

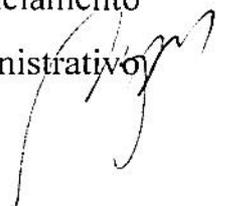
**ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO-CMDU**

Data: 08 de Junho de 2022-Horário: 09:00hs
Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

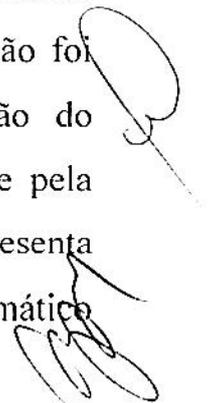
Aos oito dias do mês de Junho do ano de dois mil e vinte e dois, aberto os trabalhos pelo diretor Osvaldo Vieira do Departamento de Planejamento Urbano, que estará representando o Secretário Marcelo Manara na reunião do dia. Inicia informando que o município está na Semana do Meio Ambiente, onde contempla uma série de eventos que demandaram a presença do secretário e que cabe a ele a condição de coordenador da reunião. Que gostaria de submeter à ata da reunião do Conselho de 13 de abril de dois mil e vinte e dois para aprovação da Plenária. Pergunta se tem alguma observação para correção ou ajuste. Nenhuma manifestação, nem virtual, nem presencial, ata aprovada por unanimidade. Dando sequência, tem dois temas na pauta, passa a palavra para o engenheiro Rodolfo, que vai discorrer sobre a apresentação referente aos indicadores de aprovação de projetos particulares e as atividades de licenciamentos edílios, após a apresentação e o conceito do projeto que vamos discutir sobre a instalação de passarela aérea sobre vias públicas. Com a palavra Engenheiro Rodolfo da SEURBS, que cumprimenta a todos e dando continuidade aos trabalhos de atualização da legislação, onde teve a publicação do novo Código de Edificações e do compromisso de criação de tutoriais, manuais para que toda sociedade assimile essa nova legislação, os textos, as inovações que o novo código de edificações trouxe. Informa que apresentará hoje um novo tutorial em relação às atividades que são objeto de licenciamento ou dispensa de licenciamento e as que são objeto de licenciamento pelo modo automático. Com a palavra a Arquiteta Ana Cândida da SEURBS, que coloca a apresentação em tela, inicia informando sobre o Decreto 19030 de 2022 que regulamenta as atividades edilícias. Que as atividades edilícias dispensadas de

licenciamentos são o caso de reforma retrofit em residência unifamiliar, reforma e retrofit em unidade habitacional em condomínio multifamiliar, reforma e retrofit em unidade privativa de edificação não residencial, com área máxima de 600 metros. Explica que quando tem um prédio e uma unidade, uma sala comercial vai ter uma reforma, se essa sala tem menos de 600 m² está dispensada do licenciamento junto à Prefeitura. Construção de muro de arrimo, essas atividades estão dispensadas, mas precisam ter a responsabilidade técnica de um profissional habilitado. Então teria que ter uma ART para essas obras, mas não precisa aprovar o projeto na Prefeitura. Continua com as atividades dispensadas de licenciamento, como o fechamento envidraçado de sacadas, obras e serviços de reparo e limpeza em edificação regularmente existente, ou seja, aquela que possui Habite-se ou algum documento equivalente ao Habite-se, as ampliações com no máximo 15 m². Essas obras e serviços, elas têm que atender as normas técnicas aplicáveis quanto à segurança das edificações. Construção de muro, construção de espelho d'água, poço e fossa, pavimentação de áreas descobertas em terrenos até 2000 m², pavimentar um estacionamento até 2000 m² também está dispensado de licenciamento e a instalação de toldos retráteis. A seguir Ana Cândida irá apresentar as atividades, do licenciamento automático que ainda não está claro para algumas pessoas. As aprovações automáticas são as que vêm para análise, então por isso que foi criado esse tutorial, que será disponibilizado no site para ficar claro para os profissionais o que tem que entrar pela aprovação automática e o que entra pela aprovação convencional com análise. Então residência unifamiliar agora é obrigatório entrar pela aprovação automática. Rodolfo Venâncio lembra que as indústrias são todas elas objetos da emissão pela CETESB e da Declaração de Atividade Isenta de Licenciamento. Que é importante frisar, porque muitas vezes há dúvidas se é necessário pedir a certidão de zoneamento para a classificação da atividade. O procedimento de classificação permanece obviamente, mas licenciamento junto a CETESB para essas atividades I-1A, majoritariamente

