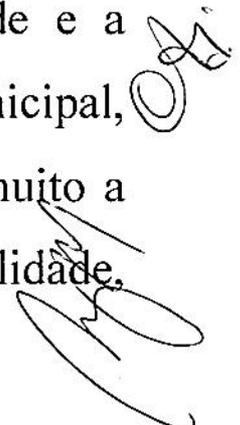
conservação classe A, adoção de controle independente para fileira de luminárias para a próxima janela de forma a propiciar o aproveitamento de luz natural, implantação de fontes sustentáveis de energia, como por exemplo, sistemas fotovoltaicos e turbinas eólicas e outros que atendam no mínimo 50% do consumo total atual, energético, elétrico do imóvel. Instalação de condicionadores do ar, tipo janela, ou do tipo split, com o selo classe A Procel, e estar de acordo com as normas brasileiras e uso de equipamentos economizadores de água e torneiras e chuveiros em no mínimo 60% dos pontos de utilização. Com a palavra Maria Rita da Aconvap, que parabeniza o novo código de obras, um código mais complexo. A sustentabilidade hoje ela é inerente, precisa fazer, porque senão não vende a população já está pedindo coisas sustentáveis. Chegar a 150 pontos ficou muito corriqueiro, é bastante fácil chegar. Num geral são coisas que o empreendedor já coloca. Maria Rita acredita que passar na fila é uma coisa muito ruim, primeiro que prédios que conseguirão o selo, somente os de alto padrão e não concorda que passem na frente da fila, continua contra a fila, mas a favor de todo o resto de sustentabilidade, de todos os itens, ficou fácil, inclusive, o manual ficou muito bom, muito claro,



então dar os parabéns deixando sempre a ressalva. Presidente Manara agradece Maria Rita, e parabeniza novamente por esses registros importantes, nesses dois projetos já com o selo sustentável. A maioria dos itens já está na expectativa da sociedade, os adquirentes, contratantes desses projetos, os donos das obras, já colocam isso nem como uma tendência de mercado, mas uma realidade de mercado, e se olharmos a grande maioria aqui que pontuaram nesses dois projetos, tratam de eficiência energética, e eficiência de consumo de água. Então a eficiência energética ela é além de sustentável, uma necessidade num momento em que já há mais de ano a sociedade brasileira paga uma bandeira vermelha. Temos uma expectativa de em breve voltar para a verde, uma economia, a eficiência energética que resulta numa economia e mais, não é momentânea e para aquele usuário, aquele morador futuro, traz uma grande vantagem. A água da mesma forma também trata de permeabilidade, aumento da cobertura verde, aumento no número de árvores. Presidente lembra que Maria Rita no questionamento do FastTrack, num trabalho, no Ministério da Economia no índice de competitividade o município pelo terceiro ano, de 13 ou 14 parâmetros, indicadores, dentre eles a aprovação de projetos, de 61% municípios acima de 500 mil

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the speaker, likely President Manara.

habitantes no Brasil, São José dos Campos em termos de aprovação de projetos ficou em primeiro lugar. Mais uma vez Presidente Manara parabeniza a equipe toda, do departamento da aprovação de projetos, da SEURBS como um todo, também os conselheiros do CMDU que tem contribuído bastante. Nessa questão da celeridade com responsabilidade de aprovação de projetos. E também, aquilo que a Maria Rita falou da pilha de novas leis, São José dos Campos ficou em primeiro lugar com relação as suas regulações urbanistas, de 61 municípios acima de 100.000 habitantes no Brasil. E também para completar, mais uma vez São José dos Campos foi reconhecida como uma das cidades do mundo que melhor faz a gestão do patrimônio arbóreo, através, do Tree cities, que é um programa vinculado a ONU. Então pelo terceiro ano consecutivo São José dos Campos recebe essa honraria, isso mostra que essas políticas públicas, que esse empenho todo, de toda a secretaria e outras envolvidas. Que nos auxiliam muito nessa questão, é também do patrimônio arbóreo. Presidente cita a secretaria de manutenção da cidade e a própria Urbam. Ter esse índice de competitividade municipal, mostra que estamos no caminho certo, que há ainda muito a fazer em termos de celeridade com responsabilidade.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official mentioned in the text, likely President Manara.

