

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

Data: 02 de Maio de 2024-Horário: 09:30hs

Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

EXTRAORDINÁRIA

Aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, o engenheiro Oswaldo Vieira da SEURBS abre a reunião, justificando a ausência do Presidente Manara, sinaliza que iniciará os trabalhos no comando do CMDU na data de hoje. Que, ficou acordado na reunião passada, que seria agendada essa reunião extraordinária para finalizar o decreto do polo gerador de tráfego e a atualização do decreto. Na reunião passada, ficou combinado que se faria uma reunião de trabalho, que ocorreu na segunda-feira 29, com alguns interessados que se posicionaram na plenária da última reunião. A reunião foi feita e apresentará os ajustes finais, pelo menos dos pontos que tinham uma certa discordância, e como que ficaram consensuados esses pontos. O engenheiro Rodolfo fará a apresentação para que possa o conselho deliberar e aprovar o decreto para que ele possa ser formalizado e publicado, e retomar as atividades da legislação que estão paralisadas. Passa a palavra para o Engenheiro Rodolfo, SEURBS, que dando continuidade ao que o engenheiro Oswaldo já apresentou, passará alguns slides dos itens que ficaram para discussão na segunda-feira. Estiveram presentes na reunião a representante da Aconvap, da Semob, técnicos da nós da SEURBS e da SGHO, onde foram feitos alguns ajustes no artigo que tratava das vagas para as edificações de interesse social. “O artigo 11, o que havia sido solicitado? A possibilidade de uso da área do bolsão de vagas de visitantes para demarcação de áreas de acúmulo para



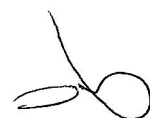
moradores. Quando esse bolsão, obviamente, estiver localizado entre a via pública e o portão de acesso de veículos. Na verdade, acabou ficando como esclarecimento, porque esse procedimento já é o adotado em todas as aprovações. Para esclarecer para os conselheiros, essa condição é, temos vagas de visitantes na entrada do prédio, um bolsãozinho de vagas de visitantes, e o portão para acesso dos moradores está deslocado à frente desse bolsão dos visitantes. Então, poder instalar essas vagas de acúmulo de frente a essas vagas de visitantes antes da entrada do portão do edifício para os moradores. Então, ficou só a título de esclarecimento, porque já é a prática adotada nos projetos. No artigo 14, a mesma coisa. No caso de uso misto, foi solicitada a possibilidade de compartilhamento do acesso de veículos entre o uso residencial multifamiliar e a atividade de prestação de serviço de estacionamento. Então a resposta é o compartilhamento de acesso de veículos já é permitido no capote do artigo e o parágrafo único veda apenas o compartilhamento de acesso de pedestre. O que isso significa? A gente tem lá, em alguns empreendimentos, que você tem a exploração da atividade de estacionamento, e a vaga para os veículos é compartilhada, mas do pedestre não. É uma coisa natural, questão de segurança patrimonial. Ou usuários apenas do estacionamento têm o acesso de pedestre dele separado, segregado do acesso de pedestres dos moradores do edifício. Então isso ficou apenas como esclarecimento do que já é a prática adotada. No artigo 31, com o inciso 5º, e o artigo 42. Então, a solicitação era de que nos residenciais multifamiliares a permissão de vaga para veículos de carga, com manobra mínima de frente ou de ré, para entrada e saída do veículo ao imóvel sem prejuízo das medidas de segurança viária. Então, o que ficou definido? O inciso 5º do artigo 31 foi relocado



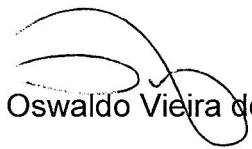
para o artigo 33, que trata exclusivamente dos empreendimentos não residenciais. E, além disso, ficou alterado o parágrafo único do artigo 42, que passa a permitir a locação de vagas para veículos de carga, como solicitado pela Aconvap. Então, o que foi feito o ajuste, porque no texto anterior tinha essa vedação para os multifamiliares do veículo de carga ser colocado dessa maneira, então, foi feito o ajuste reposicionando o artigo e o inciso. No artigo 32, nos residenciais multifamiliares, solicitação da redução da exigência de vagas para visitante sobre as vagas adicionais ofertadas para as unidades. Aí tivemos a discussão técnica entre os presentes na reunião, e ficou definido a redução dessa exigência de percentual de 5% para essas vagas adicionais para 3%. Lembrando, são vagas adicionais, já é atendido o índice de vagas de visitantes pelo número de unidades. Se o empreendimento ofertar mais vagas além daquelas direcionados para esses 10%, que é o de visitante atualmente, o índice que estava de 5%, após a discussão, foi reduzido para 3%, atendendo a demanda solicitada. E no artigo 26, uma alteração solicitada pela SGHO, a Gestão Habitacional e Obras. Foi alterado o artigo 26 para possibilitar a viabilização de maior quantidade de unidades habitacionais destinadas aos beneficiários inscritos e qualificados no cadastro municipal, que comprovem a renda familiar de até três salários-mínimos, e os demais critérios municipais para o interesse social. O que foi feito no artigo? Ficou consensuado que essas unidades, para acontecerem na cidade, enfrentam muitas barreiras, conseguir instalar atividades de interesse social não é fácil, é uma tarefa árdua. Realmente é um trabalho hercúleo da parte deles para conseguir encaixar esse número de unidades, atendendo às demandas de vagas, que a demanda de vaga passa a ser um obstáculo a mais a ser vencido para conseguir aprovar esses empreendimentos. Então