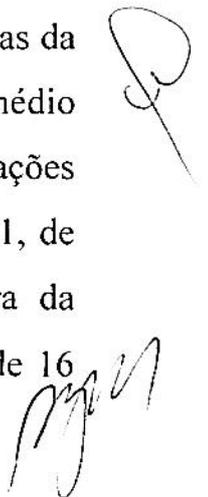
vão ser aquelas que vão receber a declaração de atividades isenta de licenciamento, que é um procedimento automático também no próprio site da CETESB. Ana Cândida continua explicando que quando se fala em indústria, já se imagina uma fábrica, um galpão. A indústria nível A, o porte é até 500 m², exemplo uma confecção, é uma fabricação artesanal. Então, não se pode ter conflito com uso residencial, por isso ele entra pela aprovação automática. Piscina enterrada em residência unifamiliar, instalação de elevadores, plataformas elevatórias, rampas em edificações existentes para adequação de acessibilidade, a cerca elétrica e concertina e a pavimentação de áreas descobertas em terrenos com mais de 2.000 m², como existe a drenagem, entra com o processo automático. O alvará automático, o imóvel precisa estar com a situação fundiária resolvida. Ele terá uma anexação de dois lotes, primeiro tem que anexar para depois entrar com o processo de aprovação automática. Alguns casos específicos podem ser licenciados através do licenciamento convencional, desde que tecnicamente justificado e autorizado pelo órgão competente responsável pelo licenciamento. Às vezes o imóvel tem algum gravame ou alguma coisa que é preciso ter um cuidado maior para análise, mas são exceções. Não se enquadram e não se aplicam no licenciamento automático, as seguintes situações: Lotes irregulares ou em áreas de risco, imóveis tombados, atividades que requeiram licenciamento ambiental, imóveis que vão ser objeto de incorporação imobiliária, imóveis em zona rural. Se o imóvel confronta com o bem tombado, também vai para análise, já que tem que ter um recuo maior, imóveis em ZPA1 e ZPA2. Alguns loteamentos residenciais, exemplo Colinas do Paraíba, Espelho da Água, que ficam em ZPA2, essas residências teriam que vir para análise, entrar pelo modo convencional e não pelo modo automático. Edificações sujeitas à outorga onerosa, mesmo que seja um comércio CS, mas se ele passa de 1.3 ele sai do automático e vem para análise. O licenciamento convencional é aquele que tem análise, está sujeito ao licenciamento convencional da atividade edilícia por meio de processo administrativo



