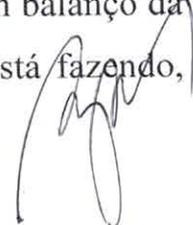


ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CMDU

Data: 17 de Junho de 2021-Horário: 9h:30min  
Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

Aos dezessete dias do mês de junho de dois mil e vinte e um, o Presidente Marcelo Pereira Manara, deu início a plenária com conselheiros participando remotamente e presencialmente. Cumprimenta a todos e inicia a plenária apresentando a pauta com os informes e dá início com a Aprovação da Ata da plenária de sete de abril de dois mil e vinte e um que foi aprovada por unanimidade, a seguir dá início a pauta da reunião. Apresenta os informes sobre: Ofício e resposta do grupo GRAPOHAB, e a apresentação das devolutivas das Câmaras Técnicas que será apresentada pelo Sr. Rodolfo e Ana Cândida e Edital de Chamamento da Nova Composição do CMDU apresentada pelo Sr. Oswaldo. **Devido a problemas técnicos com som e gravação, a plenária ficou prejudicada e apenas dezesseis minutos e vinte segundos foram aproveitados, conforme a seguir transcrito.** Dando continuidade a gravação inicia com continuidade da apresentação pelo Sr. Rodolfo que fala das construções sem condições nenhuma de habitabilidade. A SEURBS não tem ferramenta para fazer a demolição e que está sendo implementada essa demolição sumária para ninguém ser lesado, já que não adianta notificar ou multar. A nossa justiça é lenta e o processo administrativo é lento em função de a pessoa poder se defender. Afirma que precisamos agir mais firmemente nesse sentido e a regulação fundiária hoje está trabalhando muito firmemente na fiscalização. A lei de regularização conceitua a fiscalização e exige que se faça a fiscalização. Então essa ferramenta que estamos implementando no código de obras e deixa como sugestão de pauta para a próxima reunião, para que se faça um balanço da regulação fundiária no município e o que a regularização está fazendo,



principalmente a fiscalização, até para mostrar para a sociedade que o poder público está agindo. Não estamos deixando proliferar novos parcelamentos, principalmente na zona norte, todos estão notificados, construção por construção e, inclusive, alguns já com sentenças de desfazimento do parcelamento. Isso é uma resposta, porque não adianta aprovar um plano, uma lei de zoneamento e não fiscalizar o que está em desacordo com o que foi aprovado. Com a palavra Maria Rita da ACONVAP ressalta a condução das câmaras técnicas e a democracia, menos brigas, pois já passamos pelos piores momentos, pelas definições mais importantes, e ressaltar a democracia, o crescimento junto de todos os técnicos que participaram, e todos os conselheiros. Conclui que achou importantíssimo e gostaria de através de uma câmara técnica participar da construção dos decretos, principalmente a questão da sustentabilidade, que é muito importante para ampliar, já que essas questões afetam a outorga onerosa, que ficou muito alta nesse momento. Sugere buscar outros mecanismos como a sustentabilidade nas câmaras técnicas, já que é contra alguns itens embora ache que eles têm que ser implementados e que os próprios empreendedores entendem isso, mas que não possa ter uma fila de aprovação de projetos separados, já que todos têm direitos e prazos iguais de aprovação. E somos contra isso e gostaria de participar da discussão, principalmente do decreto desses itens. Agradece. Com a palavra Rogério Paiva da AELO que inicia falando em relação à apresentação de dois pontos que acha interessante. O primeiro em relação a desmembramento que na apresentação não foi citado e na reunião da câmara técnica estava em bloco tudo amarelo. Então acabamos não fechando a ideia, tendo em vista que o setor ainda tinha que se manifestar. Rogério ratifica a questão que é um problema social com referência ao desmembramento pede que se mantenha a estrutura da lei para que não haja problema de aprovação da regulação do imóvel independente do

