

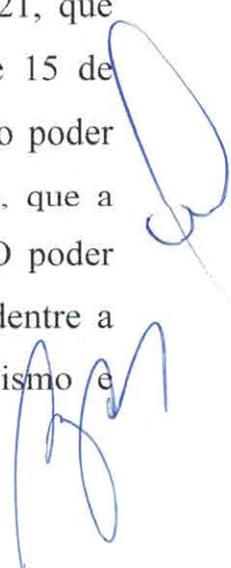
ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO CMDU

Data: 21/10/2021

Horário: 9:30hs

Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

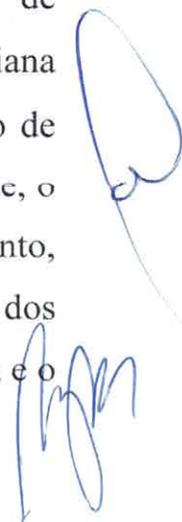
Aos vinte e um dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um, às 9h30minutos se deu a abertura da reunião do CMDU, conduzida por Teles da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, em substituição ao secretário Manara que teve um compromisso inadiável. Teles informa que inclusive dará posse aos novos membros do CMDU, que foi resultado do chamamento público realizado recentemente, houve uma alteração legislativa muito parecida com o que houve no Comam. O CMDU tinha as entidades já predefinidas em lei. Recentemente teve uma alteração onde propiciou a maior participação das entidades. Entidades que não participavam que não participavam do CMDU tiveram a oportunidade de participarem do chamamento público. E uma vez finalizado o chamamento, foi publicado o decreto número 18.933, de 15 de outubro de 2021, nomeando os novos membros representantes das entidades que participaram do chamamento do CMDU. Teles agradece em nome do Manara Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade esse período que os membros participaram do CMDU, agradecer aqueles que vão continuar e dar boas vindas aos novos membros. Com a palavra Oswaldo, que cumprimenta a todos e inicia sua apresentação em função da Lei Municipal 10.314/21, que reformulou o CMDU, foi editado recentemente o decreto 18.933, de 15 de outubro de 2021, nomeando todos os representantes das entidades e do poder executivo no âmbito do CMDU. Informa que vai nominar todas elas, que a partir daí oficialmente o Teles vai dar posse formal aos membros. O poder executivo contou com 18 representantes na legislação e foi dividido dentre a secretarias da prefeitura da seguinte forma: a secretaria de urbanismo e



sustentabilidade, o departamento de planejamento urbano ficou com o titular Osvaldo Vieira de Paula Junior e o suplente Paulo Henrique Caon; o departamento de gestão ambiental, Juarez Domingues de Vasconcelos e suplente Leonardo Luchini; departamento de aprovação de obras particulares, Rodolfo Marcos Venâncio e suplente Carlos Eduardo Lima Xavier; departamento de habite-se, Rodrigo Ubiratã Gunther Lux e suplente Adriana Cristina da Rocha Susuki; departamento de apoio ao empreendedor, titular Ronaldo Gonçalves dos Santos, suplente Giovane Kliemann Silva. A secretaria de mobilidade conta com os seguintes representantes: departamento de obras viárias, o titular Ronaldo Rodrigues da Cunha Filho, suplente Camila Rodrigues de Oliveira; a divisão de planejamento de transportes conta com o titular Rodolfo de Sousa Alves e seu suplente Márcio dos Santos Galvão. A secretaria de obras, de gestão habitacional e obras: departamento de regularização fundiária, o titular Marcelo Santos Leandro, suplente Poliana Drumond; departamento de habitação, titular Massuo Kimura, suplente Fábio Santana; departamento de obras públicas, titular Flávia Pitombo, suplente Marcos Rodrigues Brunelli. A secretaria de apoio jurídico, o titular ficou Alex Freitas Lima, suplente Ramira Antoniassi. Secretaria de inovações e desenvolvimento econômico, Vinícius de Pinho Correa titular e suplente Gislaine Fonseca. A secretaria de apoio social ao cidadão, titular James Domingos, suplente Jacy Machado Moreira. Secretaria de manutenção da cidade, titular Daniel Rodrigues de Melo, suplente André Luis Cardoso. A secretaria da saúde, o titular Nilson Cavallari e suplente Fabiano Augusto. Secretaria de educação e cidadania, titular Andrea Fernandes, suplente Juliana Oliveira. Secretaria de gestão administrativa e finanças, titular Patrícia Loboda, suplente Marcelo Chun Nan. Secretaria de governança, titular Everton Theodoro, suplente Rafael Fogolin. A organização da prefeitura procuramos, principalmente nas secretarias de planejamento urbanismo e sustentabilidade, mobilidade e gestão habitacional e obras, na verdade buscar dentre todos os departamentos uma representatividade para que



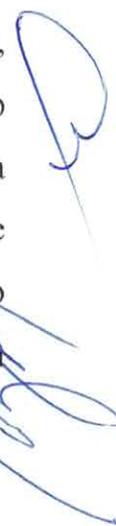
tivéssemos uma disciplina Bem um ambiente diverso com relação às políticas públicas. A prefeitura terá representatividade no setor de regularização, obras, habitação, enfim teremos representante de todas as áreas da prefeitura que trabalham ativamente no ordenamento territorial. A prefeitura achou oportuno fazer esse tipo de representatividade. Com relação à sociedade civil, temos 12 representantes, lembrando que 6 vagas não foram ocupadas no chamamento público. Foram realizados 2 chamamentos públicos. E Após o segundo chamamento, remanesceram 6 vagas e acordamos aqui na plenária que daríamos continuidade a formalização do conselho e na medida que as entidades que correspondem aos segmentos que ainda continuam vagos se credenciassem, a plenária deliberaria para efeito de oficialização desses membros. Entidades de classe então representantes aqui: Ordem dos Advogados do Brasil, OAB, o titular Claus Coelho, suplente Cristiane Martins de Lima; Associação de Engenheiros e Arquitetos de São José dos Campos, AEA, titular Valter Brant e suplente Rolando Rodrigues. O outro segmento: Instituto de Pesquisa, Ensino, Produção Científica e Tecnológica, Inpe, ficou com o titular Cláudia Maria de Almeida, suplente Milton Kanpel; Associação Parque Tecnológico de São José dos Campos, titular Marcelo Nunes da Silva, suplente Cláudio da Silva Correa; O Cemaden ficou com o titular Marisa Pulice Mascarenhas e suplente Regina Célia dos Santos. O segmento entidade e ambientalistas ficou com a representatividade do Instituto de Regeneração Global, titular Fabiano Porto, suplente Andre Fischer. As regiões administrativas dos municípios vinculados à Sociedade Amigos de Bairro: a região centro, através da Associação de Moradores do residencial Reserva das Figueiras apresentou titular Fabiana Lourenço e suplente Eduardo Lacerda; a região sul, através da Associação de Amigos dos Moradores e Empreendedores do Jardim Satélite, a Amc Satélite, o titular Taciana Silva e o suplente José Benedito Dias. O próximo segmento, setor de comércio, serviços, indústria e construção civil: Associação dos Empresários de Loteamento do Vale do Paraíba, Aelo, titular é Ângela Paiva e o