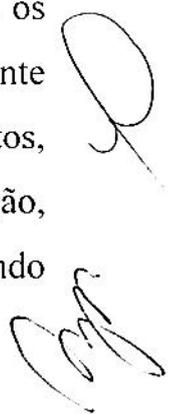
específico. As hipóteses que não se enquadrem nas atividades dispensadas de licenciamento e não se enquadrem no automático. Informa que também tem o Habite-se automático de toda atividade que foi licenciada através do automático e o convencional. Com a palavra Rodrigo Lux, Departamento de Habite-se e Fiscalização de Obras. Esclarece que junto com essa previsão de automatização dos processos, veio à opção do Habite-se automático. Para as aprovações automáticas de construção, na verdade ele não é uma opção, ele é obrigatório. Ele não deixa de ser opcional para quem não aprovou por ARA. Então tem algumas restrições quanto a imóveis que precisam de vistoria, os multifamiliares, os imóveis multicomerciais, onde não é possível liberar o Habite-se de forma automatizada. Para todos os outros casos, segue o padrão que todos já conhecem de aprovações automáticas para o Habite-se. Então é uma facilitação, uma agilização que todos queriam já há bastante tempo. Casos específicos, a própria lei já cita que podem ser licenciados através do Habite-se convencional, desde que tecnicamente justificado. Às vezes tem alguma questão de condicionantes, alguma questão ambiental, que precisa ser verificada no final do todo o processo desde a aprovação, então nesse caso, pode fazer ele de forma condicional e isso está dando flexibilidade nas aprovações. Com a palavra Rodolfo Venâncio que informa que esse é um resumo, obviamente, do que é o contexto da alteração da atualização da legislação. Apresenta um gráfico representando os objetivos, as justificativas e os benefícios a partir da implantação do ARA automático. Lembrando que ele passou a ser composto a partir do novo código de edificações, mas antes dele se tornar compulsório, já estava com mais de 60% das aprovações elegíveis para o automático, já estavam sendo protocoladas e aprovadas na modalidade do automático foto. Então foi uma transição obviamente suave, porque a veio com a implantação do automático já há cinco, seis anos e veio crescendo. Essa receptividade pela sociedade foi muito boa, porque traz um benefício imenso. Rodolfo apresenta um gráfico comparativo dos prazos entre os processos normais e o automático



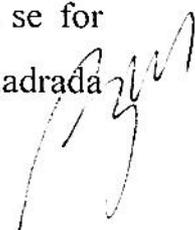
com a diferença gritante. O benefício para o cidadão que vai fazer a edificação de uma residência, de um comércio CS, que é de um impacto desprezível de uma indústria UI, nível A, o benefício da velocidade é imenso. Até porque são tipologias de edificações como a própria legislação já define que tem impacto desprezível em relação à vizinhança. E, majoritariamente, construções, edificações que não têm um grau de complexidade que demandaria realmente uma análise mais minuciosa de projeto. Então aqui a justificativa é de facilitar os procedimentos do licenciamento das atividades edilícias, aprovação de projetos, maior celeridade, um benefício, como já falado, da velocidade da aprovação. Que está sendo feito um trabalho com a avaliação da possibilidade de automatização de uma pré-análise dos projetos. Essa pré-análise será disponibilizada para a sociedade, a ideia é tentar com base nos ZEUS, no eixo São José tentar disponibilizar uma ferramenta aos que for caminhar para o automático ou não, mesmo o que vai seguir o caminho da aprovação normal possa ter uma pré-análise, uma validação dos itens que são cobrados para aprovação de projeto. Lembra que foi montado e disponibilizado um checklist com mais de 500 itens para a análise e aprovação do projeto. São todos os itens que os analistas vão avaliar na hora de aprovar um projeto e que já estão disponibilizados para todos, nos manuais e modelos da SEURBS. Esse checklist facilita o procedimento de aprovação de projetos. É importante ler para eliminar e criar a cultura da informação, porque hoje o profissional, o empreendedor está trabalhando com uma atividade que não demanda todos aqueles itens, mas pode aparecer. Então aquilo já não vai ser uma novidade, vai estar familiarizado com os elementos que a Prefeitura utiliza que os analistas da Prefeitura utilizam para a aprovação do projeto. Espera que num curto, médio prazo será disponibilizado essa figura dessa validação prévia para as aprovações dos projetos. No telão apresenta os prazo e aprovações de 2019,2020,2021, de projeto pré e pós-pandemia. Em 2019, lembra que não tinha a figura da pandemia, que tinha na aprovação automática, um prazo de pouco mais de 16