vizinho. Dependendo da atitude que tomamos pode trazer um transtorno social. Outra questão que foi motivo de discussão é da planta popular que a Ana Cândida colocou, entendi que são 70 metros, mas sugere que fique uma lei mais dinâmica. Sugiro que mantenha os 70 metros como planta popular independente de falar a palavra térreo e usando o que o Rodolfo colocou em sua apresentação, se o terreno é aplaneado, você evita corte, e se é em declive também menos aterro. Se quem recebe planta popular é alguém carente, eu tenho que também levar a ele uma proposta construtiva mais barata possível. Se fosse um declive, ele que terá que aterrar, fazer muro de arrimo, uma série de coisa. E se for o inverso, ele corta muito, que é a maioria que acontece nos bairros, e tem que fazer um muro de arrimo pra proteger um vizinho, alguma coisa do tipo. Finaliza colocando que acha que seria dinâmica a ideia da lei ficar apenas 70 metros quadrados sem entrar no mérito de falar a palavra térreo. Ana Cândida esclarece que a questão do pavimento térreo, está flexibilizando que ele pode ter térreo em vários níveis, mas ele não pode, se ele tem um pavimento em cima do outro, isso é que não pode. Então está sendo flexibilizado o nível do pavimento térreo. Então isso possibilita a ocupação sem movimentação de terra. Maria Rita pede a palavra e pergunta sobre o item que é a questão de vistoria em prédios. É contra qualquer criação de qualquer tipo de vistoria, porque você já tem um responsável técnico, uma construtora responsável, não tem como a prefeitura querer que um profissional visite o empreendimento cinco anos depois da construção e assine o laudo dizendo se está em condições. Já existe uma lei específica para quais são as condições e as responsabilidades do síndico. Já tem vários responsáveis técnicos, um engenheiro elétrico, que é responsável técnico. Como que um profissional qualquer, um arquiteto ou engenheiro entre e diga se local está em condições ou não, é antiético. E mais, eu não posso ir ao meu conselho de

OA



classe e dizer que um projeto assinado por um colega meu está errado. Maria Rita finaliza sendo contra qualquer criação de vistorias obrigatórias. Rodolfo esclarece que, em função da existência de legislação sobre o assunto, o pleito não foi acatado, foi apenas considerado como parcial porque já está previsto o atendimento da legislação atual e das normas da ABNT referente não só à responsabilidade do síndico, como dos profissionais que assinam os projetos aprovados. Ana Cândida complementa que não foi acolhida parcialmente uma vez que tem que ser atendido a norma, mas esse texto não está incorporando no código. Apenas são citadas normas pertinentes que devam ser atendidas nas edificações. Nenhuma manifestação sobre a apresentação. Manara agradece Rodolfo e Ana Cândida pela condução das câmaras técnicas. Manara concede a palavra novamente a Rodolfo que aproveita a oportunidade para esclarecer que foi feito um ajuste administrativo, uma readequação administrativa e tivemos um percalço durante algumas semanas do prazo para análise e aprovação de projetos. Porém, nesta semana, já estamos retomando essa condição, já voltando a patamares de aprovação superiores ao que a gente tinha anteriormente a reestruturação. Os engenheiros e arquitetos vão começar a sentir a partir já dessa semana uma maior velocidade na entrega das aprovações dos projetos. O habite-se, isso já está consolidado também. Temos um volume de expedições de habite-se superior àquele que a gente tinha anteriormente à reestruturação, então um aspecto positivo do serviço entregue à população. Manara parabeniza novamente todos que contribuíram nas câmaras técnicas, pois são sempre momentos de coleta de discussões importantes. Com relação às manifestações, sempre que a plenária assim decidir, podemos constituir câmaras técnicas para vários assuntos de sustentabilidade. Outra sugestão da câmara técnica para a regulamentação desses instrumentos através os decretos futuros. Então a

plenária está sempre aberta para essa discussão e assim que os conselheiros decidirem, nós podemos constituir câmaras técnicas. Manara informa novamente a todos que tivemos um problema até certa parte da reunião, infelizmente está recorrente da estrutura de gravação. Então, embora não tivemos debates que pudesse trazer algum prejuízo para efeito do registro, Manara quer deixar registrado para a ata somente a título daquilo que foi decidido. Então para que fique registrado e possa ser transcrito na ata dessa reunião: Houve a aprovação unânime da ata da plenária do dia 7 de abril de 2021. Houve a informação de que a Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade encaminhou um ofício com demandas para o Graprohab e esse ofício da SEURBS e a resposta recebida do Graprohab vão ser disponibilizados para os conselheiros do CMDU e também já nas apresentações do engenheiro Osvaldo que apresentou o chamamento para nova composição do CMDU com algumas considerações já asseguradas na Lei 10.314 de 2021. E quanto ao chamamento o calendário proposto foi aprovado unanimidade. Seguiram-se os debates, a apresentação da câmara técnica CMDU sobre o código de obras. Os debates finais estão registrados e para efeito de transcrição e ata. Mais nenhum comentário na plenária, então Manara agradece a presença de todos, parabenizando novamente a equipe que conduziu as câmaras técnicas do debate do novo código de obras, a quem participou remotamente e presenciais e até a próxima reunião do CMDU já prevista no calendário anual aprovado. Agradece a equipe, à secretaria executiva e a todos que colaboraram com a realização de mais essa reunião. Nada mais a tratar, encerra a reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante, lavrei a presente ata.

**Marcelo Pereira Manara**

**Presidente**

**Marisa do Prado Sá Durante**

**Secretária Executiva**