suplente Rogério Lemes; o Centro de Desenvolvimento Tecnológico da Construção Civil, CDTCC, o titular é Francisco Moreira, a suplente Mariana Maiara de Sousa Costa; Associação das Construtoras do Vale do Paraíba, Aconvap, titular José Renato Dias, suplente Maria Rita Singulano. E a última vaga ficou dividida entre duas entidades, porque elas acabaram participando do chamamento e só tinha uma vaga. Então elas acordaram entre elas que uma seria titular e a outra suplente. Então o Centro das Indústrias do Estado de São Paulo, A Ciesp, ficou com a representatividade titular Wagner Orlandi, e a Associação das Empresas das Chácaras Reunidas, Assecre, ficou com a suplência, Bruno Frossard. Ficaram cinco vagas remanescentes das associações de bairro: região norte, região oeste, São Francisco, leste, sudeste, cinco vagas, e uma vaga dos movimentos populares. Então ainda remanescem essas cinco vagas regionais, e essa vaga do movimento popular. Teles acha importante ressaltar que qualquer momento essas vagas que não foram preenchidas podem ser preenchidas por interessados. Basta que se apresentem ao CMDU, demonstrem o interesse e a plenária aprove a participação. Assim, essas entidades completariam o mandato junto com os atuais. Oswaldo lembra que uma vez oficializada a posse dos membros, teremos uma demanda logo inicial a questão do regulamento do regimento interno do CMDU e também do grupo gestor do fundo. A seguir vamos alinhar com vocês para criar as câmaras técnicas. A proposta do regulamento e regimento interno a ser aprovada na plenária, para poder editar sobre a forma de decreto, entendendo que é um novo CMDU, uma nova composição, então precisou rever o regimento interno. Precisamos de regras para funcionalidade desse grupo gestor. ele foi instituído pela legislação, precisamos falar sobre a composição e quais serão as regras que esse grupo vai se reunir para questão da aplicação dos recursos, principalmente os recursos decorrentes da outorga e das dotações que vão estar nele. Teles esclarece que já existe uma minuta desenvolvida pela prefeitura e seria interessante formar uma câmara técnica do CMDU para fazer a revisão dessa

minuta do texto, formato, condições, para que viesse ao plenário para votação e aprovação dessa minuta. Para formar a câmara técnica a Marisa poderia encaminhar um e-mail e os interessados em participar poderiam responder esse e-mail. Pergunta se se alguém gostaria de se manifestar, expor opinião. Ninguém, então vamos montar essa câmara técnica, encaminhar a minuta do decreto, discute e depois apresentamos ao CMDU. Pergunta se pode ser dessa forma? Em relação a listagem que o Osvaldo passou, nos termos da lei 10.314, de 4 de maio de 2021, fica então realizada a posse desses membros. Segundo o Artigo 2º e Artigo 9, inciso 2º, na ausência do presidente que daria posse hoje, ele me designou para que o fizesse. Teles então dá posse a todos os membros descrito pelo Osvaldo. Seguindo a pauta o próximo tema seria a lei de arborização, será concedida a palavra à Andrea, que cumprimenta a todos e que e vai apresentar de uma forma sintética, a minuta da lei de arborização que está na fase final para ser enviada à Câmara. A importância de trazer esse tema é justamente por que estamos no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e a política de arborização urbana é uma política importante para a gente pensar uma cidade com melhor qualidade de vida, qualidade ambiental. Então esse é um espaço importante de debate também dessa política. O processo de revisão da lei da arborização foi um processo longo, com muita participação da sociedade através do Comam, que foi constituído inclusive uma câmara técnica especial. Tivemos duas câmaras formadas. Uma primeira que foi nos anos de 2018 e 2019, e depois para finalizar esse estudo trabalhamos no ano de 2020, de janeiro a julho. No total, chegamos a 29 reuniões de apresentação, debates, e hoje está sendo a nossa trigésima reunião de apresentação, considerando a apresentação ao conselho CMDU. Nós fizemos então um trabalho que teve apreciação do corpo técnico da prefeitura. Nós trabalhamos apresentando no Comam e também fazendo a consideração de revisão dentro daquelas observações trazidas tanto pela câmara técnica quanto plenária, e agora a gente está nessa fase final de encerramento de apresentação aos conselhos.

Então ainda há oportunidade, da plenária se manifestar. A minuta será encaminhada por e-mail para os novos conselheiros poderem também fazer a sua apreciação. E, posteriormente, será enviada à Câmara Municipal para aprovação. Tivemos referências, para podermos caminhar com essa revisão, porque temos uma lei que é bastante antiga, de 97, e nós também temos um decreto que nos ampara, que também não é tão recente, é de 2015. Então foi oportunidade, dentre outras leis que estão listadas experiências das equipes do Depav e SMC, e entendemos que é preciso modernizar o nosso instrumento jurídico. A lei está estruturada da seguinte forma: ela tem 9 capítulos e dentre esses capítulos, algumas seções importantes. E como é um texto longo de 67 artigos, procuramos pincelar aqueles aspectos mais relevantes e que mostram como a gente caminhou no sentido de modernizar a gestão da arborização. Das disposições gerais, o início da lei, falamos que é uma lei que vai versar sobre arborização do perímetro urbano. Entendemos que arborização urbana é um bem de interesse comum, e todas as atividades relacionadas, como poda, transplantes, supressão, tanto em áreas públicas e privadas, são regidas por essa lei e que também observamos que é importante que os projetos de energia elétrica, de iluminação, abastecimento, telefonia, todas as intervenções que temos no ambiente urbano elas têm que ter compatibilidade com a arborização urbana. Então a estamos desenhando um caminho em que o espaço público vai valorizar ainda mais a arborização. Sabemos que cabe à municipalidade também fazer um trabalho, de promoção de educação ambiental tanto no âmbito formal, escolas, quanto no não formal com as comunidades. Todas as escolas públicas terão em todos os níveis ações que esteja voltada a arborização, com programas, projetos, participação direta. E também a gente sabe que é importante que o plano de arborização é uma estrutura de política pública de arborização urbana seja o nosso norte, como um plano que nos traga as diretrizes, objetivos e também as metas, e esse plano que nós temos hoje, é de 2016, já está no momento de passarmos por uma revisão. Das definições, essa lei ela já vem