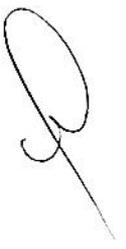
dias e aqueles que não eram automáticos estavam com 160 dias de prazo para aprovação. Em 2020 caiu para oito dias, o automático, e mais de 100 dias aqueles que não são objeto de aprovação automático prazos médios. Em 2021, teve uma redução para nove dias do automático e o tempo médio dos processos que não seguem no caminho do automático, pouco mais de 80 dias. Adicionalmente é importante frisar que não é objeto da apresentação, mas teve um aumento considerável do número de entrada de processos. Lembra que em 09 de outubro de 2019 entrou em vigor a lei atual de parcelamento e uso e ocupação do solo, popularmente conhecida como Lei de Zoneamento. Então teve o período de transição entre 09 de outubro de 2019 até 09 de outubro de 2020 para protocolo dos processos fazendo uso do coeficiente de aproveitamento da Lei antiga, a 428 de 2010. E por si só, automaticamente gerou um aumento de demanda. Uma entrada muito maior de processos de forma legítima, a sociedade querendo fazer uso do coeficiente maior. Esperava que de 2020 para 2021 fosse ter uma estabilização ou até mesmo uma redução. Que isso mostra o desenvolvimento da cidade, de 2020 para 2021 onde teve um aumento de quase 40% na entrada de processos. Esse percentual de aumento está se replicando no primeiro quadrimestre, nos primeiros meses de 2022. Então assim, tem uma redução dos prazos, mesmo com o aumento do número de processos, obviamente, uma comprovação de que a figura do automático veio auxiliar todo mundo porque automaticamente não tendo que fazer a conferência de todos os processos e com esse aumento a compulsoriedade do ARA para aquelas tipologias, gera uma demanda menor de análise por parte dos técnicos da Prefeitura e, obviamente, sobra tempo para conferência dos outros processos. Em 2022, seis dias, tempo médio para o normal e mais de 90 dias para os processos que não são elegíveis para a figura da automatização. Novamente agradece a toda à equipe, dos dois departamentos, tanto a aprovação de projetos, quanto do Habite-se, no esforço e auxílio, na construção da legislação, adaptação, mudança de paradigma e procedimento. Durante anos trabalhando



numa forma, tendo que modificar e isso reflete também na sociedade, mas para os munícipes, sem sombra de dúvida, essa nova legislação que o Código de Edificações trouxe, essa automatização, ampliação, tem se comprovado um benefício muito importante. Rodolfo se coloca a disposição para esclarecimentos. Com a palavra Walter Brant, arquiteto, representando São José dos Campos. Parabeniza o decreto passando tudo com o automático, mas, quando foi feita a legislação, existia o convencional e a opção do ARA, sendo que a opção do ARA tem multa, punição no caso de má-fé. Quando veio o decreto tudo passou a ser ARA. Então para o profissional, foi importante que a Prefeitura confiasse no que o profissional está falando, só que mantém essa penalidade, que foi motivo de um ofício que encaminhou para a Prefeitura sobre esse questionamento, o porque da punição ser mantida? Rodolfo agradece ao Walter acha o questionamento importantíssimo, mas responde que na verdade, desde quando foi iniciada a discussão da implantação do automático, foi construído a quatro mãos. Houve participação de forma ativa e objetiva. Concorda com o que Walter falou sobre a valorização do profissional que faz a coisa certa. Já ouvimos conversas de corredor, atendimento de balcão, que esses profissionais, antes da compulsoriedade, os profissionais que fazem o ARA já estão mais valorizados no mercado em comparação aos profissionais que não fazem o ARA. Em relação à punição, é um receio que não deve existir e nunca teve que existir. As duas únicas situações que conduzem à punição, a primeira delas erra na indicação da atividade ou a desconformidade do uso em relação àquilo que se comprometeu a aprovar. A segunda situação é evasão fiscal, que é o prejuízo para a coletividade. A pessoa propor uma construção com 100 metros quadrados e lá executa 150. O profissional só sofrerá punição se tiver má-fé materializada num uso desconforme ou a má-fé materializada numa evasão fiscal, numa construção que vai ter uma área construída superior àquela que foi objeto da aprovação. A punição, só vai ocorrer se tiver erro material, se for intencional ou uso desconforme ou evasão fiscal com uma metragem quadrada