ficou consensuado que esses empreendimentos serão objeto de análise específica. Então, ocorrendo, não é muito comum, a quantidade de processos não é muito grande, então não atrapalha a rotina diária das secretarias envolvidas. Então, entrando empreendimentos multifamiliares de interesse social, a análise viária vai ser conjunta entre a SGHO, a SEMOB, aqui representado pelo diretor Ronaldo, e pela SEURBS, por mim, o engenheiro Rodolfo, ou eventualmente até o Oswaldo, para encontrarmos a melhor solução viária, eventualmente até flexibilizando os parâmetros para que possa ser efetivamente aprovado esses empreendimentos de interesse social. Esse artigo ficou definido da seguinte maneira, os empreendimentos residenciais multifamiliares voltados à habitação de interesse social vinculados a programas habitacionais sob coordenação da Secretaria de Gestão Habitacional e Obras, as unidades habitacionais destinadas aos beneficiários inscritos e qualificados no cadastro habitacional municipal que comprovem renda familiar de até três salários mínimos, e demais critérios municipais de interesse social, estarão sujeitas à diretriz específica para atendimento de vagas de estacionamento, que será emitida conjuntamente entre as secretarias de Gestão Habitacional e Obras, Mobilidade Urbana e Urbanismo e Sustentabilidade. Dessa forma acredito que a gente consiga vencer um obstáculo a mais para permitir e viabilizar a ocorrência desses empreendimentos de interesse social. O objetivo dessa nossa reunião, como foi falado na anterior, era fazer a revisão do texto e aprovarmos hoje esse texto final, que foi encaminhado a todos na terça-feira, todos os conselheiros receberam os arquivos. E, com isso, a gente ter o encaminhamento interno aqui para a aprovação do novo decreto do PGT. Se tiver algum conselheiro aqui presente ou no acompanhamento virtual



que tenha algum comentário a fazer, fica à vontade.” Com a palavra Maria Rita da Aconvap, que cumprimenta a todos, parabeniza os envolvidos, numa reunião quente, de bastante discussão, mas acha que acabou se criando um consenso, um meio termo de tudo. Com a palavra Oswaldo Vieira pergunta se alguém mais quer fazer uso da palavra, nenhuma manifestação, segue com a deliberação, perguntando a todos aqueles que concordam com a proposta ou ajuste apresentado na minuta do decreto do PGT permaneçam como estão, os contrários se manifestem para fazer a contagem. Nenhuma manifestação contrária, considerada aprovada a minuta do decreto, que agora será encaminhada para a sua edição, publicado, para que possa, de fato, dar plenitude na legislação. Agradece a presença de todos, tanto presencial quanto online e nada mais a tratar encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Oswaldo Vieira de Paula Junior

p.p- Presidente



Marisa do Prado Sá Durante

Secretária Executiva



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

COMITÊ DE CONSELHOS MUNICIPAIS
LISTA DE PRESENÇA

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA: 02/05/2024

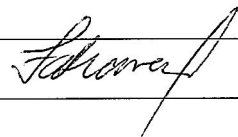
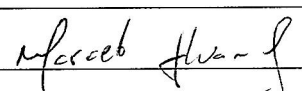
HORÁRIO: 9:30hs