trazer uma regulamentação sobre a compensação ambiental. Ela também abre o espaço para que a gente entenda que as árvores têm que ter o espaço próprio, dedicado à presença desse elemento no ambiente urbano. Então é o espaço árvore. Esse espaço ele é trazido inclusive na política estadual dentro do programa Município Verde Azul. A gente trata das espécies exóticas e invasoras, porque é uma situação que é um problema e ele não tem uma regulamentação municipal. Então ele vai ser tratado de forma à gente resolver o problema. E nós temos agora dois órgãos, que nós destacamos para vocês, que são os órgãos de gestão da arborização e o órgão de execução da arborização. Então são dois braços que vão caminhar juntos e vão estruturar essa política. Essa lei vai tratar da regulamentação de espécies arbóreas isoladas, diferente de um remanescente florestal, de um maciço florestal constituído como uma floresta, e esse tipo de vegetação tem a regulamentação própria no âmbito estadual. Então nós trabalhamos com as árvores isoladas sempre nessa lei e também a gente traz uma coisa nova que é falar das arvores que estão em unidades de conservação municipais, porque a gente entende que é um espaço diferenciado e que precisa ter um olhar também para aquela arborização ali de forma diferenciada. Uma outra coisa nova são as regulamentações para árvores que estejam voltadas a atividades comerciais, silvicultura, por exemplo, plantios que foram feitos com finalidade de extração de madeira ou com produção de frutos ou extração de outros elementos de interesse comercial terão uma regulamentação própria. Havendo a necessidade de supressão, por exemplo, não há necessidade de compensação ambiental porque o plantio foi feito justamente com finalidade comercial. Da vegetação imune ao corte. A nossa lei anterior já falava disso e a gente entende que é importante nós termos esse destaque porque alguns elementos arbóreos são realmente de importância significativa e é sempre o poder público municipal que vai analisar o motivo de tornar um indivíduo arbóreo imune ao corte. E também é necessário que fique sob o poder público executivo a declaração e também a revogação. Muitas vezes uma árvore



que ainda que seja imune ao corte ela precisa ser retirada, e tem as condições em que isso pode acontecer. Então é necessário muitas vezes revogar essa imunidade de corte e tratamos disso no artigo 17. Por exemplo, o indivíduo arbóreo morre, quando a condição fitossanitária também demonstra que aquele indivíduo está na fase terminal, porque é um ser vivo, e nos casos de risco à segurança também é uma situação em que se tiver uma iminência de queda ou coisas parecidas então é necessário remover essa imunidade. E temos casos em que declarar um indivíduo imune de corte em condições que não há possibilidade do poder público assumir a responsabilidade pela manutenção, pelo manejo, também caberia uma revogação, porque se você coloca uma árvore imune e o poder público não consegue fazer a manutenção adequada, você não tem como garantir segurança a quem vive no entorno. Uma coisa também interessante é que a gente entende que muitas árvores foram consideradas imunes de corte há bastante tempo, e a gente precisa garantir que essas árvores imunes de corte tenham um acompanhamento mais continuado, mais de perto. Então esses imunes de corte precisarão ser reavaliados no mínimo a cada 5 anos. Isso não quer dizer que não possamos fazer isso com um tempo mais abreviado, mas, na lei, a gente já determina que no mínimo cinco anos precise ter a avaliação desses indivíduos. O próximo é um artigo superimportante em que estão descritos todas as condições em que pode ser dada autorização de supressão. São muitos incisos. Eu destaquei só algumas coisas para que possamos perceber o que ele está trazendo de novo na regulamentação. A supressão ela só pode ser feita com autorização, tanto em área particular quanto em área pública, e precisa estar enquadrada dentro desses critérios que foram exaustivamente conversados e discutidos e avaliada, para poder garantir tanto a segurança da necessidade de tirar uma árvore quanto também de proteção quando realmente não há necessidade de retirá-la. Então sabemos que o inciso 1º vai falar das obras quando for indispensável para realização da obra e não houver possibilidade de alteração de projeto. Quando houver comprometimento

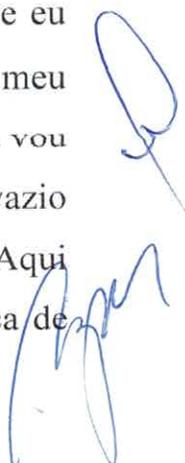
fitossanitário, quando houver risco de queda, quando o indivíduo arbóreo ele está causando danos à propriedade, a imóveis, comprovadamente, quando impede o acesso de veículos sem que haja uma alternativa locacional de mudança de garagem. Por exemplo, quando há dispersão irregular de indivíduos como o caso de uma conhecidíssima nossa, que é leucena, ela é muito agressiva, então podemos autorizar a supressão, que é uma exótica invasora. Quando impede a passagem segura de pessoas sem que haja outra alternativa. Por exemplo, a gente pode pensar em elevação de piso, em expansão da calçada para o leito carroçável. Enfim, são alternativas que se pode pensar em termos de obras de engenharia para que se preserve o indivíduo se ele tiver uma relevância significativa. Então é sempre pensar de que forma que podemos fazer ajustes voltados à preservação daquele indivíduo arbóreo. Para manter um projeto paisagístico original, temos alguns casos, por exemplo, as palmeiras imperiais da João Guilhermino, ali é importante se falar "vai plantar uma palmeira", então que seja a palmeira que está lá, a palmeira imperial. Então nessas condições precisamos ter essa atenção. Retirada de cerca viva, também foi pensada para impedir algum tipo de problema como: corte quebra-vento ou para impedir ruídos. Então ele tem uma finalidade que pode ser autorizado a supressão. Quando a planta apresentar espinhos ou acúleos que possa ter algum risco toxicológico ou alergênico, uma planta comprovadamente tóxica ela pode ser autorizada, deve inclusive ser autorizada. Quando existe a condição de frutos que ofereçam riscos a pedestres, ciclistas, condutores de veículos. Temos árvores plantadas, que muitas vezes ocasionam riscos e perigos graves às pessoas. Anfreia lembra que já falou das leucenas. Ela tem um caráter de dominação de espaço, é uma árvore que também teria autorização dada pelo inciso 13. Ainda falando da condição de supressão, que só pode ser autorizada constatada pelo menos algumas já mencionadas. É importante sempre que para a emissão de autorização em logradouros que se considerem alternativas de adequação e adaptação dos espaços construídos, priorizando sempre a