construída diferente da aprovada. Ana Cândida esclarece que toda vez que um profissional pegar um imóvel antigo, uma construção antiga, o novo código ele está esclarecendo o que é a construção regularmente existente. Aquela que tem área anterior a 70. Tem alguns documentos que são equivalentes ao Habite-se. Então, além do histórico que agora a pessoa pode pegar pelo PREFBOOK, daquele imóvel, vai verificar se teve Habite-se, se teve demolição, tem que puxar todo aquele histórico. É importante também pedir uma certidão de primeiro lançamento anterior a 70, porque se tiver essa área tem validade de Habite-se e deve ser indicada no projeto. Então protocola o processo solicitando o histórico e protocola a certidão de primeiro lançamento para verificar se tem lançamento anterior a 70. Com a palavra Maria Rita da Aconvap, que parabeniza Rodolfo, acredita que agora tem realmente um conjunto de legislação. Que São José é muito moderna e que vai ser copiada por outros municípios e que dúvidas ainda irão surgir. Com a palavra Rodolfo, agradece a Maria Rita e esclarece que realmente o documento que o profissional recolhe, seja ele engenheiro ou arquiteto, é uma ART, em que ele está assumindo a responsabilidade técnica daquela edificação, então a necessidade de ser responsável sempre existiu e não nasceu agora com o automático, o automático veio, como já foi dito, para valorizar o bom profissional, porque esse bom profissional está entregando para os clientes um projeto aprovado numa velocidade muito maior. A atitude de comparação, não sabe se é de conhecimento de todos, mas teve recentemente uma publicação pelo Ministério da Economia do índice de competitividade, e concorrência dos Municípios. São José foi avaliado, os municípios no Brasil, capitais e cidade do interior acima de 500 mil habitantes e São José ficou em primeiro lugar. Tanto em legislação, como em velocidade de aprovação de projetos. No segundo São José teve 7.1 em velocidade num total de 10 e o município que chegou mais próximo de nós tirou 6.5. Informa que tem reuniões com a Aconvap, e uma nova apresentação para os profissionais da AEA, desse material que foi feito hoje, para difundir ao



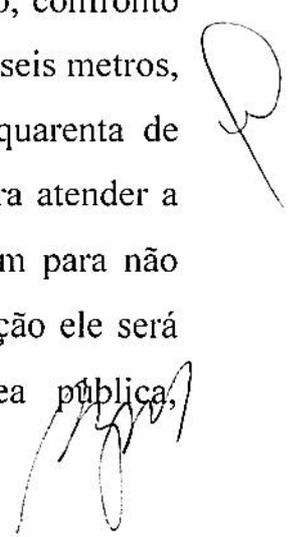
máximo essas informações, porque esse conhecimento não é um conhecimento que tem que ficar estaque dentro da Prefeitura por algumas pessoas, alguns profissionais apenas que eventualmente participam de um comando, um CMDU, ou mesmo lado do CMDR. É uma informação que tem que ser franqueada, ela tem que estar disponibilizada e multiplicada para todos os profissionais que atuam na aprovação de projetos no município. E, dessa forma, todos ganham. Ressalta que com a implantação do novo código procedemos a uma redução, uma simplificação dos códigos de processo. Rodolfo agradece a todos e passa a palavra para o engenheiro Osvaldo que agradece Rodolfo e Ana Cândida e segue dando continuidade à pauta da reunião, ressaltando àqueles que estão virtuais ou presentes, que o engenheiro Manara está em compromissos com a Semana do Meio Ambiente e pediu que conduzisse a reunião. Que vai apresentar ao conselho uma minuta que o departamento está construindo visando um projeto de lei para autorizar passarelas aéreas sobre vias públicas. Explica que hoje, a Lei Orgânica do Município, ela estabelece no seu capítulo de bens municipais, que o município pode conceder, permissionar ou autorizar o uso de bens públicos. Neste caso, entende-se que o viário também é um bem patrimonial, um bem do município. Houve uma provocação por uma instituição da cidade, um hospital, com interesse de em função de sua ampliação, da possibilidade dele integrar lotes distintos sobre via pública com uma passarela para facilitar a rotina do hospital. E a prefeitura não tem uma lei que disciplina essa matéria. A permissão de uso, a lei orgânica estabelece o seguinte: “Que se ela for superior a 12 meses, mesmo que a título precário, ela pode ser concedida e ela é onerosa”, ou seja, tem um custo para aquele permissionário. Então mais que isso tem que ser feito através de uma legislação, de uma lei própria, que é uma autorização na Câmara. Mas para que a gente possa permissionar essa passarela, foi dado um passo para trás e construir um requisito urbanístico de como que essas passarelas, iriam se instalar sobre o viário, como seria a manutenção delas, quais seriam os cuidados todos que deve-se se ter. Foi