LOCAL REUNIÃO: AUDITÓRIO DO 7º ANDAR-PAÇO MUNICIPAL

CONSELHO: CMDU-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

NOMES	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
TITULAR: FABIANO DE PAULA PORTO	INST REG. GLOBAL	
SUPLENTE: ANDRÉ BUENO FISCHER	INST REG. GLOBAL	
TITULAR: MARCELO KAJUIRA PEREIRA	OAB	
SUPLENTE: KLAUS COLEHO CALEGÃO	OAB	
TITULAR: WALTER BRANT ZARONI DE PAIVA	AEA	<i>Walter Brant Zaroni de Paiva</i>
SUPLENTE: ROLANDO RODRIGUES	AEA	
TITULAR: CLAUDIA MARIA DE ALMEIDA	INPE	<i>Remoto</i>
SUPLENTE: MILTON KAMPEL	INPE	
TITULAR: ANGELA A. LEMES DE P. FERNANDES	AELO	
SUPLENTE: ROGÉRIO LEMES DE PAIVA	AELO	
TITULAR: MARIA RITA DE C. SINGULANO	ACONVAP	<i>st</i>
SUPLENTE: JOSÉ RENATO DIAS FEDATO	ACONVAP	
TITULAR: FRANCISCO MONTEIRO MOYA	CDTCC	
SUPLENTE: MARIANA M. DE SOUZA COSTA	CDTCC	
TITULAR: WAGNER ORLANDI	CIESP	
SUPLENTE: CAROLINA F. SILVA / BRUNO FROSSARD	CIESP / ASSECRE	
TITULAR: MARISA PULICE MASCARENHAS	CEMADEN	<i>Remoto.</i>
SUPLENTE: REGINA CELIA DOS SANTOS	CEMADEN	
TITULAR: MARCELO NUNES DA SILVA	ASS. PQ. TECNOLÓGICO	
SUPLENTE: RENATO PASCHOAL GOMES	ASS. PQ. TECNOLÓGICO	

TITULAR: TACIANA SILVA MIRANDA BOUÉRI	AMESATÉLITE	
SUPLENTE: JOSÉ BENEDITO DIAS	AMESATÉLITE	
TITULAR: FABIANA L. DA SILVA FERREIRA	ASS. RES.DAS FIGUEIRAS	
SUPLENTE: EDUARDO LACERDA LIMA	ASS. RES.DAS FIGUEIRAS	
TITULAR: OSWALDO VIEIRA DE PAULA JUNIOR	SEURBS	
SUPLENTE: PAULO HENRIQUE CAON OLIVEIRA	SEURBS	
TITULAR: JUAREZ VASCONCELOS	SEURBS	
SUPLENTE: CARINA FERREIRA CHAVES	SEURBS	
TITULAR: RODOLFO MARCOS VENÂNCIO	SEURBS	
SUPLENTE: CARLOS EDUARDO LIMA XAVIER	SEIURBS	
TITULAR: RODRIGO UBIRATÂ GUNTHER LUX	SEURBS	
SUPLENTE: ADRIANA C. DA ROCHA SUZUKI	SEURBS	
TITULAR: RONALDO G. DOS SANTOS	SEURBS	
SUPLENTE: GIOVANI KLIEMANN SILVA	SEURBS	
TITULAR: RONALDO R. DA CUNHA FILHO	SEMOB	
SUPLENTE: CAMILA RODRIGUES DE OLIVEIRA	SEMOB	
TITULAR: RODOLFO DE SOUZA ALVES	SEMOB	
SUPLENTE: MÁRCIO DOS SANTOS GALVÃO	SEMOB	
TITULAR: RICARDO A.DE CARVALHO BRUM	SGHO	
SUPLENTE: POLLYANNA HORTA DRUMOND	SGHO	
TITULAR: MASSUO KIMURA	SGHO	
SUPLENTE: FÁBIO SANT`ANNA RIBEIRO	SGHO	
TITULAR: FLÁVIA DI BISCEGLIE PITOMBO	SGHO	
SUPLENTE: ALLAN DOUGLAS FERREIRA	SGHO	
TITULAR: JEAN ALMEIDA DO VALE	SAJ	
SUPLENTE: RAMIRA DE F. DA S. ANTONIASSI	SAJ	
TITULAR: VINICIUS DE PINHO CORREA	SIDE	
SUPLENTE: AUGUSTO JOSÉ DELFIM MOREIRA	SIDE	
TITULAR: EDSON LUIZ ANTUNES AMARAL	SASC	
SUPLENTE: JACY MARY M. MOREIRA ISHIZUKA	SASC	
TITULAR: ANDRÉ LUIS CARDOSO	SMC	

SUPLENTE: DOLORES MORENO PINO	SMC	
TITULAR: RITA MARIA CARNEIRO GRANADO	SS	
SUPLENTE: FABIANA DE FREITAS S. AUGUSTO	SS	
TITULAR: ANDRÉIA ALMEIDA FERNANDES	SEC	
SUPLENTE: JULIANA AP.DE OLIVEIRA FERREIRA	SEC	
TITULAR: PATRICIA LOBODA FRONZAGLIA	SGAF	
SUPLENTE: MARCELO CHUN NAN HUANG	SGAF	
TITULAR: ALEXANDRE LOBO BEIG	SG	
SUPLENTE: MARCO A.ZANFRA SARAIVA	SG	