preservação do indivíduo. E sempre que houver alteração, será firmado um termo de compromisso ambiental, ou seja, haverá compensação ambiental para supressões que forem autorizadas. No parágrafo 3º, dentro dos incisos sempre será orientado para o plantio de um indivíduo arbóreo de preferência no mesmo local ou nas imediações e sempre também podemos pensar na questão do pagamento. Muitas vezes planta, e não monitora, de três a quatro meses depois já não tem mais aquela muda. Então é importante esse cuidado com acompanhamento. Para as obras particulares, é importante destacar, que sempre que houver uma obra, sendo autorizada, é preciso fazer um processo de autorização de supressão, e ela fica condicionada a um alvará em análise. E a liberação da autorização de supressão é concomitante à liberação do alvará. É uma coisa legal que trouxemos também é o cuidado com os ninhos e com colônias de abelha sem ferrão. É um cuidado mais ecológico, mas é bem bacana, quando houver a presença de ninhos ou de abelhas, temos que fazer um manejo adequado para preservação desses indivíduos da fauna. Outra importância que estamos trazendo é em relação a definição dos resíduos dos indivíduos podados ou suprimidos, eles têm que ter uma destinação adequada, legal e ambientalmente. Sobre supressão e transplântio, sempre vai ser em áreas particulares, será requerida abertura de processo administrativo. Hoje temos a possibilidade de fazer pelo Prefbook, o que já facilita a vida das pessoas. E em caso de pessoa jurídica, é necessária a apresentação de laudo de caracterização de vegetação, porque muitas vezes uma pessoa jurídica é um grande empreendimento, e temos muitas vezes um grupo enorme de árvores, então é importante que já se venha com essa orientação de um laudo, porque isso facilita o andamento do processo internamente. As solicitações de podas, situadas em áreas particulares, elas serão emitidas com preenchimento de um formulário eletrônico. Também é uma novidade que vai facilitar bastante a emissão dessa autorização. Andrea segue falando da compensação, que é uma medida que vem sendo adotada há bastante tempo e o Brasil inteiro percebe

hoje que temos que ter esse compromisso, porque por várias situações de crise ambiental que a gente presencia ter isso já garantido na lei vai ser muito importante para o desenvolvimento da cidade. Então aqui temos a necessidade então da compensação em caso de supressão e ela pode acontecer por alguns instrumentos. Primeiro ele traz o que seria um plantio de mudas de espécies arbóreas para fins de restauração ecológica ou para arborização de vias públicas, áreas verdes, praças e parques urbanos. O plantio de mudas preferencialmente para fins de reposição. Uma vez retirada uma árvore, que seja feita a reposição daquela árvore. Ou perda por eventos climáticos ou por morte natural do indivíduo arbóreo. Então sempre pensando nas reposições, pode ainda ser feito o pagamento em pecúnia, e esse pagamento em pecúnia é calculado pelo número de compensação ambiental. E ainda essa lei nos permite que imponha outra modalidade, que é o fornecimento de recursos materiais. Ou seja, uma execução de obras muitas vezes tem a possibilidade de fazer uma intervenção numa área verde, então o interessado em fazer a compensação nesta modalidade ele pode também trazer um tipo de melhoria ambiental de interesse público. No momento do habite-se, um caso que não é corriqueiro, mas previmos que, no momento da solicitação do habite-se, em caso de descumprimento da compensação ambiental, o requerente ele vai poder resolver a sua situação de pendência com pagamento em pecúnia. Uma obrigação, que acresce 50% pelo não cumprimento da compensação. E a base do cálculo para o valor de pecúnia será sempre fixada em 4 Ufesp, baseado para que se faça o cálculo de pecúnia e também de fornecimento de material, obras etc. Toda autorização deve garantir que seja feita reposição, substituição ou compensação ambiental. Andrea apresenta um quadro de uma graduação. Para a supressão de 1 a 4 indivíduos, se for nativo, a compensação vai ser de 6 por 1, ou seja, tira 1 árvore nativa e repõe 6 ou fornece ou planta. Assim fazendo uma graduação de 5 a 15, é 1 por 12. Hoje, por exemplo, temos um número mais elevado, ou seja, para supressão de uma árvore nativa, temos que compensar com 25. Então estamos vendo que à