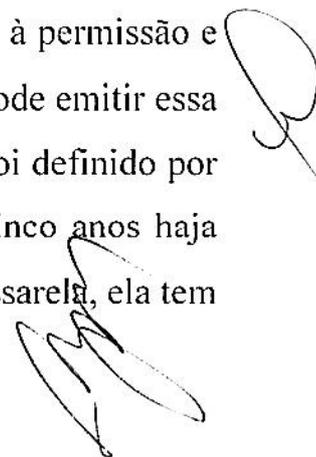
construída uma proposta interna, pesquisamos uma série de municípios que já têm esse tipo de legislação regulamentada, a exemplo de São Paulo, Curitiba, cidade de Santos, até por uma questão portuária eles têm esse regulamento. Oswaldo passa a palavra ao arquiteto Antônio que vai discorrer sobre esse projeto que o departamento está construindo. Essa apresentação é para que inicialmente os conselheiros tomem conhecimento e depois será submetido ao próprio projeto de lei, encaminhado por e-mail para que todos leiam, façam as suas análises, sugestões, para que se possa prosseguir. Que tudo partiu realmente da necessidade de um hospital da cidade, um hospital particular que tem essa situação de lotes distintos, separados por uma via pública e era importante. A proposta, não só restringindo a questão da saúde, mas abrindo a possibilidade para outros empreendimentos da cidade. Mas que a ideia partiu realmente de uma provocação da questão de hospitais. Que técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano, inclusive o grupo do Rodolfo e do Rodrigo, a SEURBS, SAJ com os seus Procuradores e a SEMOB com os seus engenheiros e tráfego, já que envolve a questão das avenidas e ruas da cidade. Então é oportuno salientar que é uma proposta construída pelas três secretarias que está sendo submetidas ao conselho. Com a palavra arquiteto Antonio que coloca na tela imagem de uma modelagem feita no departamento para poder ilustrar melhor, o que vai ser apresentado em texto. Inicia explicando que a legislação dispõe sobre o uso do espaço aéreo em cima de logradouros públicos e a ideia é permitir a passagem entre imóveis que não são confinantes. Eles são confrontantes ou de alguma maneira não estão ligados territorialmente e são separados por área pública. É nessa condição que a ligação é feita sobre a área pública. O projeto de lei é dividido em cinco sessões. Essa ligação é para permitir a passagem de pedestres, ciclistas ou transporte de materiais e mercadorias. A segunda sessão, ela vai tratar do uso do espaço aéreo. Então ele é focado, e vai ser analisado e permitido através de um parecer técnico, favorável no caso, e ele estará centrado naqueles cinco tipos de edificações.