eficiência técnica e atendimento as normas. Para construirmos e evoluirmos o sistema de aprovação, e pela equipe do Rodrigo Lux, do departamento de habite-se que tem feito um trabalho especial nesse sentido de facilitar com responsabilidade. Esses trâmites burocráticos que definem a regularidade do imóvel. Que São José recebeu essas duas honorarias nesse período que tem muito a ver com esse empenho e a força do conselho municipal do desenvolvimento urbano. Lembra que haverá a apresentação para contratação dos serviços de desenvolvimento de software para acompanhamento do plano diretor, uma das políticas públicas que estamos desenvolvendo e inovando, para que possamos acompanhar a evolução da cidade em razão das diretrizes do plano diretor. Vamos reconhecer quase que em tempo real como que está o comportamento do desenvolvimento da cidade conforme as diretrizes apontadas no plano diretor, e municiar, para que ao longo do percurso possamos fazer alguns ajustes, alguns entendimentos. Em São José estamos inovando, para que tenhamos esse monitoramento do plano diretor, num acompanhamento trazendo eficiência e efetividade para o que se chama planejamento urbano. Com a palavra Marcelo que cumprimenta a todos e inicia informando

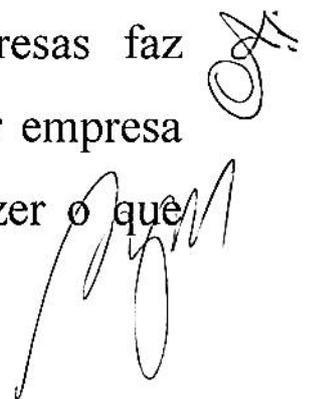


que a questão do monitoramento já foi apresentada em plenária com a série de indicadores, que respondem a mais de 100 diretrizes, e objetivos do plano diretor, também a objetivos gerais de monitoramento, desenvolvimento urbano e ordenamento territorial. Na ficha dos indicadores, alguns são gráficos, outros são mapas e comportamentos de mercado. Foi feita cotação com algumas empresas, solução para que a gente tenha isso na forma de um sistema, para que não fique, no computador de um técnico ou no relatório impresso. É, uma premissa adotada ou contratar um sistema que não envolvesse custos recorrentes para a prefeitura, ou seja, um sistema que fosse licenciado anualmente. Foi mantido contato com algumas empresas que trabalham com software comercial livre, e conseguimos essa cotação que foi pré-aprovada sem o valor, mas foi aprovada a grandeza de valor no conselho do fundo municipal de desenvolvimento urbano na última reunião do fundo. A Utam é uma empresa instalada no parque tecnológico de São José dos Campos, ela tem experiência em desenvolvimento de software, já desenvolveu para o IPLAN algumas soluções, alguns aplicativos. Três técnicos irão trabalhar desde a concepção do software até a documentação. Que seria, enfim, a estrutura do software, que seria a acesso

ATA



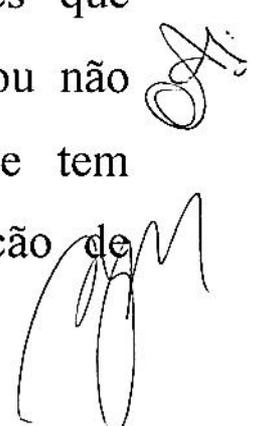
para os técnicos da prefeitura e posteriormente ao público em geral. O valor total é referente a oito meses de desenvolvimento desses três técnicos, mas a estrutura da Utam ficou cotado em 384.000,00 reais, o que considerando o fato de que é um software que vai vir para a prefeitura definitivamente. Não teremos custos anuais de licença, sendo um custo bastante razoável em termos de desenvolvimento de software. Lembra que o valor é de referência e que será preciso fazer uma licitação e talvez o valor seja menor. Como é um valor muito específico, espera que existam concorrentes. Presidente Manara lembra por uma questão de ordem. Já com quórum, esse assunto para discussão e deliberação da plenária, com condição suficiente para abrir esse debate, lembrando que já foi discutido com o conselho gestor do fundo municipal, e faltava somente essa projeção do valor como o Marcelo apresentou. Presidente abre para quem quiser fazer considerações, comentários. Com a palavra Maria Rita, da Aconvap, pergunta se necessariamente tem que fazer uma licitação ou se pode ser uma contratação direta? Dizer ter tido um problema sério de um cliente, muitas empresas fazem software no Brasil. Na licitação vai entrar qualquer empresa que tem currículo, vai prometer, mas não sabe fazer o que