medida que vai aumentando o número de árvores suprimidas, vai apertando a exigência no sentido de aumentar o número de árvores a serem compensadas. No caso de plantio compensatório, será exigida a reposição dos indivíduos suprimidos no raio máximo de dois quilômetros do local da supressão. Isso é a ideia que o evento de supressão interfere no ambiente micro, então precisamos trazer que essa compensação seja feita o mais próximo possível do local onde houve supressão. E o órgão gestor da arborização também poderá indicar uma área que seja apresentada pelo plano. O plano é um documento orientador e se entender que tem um bairro necessitando ou uma área necessitando de um incremento de vegetação arbórea, pode ser feita a orientação nesse sentido. Essa seção da transparência é bem interessante também nesse instrumento porque mostra que a legislação já traz a responsabilidade de dar transparência a essa política pública. “É de responsabilidade de o órgão gestor dar publicidade quanto aos indivíduos arbóreos reconhecidos como imunes ao corte, e a publicidade será feita por instrumentos legais, comunicação e educação ambiental”. Os dados relativos à arborização devem ser apresentados ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, o que não exclui de se fazer a apresentação para vocês, caso seja de interesse, e que será criado um espaço, no site da prefeitura para divulgar as informações relativas à arborização. Esse espaço na verdade já existe e ele está sendo modernizado com alguns instrumentos que a gente tem colocado na política pública. Das proibições, trouxemos algum somente para dar destaque: o preenchimento do requadro, aquele espaço retangular ou quadrado que muitas vezes as pessoas preenchem com material impermeável, com concreto, com pedras, isso é proibido, é proibido usar as árvores para fixar cartazes, placas, suportes, inclusive para lixo domiciliar. Somente o órgão gestor da arborização poderá fixar placas de identificação, que é aquela plaquinha de QRCode que está sendo colocada nas árvores hoje. E a ideia de usar essa plaquinha de identificação pode ser que no futuro haja tecnologia que até dispense esse tipo de recurso, mas é importante

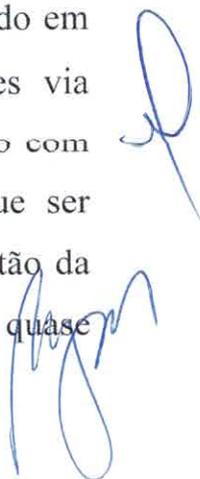
porque é um elemento de conexão também com a população. As pessoas verem a plaquinha poder interagir com a arborização, saber que árvore é aquela é um e passa a ser um instrumento educativo. Para efeitos de curto espaço, usar as árvores para fazer enfeites natalinos é permitido, porque são instaladas estruturas que não danificam a árvore, mas é necessário retirar assim que termina esse período. Estamos dando a permissão para uso dos indivíduos arbóreos para prática do slackline, que é aquele esporte que fixa uma fita elástica, mas a árvore tem que ter o porte adequado para que não danifique, mas é um esporte que não danifica a árvore e é bastante interessante porque aproxima as pessoas da arborização. É proibido plantar árvores sem autorização do poder público, a maioria dos problemas que a gente vê na cidade é de plantio que foi feito por pessoas que desconheciam, plantam árvores em locais inadequados, só para dar um exemplo, nós tivemos que autorizar a supressão de 8 jaqueiras plantadas num único lote de esquina, na calçada, tivemos que fazer uma operação de tirar as jacas. Então isso é proibido. São situações que as pessoas plantam, mas não têm ideia do problema. Outra coisa bacana que a lei traz são os incentivos, que o cidadão e empreendedor devem buscar o órgão gestor visando executar plantio voluntário e receberá os seguintes incentivos: orientação técnica gratuita, fornecimento de mudas se essas mudas estiverem disponíveis pela prefeitura, e em loteamento aprovado pela prefeitura, nos lotes destinados a edificação onde forem plantadas, permanecendo nesses locais até o momento da aprovação do alvará. As supressões serão autorizadas e as compensações ficarão estabelecidas na proporção de um para um. Digamos que eu comprei um terreno e eu só penso em construir daqui a 10 anos, se eu quiser plantar laranjeira, jaboticabeira ou outra árvore para enfeitar o meu quintal, eu posso. Quando eu for fazer minha obra, construir minha casa, eu vou ter uma compensação diferenciada. Isso é para que o terreno não fique vazio sem nenhum tipo de uso. Então pode-se pensar em usar o artigo 65. Aqui estamos falando dos instrumentos que vão ajudar a fazer a política pública de



arborização acontecer. É a própria política municipal de meio ambiente, é o plano municipal de arborização urbana. É preciso ter manual técnico de arborização urbana, que regulamente e dê as orientações, um caderno educativo voltado à educação. À arborização urbana, um plano de comunicação para dialogar com a população, com a comunidade, e um sistema municipal de informação de arborização urbana e isso já está sendo construído. Esses cadastros com as plaquinhas, já tem um banco de dados sendo construído, e foi colocada em operação uma funcionalidade que é emitir o laudo dentro do sistema. Isso vai possibilitar fazer uma série de serviços interconectando os atores da arborização urbana, gerando uma série de dados que vai facilitar e possibilitar dar mais transparência. As árvores que tiverem sendo cadastradas e sendo vistoriadas, elas terão laudos que estarão disponíveis para o cidadão. No Geosanja, o banco de dados especializados que temos, com 16.000 árvores já cadastradas, através do sistema se conseguem ver as arvorezinhas na cidade e esse sistema já está sendo construído. Essa lei vai entrar em vigor quando for publicada e todas as leis anteriores que versam sobre o tema arborização serão revogadas. Andrea encerra e fica à disposição para alguma dúvida. Teles agradece a Andrea e abre a palavra aos conselheiros para se manifestarem. Com a palavra José Renato da Aconvap, que parabeniza Andrea pela apresentação mas acha importantíssimo agora na versão final fazer uma boa checagem, primeiro que todo empresário que preza em fazer bem feito o seu trabalho tem muita preocupação também com o meio ambiente. Não tem dúvida alguma em ter esse regramento cada vez mais claro. Hoje, quando estamos preparados para locar uma área de qualquer empresa, os proprietários incluem em seus contratos que é proibido fazer o plantio de qualquer tipo de árvore em seus terrenos, porque você não tem como controlar exatamente o que o seu inquilino vai plantar em seu terreno. Acha que isso virou um problema e uma pena ter que incluir cláusulas desse tipo. Acha melhor que tivéssemos muito bem influenciados, muito bem instruídos e soubéssemos exatamente o que