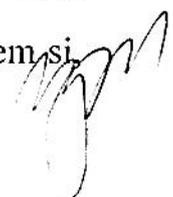
Hospitais maternidade ou similares, instituições de ensino, centros culturais, estádios esportivos shopping centers e supermercados. São categorias e foi categorizado pelo tipo de uso e interligação são dois imóveis do mesmo proprietário, quando pessoa física e ou então dois imóveis quando no caso de pessoa jurídica, quando for em matriz e filial ou então os dois imóveis pertencerem à mesma empresa. A passarela deverá seguir o Código Civil, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros e demais critérios de segurança. A legislação, tanto ambiental quanto o patrimônio histórico, preservação arbórea urbana, tudo terá que ser observado, né, na proposta e deverá causar a menor interferência nas edificações do entorno, na sinalização e nos logradouros. Deverá também prever fachada e cobertura em toda sua extensão. Não poderá ser aberta para via pública, ter acabamento não reflexivo, prover ventilação em seu interior, possuir iluminação externa para que seja possível visualizar ela, tanto por questões, de segurança, quanto por questões paisagísticas, ser provida de sistema de combate à incêndio, as águas pluviais deverão ser conduzidas para dentro dos imóveis que estão sendo ligados, atender a acessibilidade universal. Os apoios deverão estar dentro dos imóveis, para manter uma rarefação, nenhum problema com proliferação de passarelas, já que tem que ter um raio de distância entre duas propostas de 300 metros. Para ilustrar Carlos mostra o melhor posicionamento, formal e arquitetônico. Precisa estar pelo menos com 20 metros de distância do bordo da pista quando estiver próximo às esquinas e dos edifícios multifamiliares, uma distância mínima de 30 metros para não ofender o edifício e não causar transtorno e nenhum tipo de perdão, confronto entre janelas e vizinhança. A altura mínima da grade da via seria de seis metros, a parte inferior, internamente três metros de pé direito, dois e quarenta de largura no mínimo interno e máximo externo de quatro metros para atender a norma para transporte de trânsito de pessoas em hospitais, também para não ficar uma estrutura muito grande e atrapalhar a visão. Na autorização ele será feito através de processo de intervenção urbanística em área pública,

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Carlos' and the initials are 'CM'.

inicialmente, será apresentado um croqui e esse croqui será analisado. Para imóveis interligados serão analisados e o parecer técnico inicial terá uma validade de 180 dias. Com o parecer técnico inicial, ele serve para fazer uma sinalização de que sim, é possível naquele local fazer aquela intervenção. Se não for possível vai ter um parecer negativo. Assim que emitido o parecer técnico inicial, o requerente terá 180 dias de prazo para complementar a documentação para gente poder chegar ao parecer técnico final favorável. A partir do parecer técnico final favorável, que tenha essa documentação, projeto arquitetônico, ART de um responsável técnico que tem que figurar no processo, caso os dois imóveis interligados não sejam existentes, estejam em projeto, deverá ser apresentado o protocolo desses imóveis, do alvará de construção, porque é uma questão necessária fazer a permissão junto com a utilização dos imóveis interligados. No caso de imóveis já existentes deverá ser apresentado o projeto aprovado e o Habite-se. É necessária também uma anuência da concessionária, do imóvel especificamente de energia elétrica, caso seja necessário alguma alteração na rede, o reposicionamento de fios. Essa licença prévia de instalação, quando for aplicável aprovação do corpo de bombeiros. Emitido o parecer final favorável, somente após isso, será feito o recolhimento das taxas, porque essa permissão é onerosa e o valor será recolhido para o FMDU. Então só com parecer favorável é que será emitida a taxa, feito toda a agilização desse elemento e após isso a autorização será dada para um prazo de 24 meses. E autorização inicial é para instalação. Com a passarela concluída, ela só poderá ser utilizada com o certificado de conclusão da passarela, e se os imóveis não tiverem ainda Habite-se, tiverem em processo de construção, também com os Habite-se dos imóveis interligados. Com relação à permissão e a contrapartida ela tem um caráter temporário, a Prefeitura, não pode emitir essa permissão sem um tempo definido. Ela não pode ser perpétua e foi definido por um critério técnico de cinco anos. O motivo é que para cada cinco anos haja uma vinda do requerente até a prefeitura e ele comprove que a passarela, ela tem