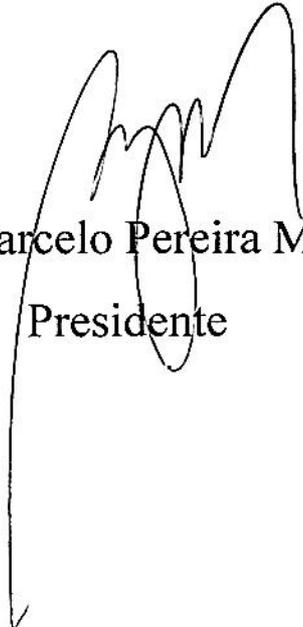
você quer. Marcelo responde que está construindo um termo de referência bastante restritivo, não no sentido de restringir a concorrência, somos um município concorrencialmente neutro um dos critérios que, levou ao reconhecimento do Ministério da Economia. Mas restritivo no sentido de evitar curiosos, estamos colocando no termo de referência, a capacitação técnica da empresa, ela já ter contratado com o poder público e cidades de médio porte. Estamos colocando que a solução tecnológica precisa ser desenvolvida em software livre, com a maioria das empresas que entramos em contato, mas podemos usar ferramenta da empresa. Isso implica nos custos que vão de 30.000,00 a 100.000,00 reais por ano para a prefeitura, além do custo da empresa em si. Então, acreditamos que o termo de referência vai evitar um pouco os curiosos. Em conversa com o nosso gestor de contratos ele informou que o caminho é a licitação menor preço mesmo, talvez o que a gente poderia avaliar é uma avaliação preço e técnica. Com a palavra Angela da Elo pergunta em questão de suporte de atualizações? Marcelo responde que teremos que contratar para atualização. Mas a maneira como o software está sendo construído, um detalhe importante também será o software, onde teremos acesso ao código, ele vai ser software livre para



a prefeitura, então os técnicos da prefeitura da informática poderão fazer atualizações. Caso queiramos contratar a empresa pra fazer atualizações, contratamos pacotes de serviço, mas acredita que, pela maneira que as reuniões foram conduzidas, não vai ter essa necessidade de atualização tão cedo, já que são oito meses de desenvolvimento que a empresa está cotando, o software vai ser entregue bem redondo, e nós temos a premissa de dar o aceite ou não. Assim, não podemos descartar a possibilidade de manutenção, mas ela está num horizonte mais distante. Com a palavra o Presidente, que agradece Marcelo e equipe. Agradece também aos representantes que participam do conselho gestor do fundo municipal, um dos primeiros desafios, projetos que vamos utilizar desse recurso muito bem empregado. Considerando que esse esforço de contratação foi aprovado no conselho gestor do fundo municipal, coloca para votação na plenária do CMDU a contratação do serviço do desenvolvimento de software para acompanhamento do plano diretor. Pede que permaneçam como estão aqueles que aprovam, e se manifestem aqueles que, se abstém ou não aprovam essa contratação. Considerando então que tem quórum, foi aprovada por unanimidade a contratação de

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character, located at the bottom right of the page.

serviço de desenvolvimento de software para acompanhamento no plano diretor. Deseja uma boa Páscoa a todos, e nada mais a tratar encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara
Presidente



Marisa do Prado Sá Durante
Secretária Executiva