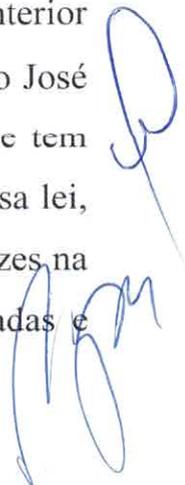
poderíamos ou não plantar, e aí sim aumentando a quantidade de indivíduos arbóreos. Eu vi com bastante alegria no final agora da sua apresentação que existe um capítulo claro que fala em loteamentos aprovados, ou seja, esses lotes no momento em que foram aprovados já não existiam nenhum tipo de arborização, porque senão não seria aprovado este lote, ele estava limpo, se surgirem novas arborizações eles podem ser removidos com maior facilidade. Vocês já pensaram em qual é o mecanismo que vai ser feito, se serão cadastrados o que está dentro destes lotes para depois retirar com facilidade ou que já existe vai ter que ser, antes de ser plantado, aprovado? Isso é importantíssimo porque a gente vê com muita preocupação essa relação de ter que proibir o inquilino, o nosso cidadão de utilizar-se das plantações, das novas árvores. Com a palavra Maria Rita da Aconvap que vê com preocupação essa história de que a retirada das árvores só poderá ser feita após aprovação do projeto. Muitas vezes a remoção demora em torno de sete meses e a aprovação do projeto fica condicionada a retirada. Então eu entendo que deveria ser como é hoje, que alguém pode entrar com um projeto só para retirar as árvores, mas acha que esses casos são mínimos, e o que o acontece é que a gente acaba fazendo a legislação, baseada em quem faz errado e não em quem faz certo. Propõe que continue do jeito que é hoje onde se faz dois processos independentes, porque vocês inclusive têm todas as penalidades que podem ser feitas se a pessoa retirar as árvores e não construir. E para que uma coisa não fique dependendo da outra, porque já é muito burocrática a aprovação de projetos. Teles agradece Mara Rita e José Renato e passa a palavra para Juarez que cumprimenta a todos e informa que tinha uma demanda o ano passado em torno de 5.000 pedidos de solicitação de supressão entre solicitações via vereadores, e processos. Que a prefeitura teve problema em um contrato com uma empresa no cadastramento e na leitura desses laudos e teve que ser reformulado no segundo semestre. E que a meta é exatamente essa questão da diminuição do tempo em relação a solicitação e emissão dos laudos. Dos quase



5.000 pedidos, chegamos ontem, nos 611 dos 5.000 pedidos que tinha ano passado, 300 já estão na rua, 300 nós pretendemos finalizar talvez até o final de novembro para tentar colocar em dia. No departamento tem uma profissional, que faz o serviço de laudo para cada área. Com a contratação feita dos cadastros arbóreos do ano passado para agora, mas conseguimos com uma equipe contratada pela prefeitura para fazer e produzir esses laudos, por isso que está dando essa celeridade para as análises. Já estão cadastradas cerca de 16.000 árvores já públicas. Entrando no portal do Geosanja, consegue-se visualizar onde estão essas árvores cadastradas e cerca de 1.200, 1.300 laudos prontos. Com relação à supressão, está na legislação que só podemos autorizar a obra. Se a árvore se torna obstáculo incontornável para acessar o imóvel, se ela está causando danos ao patrimônio público ou privado. Nós temos um regramento também legal a seguir. No caso da construção civil não é exceção. Se ela se tornou obstáculo e há necessidade da supressão para a construção no imóvel ou para o acesso ao imóvel, nós podemos autorizar essa supressão. Desse ano já estamos acertando com a equipe do Rodolfo. Estão liberando acesso também para o departamento de gestão ambiental para que tenhamos acesso aos processos de aprovação de projetos, para poder facilitar exatamente essa leitura. Esse trâmite seja feito na forma mais célere, os laudos agora serão digitais. Juarez agradece a equipe de informática da prefeitura que desenvolveram um sistema totalmente automatizado, laudos todos digitais, uma economia de cópias de mais de 30.000 de plotagem. Então o técnico agora sai com o tablete, faz automaticamente a vistoria e o certificado, vai para o sistema, e já migra automaticamente para a SMC, executora do serviço. Estamos finalizando esse trâmite interno, mas já conseguimos dar mais celeridade. É óbvio que quando tem árvores com risco de queda, comprometidas, temos que dar certa prioridade na emissão de laudo e nas vistorias, porque vocês viram o ano passado e esse ano também o que aconteceu no Jardim das Indústrias, um vento muito forte e caíram várias árvores. Então nossa preocupação nos grandes corredores, temos



programa Saúde das Árvores, estamos fazendo análise nos grandes corredores das grandes árvores, aquelas que estão em perigos e risco de queda para promover a supressão. A legislação foi arduamente debatida, estará disponível para o conselho e logo irá para a câmara municipal. Se houver entendimento tem que se adequar algum artigo e estaremos abertos também para promover essa discussão. Esse acerto sempre irá buscar o melhor, porque São José recebeu pelo segundo ano consecutivo um prêmio do programa dos 120 países e no Brasil são três cidades que receberam esse prêmio, São Carlos, Campo Grande e São José dos Campos, como as cidades mais arborizadas. Nós temos um desafio até 2029 de plantar 55.000 árvores pra atender o plano municipal de arborização. Estamos contando também com o IPT, Instituto de Pesquisa Tecnológica de São Paulo, nosso parceiro. Estamos com um projeto para identificar os locais para plantio usando a tecnologia a nosso favor. Por exemplo, fiação, construção, as intervenções que vão ter naquele espaço, para identificar o porte da árvore, o local adequado para ser plantada. Estamos finalizando um aplicativo, feito tudo on-line. Quanto à supressão, importante a questão da supressão de exóticas plantadas, porque vamos admitir que você tem um empreendimento para fazer um loteamento, e seja numa área que tem, por exemplo, eucalipto. Você imagina se você tivesse que fazer a compensação de todos esses eucaliptos com base na legislação. Praticamente você torna inviável o empreendimento. Com essa legislação, dispensa-se a compensação no caso dessa exótica, que é uma silvicultura plantada. Você não precisa mais fazer esse tipo de compensação. A leucena, que é uma invasora, que está muito na área urbana, livre de corte, também não tem compensação. E a legislação anterior não previa. Outra questão que surgiu, foi a doação de um morador de São José de palmeiras imperial. A prefeitura não podia aceitar doação o munícipe tem que abrir um processo jurídico para receber a doação. Vamos estudar nessa lei, se couber, um artigo onde a prefeitura possa receber doação, porque às vezes na área que vocês vão empreender tem árvores que podem ser transplantadas e