estabilidade, tem segurança e está sendo feita a manutenção. O acompanhamento é feito através de laudo técnico e ART emitida por profissional. O valor é recolhido anualmente no aniversário da concessão. O custo de instalação, manutenção, remoção e qualquer atividade ligada a qualquer custo relativo à utilização, operacionalização, é por conta do requerente. O prazo de conclusão para as obras segue o momento que é apresentado um cronograma de obras para que possamos validar e fazer a instalação que é de um ano. A contrapartida é calculada em cima da similarmente da outorga onerosa é um valor percentual do valor do metro quadrado do terreno. Então a projeção sobre a área pública, projeção da passarela sobre a área pública, multiplicado pelo valor do terreno. Foi definido um valor de 15% sobre o VT e o prazo de 12 meses, que é cobrado anualmente, dentro do controle, nas disposições finais, e dentro do controle do uso. Quanto às punições, será fiscalizado e verificado tudo que for necessário e a punição é a obrigação de fazer, então, tudo que sair das regras estabelecidas em lei, do Código de Edificações, na publicidade e tudo mais, a punição é a revogação da passarela. Com a revogação, os custos serão do requerente para fazer a desmobilização da edificação. Existe uma lista de outros elementos que podem incorrer na revogação, falta de pagamento, não atendimento das exigências referente à instalação, não houver a renovação motivada por qualquer uma das partes ou por interesse pública pode não haver a renovação nesse ciclo de cinco anos. Caso seja executada sem autorização, se for considerada situação de risco, caso seja constatado por vistoria ou até pelo próprio laudo será uma revogação tácita do município. Antonio finaliza informando que é o que engloba o projeto de lei. Oswaldo agradece Antonio e informa que já tem uma minuta elaborada que vai encaminhar a todos os membros do CMDU. Que é um elemento novo, no cenário da cidade, alguns municípios já têm isso regulamentado, já fazem uso desse tipo de elemento e a que está sendo construída essa redação de uma legislação que autoriza, de maneira geral a passarela, mas cada passarela em si,

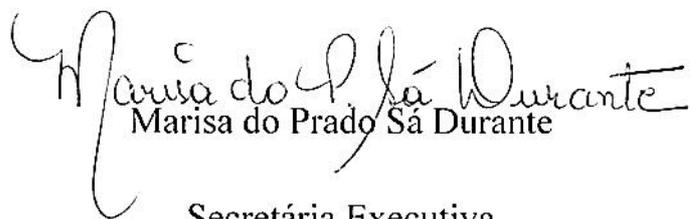


teria uma legislação específica, porque teria o regramento próprio dela, ou seja, a cidade tem uma legislação que autoriza o elemento na cidade, um interessado, apresenta o projeto, temos que fazer uma legislação específica. Já foi pedido um parecer do Jurídico, para que tenha que uma lei, com a autorização legislativa, e passa pelo rito da Câmara. Que é preciso ter uma legislação que estabelecesse não só os requisitos urbanísticos, os parâmetros, mais um controle, principalmente da estabilidade disso no tempo. Foi pesquisado em legislação, montado um grupo de estudo e chegou nessa minuta. Sugere que o conselho participe com sugestões para que se possa caminhar nessa discussão e num consenso, fazer a propositura ao Legislativo. Com a palavra Maria Rita da Aconvap que acha sempre bom que se regule coisas novas e instrumentos novos. Assim sempre vai surgir com o crescimento da cidade e sugere que repensem ou que seja discutido juntamente com o conselho. Com a palavra Oswaldo que solicita que a secretaria executiva disponibilize a minuta e a apresentação, por e-mail, e durante o período até a próxima reunião, seria interessante que os conselheiros avaliassem, fizessem sugestões pelo prazo de 15 dias que antecedem a próxima reunião já teria uma análise interna e apresentaria para o conselho os comentários, sugestões e reflexões sobre o caso. Nada mais a tratar Oswaldo encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara

Presidente



Marisa do Prado Sá Durante
Marisa do Prado Sá Durante

Secretária Executiva