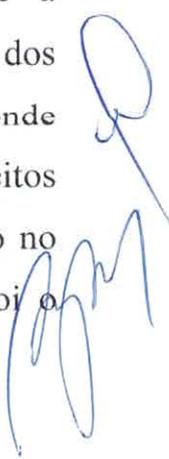
vocês vão transplantar para onde? De repente o município tem interesse em receber e nós podemos estar melhorando. Com a palavra Walter Brant, AEA, que acha importante a SMC estar envolvida, em todo processo da arborização. A árvore cresce no sentido da avenida, temos um exemplo aqui na Andrômeda, no Oriente, Vista Verde, além dela crescer e atrapalhar o ônibus, caminhão, e às vezes arranca até a guia. A princípio notificamos pelo 156, mas a própria SMC que passa com o carro nas avenidas e ruas deveria de já anotar e passar para departamento e o segundo ponto é um incentivo à população a ter uma árvore. Mas, existe uma metodologia de incentivar, porque só existe a punição. Juarez responde que o problema é que temos árvores que, por falta até de planejamento, elas foram plantadas de uma forma nesse local inadequada. O que nós queremos evitar agora num futuro próximo é colocar árvore adequada no lugar correto para evitar esse tipo de problema. Que eventualmente, as que estão mais antigas realmente às vezes têm esses problemas mesmo. Que é da conformação do crescimento da própria árvore, mas a poda é permitida, então é uma questão de organizar nesses locais, que Walter bem colocou. O planejamento arbóreo vai nos ajudar a definir melhor esses espaços onde nós pretendemos colocar as novas árvores a serem plantadas. Agradece a sugestão de Walter. Com a palavra Andrea que divulga o portal das Árvores, que é arvores.sjc.sp.gov.br, onde podemos ver todas as árvores que estão cadastradas. Se vocês quiserem fazer uma pesquisa quantas sibipirunas têm na cidade, vocês colocam o nome sibipiruna e vocês vão saber. À medida que for avançando, vai ficar mais interessante, com mais informações e também o Geosanja que já foi mencionado, e que vale a pena dar uma olhada. E o que o Juarez está destacando é que nós estamos trabalhando agora para um planejamento de curto, médio e longo prazo. As árvores que dão problema hoje, elas não foram plantadas ontem, mas a 60, 70 anos atrás. Então vamos ter que manejar essa arborização, faz parte de um planejamento e está em discussão pelo governo federal uma política nacional de arborização urbana. Olhar para esse movimento



e começar a pensar que em São José há uma política municipal de arborização urbana. Acredita que é esse o caminho em ter uma cidade que incentive mais, que valorize mais e que seja mais amiga. Trazer essa aproximação homem e árvore de novo de uma maneira que seja benéfico para todos nós. Juarez dá continuidade, informando que a prefeitura está agilizando o licenciamento ambiental municipal na criação de um consórcio, vocês tão acompanhando, de alguns municípios e o que tem de interessante no consórcio é a deliberação Consemas 01/2018, ela traz todos os empreendimentos que podem ser licenciados pelo município. São cerca de 174 empreendimentos que podem ser licenciados mais as obras públicas. E aí ela traz no bojo dessa deliberação que a solicitação de supressão para empreendimentos ela tem uma linha de corte, que você pode trazer para o município ou não. Então, nesta revisão que está sendo feita, essa deliberação, vários desses artigos podem ser agora modificados. O que quero dizer com isso? Algumas supressões que vocês precisariam está solicitado e a Cetesb tem a possibilidade de trazer para o licenciamento municipal, inclusive na área rural, que hoje é exclusividade da Cetesb. Se passar um desses artigos agora na resolução do Consemas, vai poder vir para o município e se avançar um pouco mais essa questão do consórcio, Em discussão também a possibilidade de loteamentos, quem sabe futuramente, ser trazidos para o próprio consórcio não ir para o Grapohab. Quer dizer, tem essa conversa também nos bastidores. Montado o consórcio, teremos outros órgãos como DAEE, Sabesp, Companhia de Energia Elétrica, outros membros do comitê, isso irá regionalizar, seria descentralizar a aprovação de empreendimentos de São Paulo para dentro do consórcio. É uma possibilidade a estudar também, mas na questão da supressão da vegetação, vai facilitar com a vinda do consórcio. Teles agradece a Juarez e passa a palavra para a Ame Satélite, que agradece Andrea e Juarez, sempre com a atenção pelas solicitações da Ame Satélite, a pronta resposta. Pergunta se existe algum projeto previsto, pois por exemplo, a rua Siqueira Campos, a hora que você sobe, eu acho que é uma das ruas mais

feias de São José dos Campos no quesito de arborização, uma rua pelada. Pergunta se existe a possibilidade de se fazer o estudo e criar estações de árvores? Na calçada a gente sabe que não dá, por inúmeros motivos, é um local de estacionamento, mas pode se aproveitar a própria estrutura da rua onde fica estacionamento e montar, plantar árvores, respeitando a questão de esgoto, cabeamento. Juarez responde que tem uma prospecção de 30.000 árvores para plantio e que a empresa já está sendo contratada. Com a palavra Andrea que afirma que se olhar para o centro, a gente vê que foi perdendo as árvores e não conseguimos recolocar. Então nesse trabalho que vai ser feito agora, com a prospecção de 30.000 oportunidades de plantio, diante dos critérios de arborização que leva consideração os parâmetros de fiação, de largura de calçada, de presença de boca de lobo, de poste, de todos esses elementos urbanos, vai ser feito então essa prospecção. A região central faz parte desse estudo e uma vez tendo a definição desses locais de plantio, vamos contratar os plantios. Então são processos que estão em andamento e que esperamos no curto espaço de tempo dar uma boa notícia aqui no CMDU que vamos começar a plantar e certamente teremos o apoio da Ame Satélite quando o trabalho for à região sul. Com a palavra Adriana da SASC que gostaria de perguntar em relação a esse controle de plantio que é feito, ele é feito também dentro dos condomínios no município, nos condomínios fechados ou não existe esse controle? Está com uma construção dentro de um condomínio, e vê que existe interesse dos moradores de estar plantando, mas não têm esse conhecimento em relação ao que pode ser plantada, a distância entre uma árvore ou outra. E sugere que enquanto órgão público sempre é vistos como os fiscalizadores, e sempre que a gente está punindo, de certa forma, acho interessante pensar numa divulgação para a população da importância de nós termos árvores. E não só como meio de ter algum benefício em relação a isso, mas da conscientização, de uma maneira geral. Essa é a minha sugestão. Andrea responde que dentro dos condomínios, quando ele vai ser entregue, ele já traz o seu projeto de

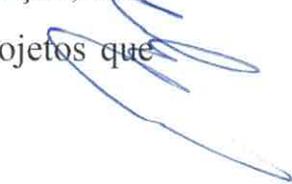
arborização para a secretaria para ser aprovado. As espécies plantadas nas vias públicas e áreas públicas do condomínio ou do residencial ela é avaliada pela equipe técnica da prefeitura. Agora eventualmente, se existe uma intenção de fazer um plantio, existe também a possibilidade do diálogo com a prefeitura para ter essa orientação. Mas o que é de não precisar existir essa busca ativa no futuro, sendo disponibilizados pela prefeitura, nos sites, materiais educativos, técnicos, manual de plantio, é toda a estrutura que estamos trazendo. A lei está trazendo muitas coisas e muito trabalho pela frente, porque muito do que foi mostrado ainda não está pronto. Então o manual, cartilha de educação ambiental, um plano de comunicação, é tornar público, conversar com a sociedade, isso está na lei e vamos trabalhar. A partir dessa lei aprovada, teremos uma série de atividades que irão impulsionar a área da arborização urbana no município. Então, sabemos do interesse e do desejo, porque nossa cidade é uma cidade linda, e nos orgulhamos dela. Esse ano a florada dos ipês encantou todo mundo e plantar árvore adequada ao espaço, a gente vai ter a cidade mais arborizada e os problemas vão diminuindo, com essa melhoria que a gente vai proporcionar. Teles encerra a pauta sobre arborização e para a palavra para Rodolfo fazer a apresentação das últimas contribuições do novo código de obras. Com a palavra Rodolfo que informa que está num processo de finalização do texto do nosso código de edificações, atualização do código. O texto já estava bem avançado e na reunião do CMDU do mês passado foram apontados alguns itens que demandaram uma nova reunião. Essa reunião aconteceu algumas semanas atrás. Agradece a equipe porque não pude participar por questões médicas, mas a equipe conduziu bem. Teve a participação tanto do Comam quanto do CMDU e houve o esclarecimento dos itens. Coloca na tela as alterações através de slide detalhando cada um, onde foram 11 itens apontados em relação a alguns questionamentos que foram feitos em relação ao texto que tinha sido apresentado para finalização do código no mês passado. Desses 11 itens, tivemos a representação gráfica do que foi o



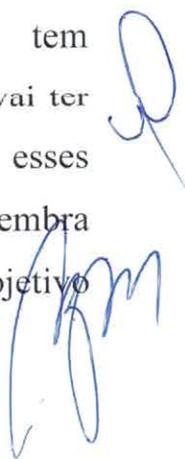
pleito acolhido, pleito parcialmente acolhido ou aquilo que não foi acolhido ou o que não é matéria do código de edificações. No primeiro item tem a questão de esclarecimentos sob a responsabilidade dos responsáveis técnicos, que já é competência do conselho profissional. É o questionamento com relação a estar apontando o engenheiro ou arquiteto. Esse é um pleito que não foi acolhido porque o texto aborda quais são as atribuições dos arquitetos, engenheiros e técnicos e esclarece os profissionais habilitados. Óbvio, o profissional que já tem mais experiência, o engenheiro, arquiteto, temos alguns aqui, Maria Rita, o Renato, o próprio Walter, que tem mais experiência, parece óbvio. A atribuição do engenheiro, atribuição do arquiteto, do técnico de edificações, não podemos esquecer que o profissional se forma o ano passado. Esse ano ele entra no mercado, e isso é motivo de questionamento por muitos deles. Ontem mesmo, a título de esclarecimento, um técnico de edificações nos ligou falando "ah, mas nos formulários que vocês colocam no site cita apenas o CAU e o Crea. E eu pertencço ao CFT." Os formulários nossos foram construídos na época que ainda não existia o CFT, o Conselho Federal dos Técnicos. Então esse pleito não foi acolhido porque realmente a gente tem esses novos entrantes no mercado que desconhecem completamente quais são as atribuições, o que um pode o que não pode fazer. Óbvio, isso não prejudica em nada. Assim, é certa redundância. É aquilo que eu costumo dizer, às vezes, o óbvio às vezes precisa ser dito. O recém-formado não tendo conhecimento, tendo isso descrito no texto, fica muito mais claro. Esse segundo item era a questão do dimensionamento dos compartimentos, a questão da abertura do vão de iluminação, de 1/8 para 1/7. Esse pleito foi acolhido com a inclusão da observação de que a dimensão da área iluminante dos compartimentos equivale à dimensão da esquadria, que isso era uma dúvida que figurou. Houve até um colega nosso da cidade aqui, um empreendedor, que disse "ah, então aonde eu tenho um apartamento, a parede inteira vai ter que ser janela na métrica que tá sendo aplicada". Então foi esclarecido que se trata do dimensionamento da esquadria. Então o pleito foi

acolhido de redução de $1/8$ pra $1/7$ e/ou esclarecimento de que esse dimensionamento é referente à esquadria. José Renato da Aconvap, se dirige a Rodolfo, que a preocupação é que fosse considerado então em $1/7$ com o vão de alvenaria deixado para que essa alvenaria e que essa esquadria fosse feita. No seu entendimento, o que foi colocado ou deixar espaço à dúvida quando você fala dimensão da esquadria e onde você mede essa dimensão da esquadria, na prática? Rodolfo responde que essa medição vai ser feita no vão onde a esquadria é instalada. Continuando a apresentação Rodolfo fala referente a solicitação com relação à altura do pavimento para os casos de ocorrência de pavimento inferior, que fosse uma única só e contada a partir do pavimento térreo. Esse pleito não foi acolhido pela seguinte razão: a gente tem inúmeros empreendimentos na cidade em que os pavimentos tipo são posicionados abaixo do pavimento térreo. Esse pavimento térreo não sendo incluído no cômputo do H naturalmente dispensaria esse pavimento de estar atendendo o H sobre 6, o recuo lateral. Então, assim, é inconcebível imaginar que eu vou ter um apartamento com essa possibilidade colado na divisa. Então, com certeza prejudicaria tanto a iluminação quanto a ventilação. Então o que estava escrito no texto da lei o pleito não foi acolhido e permanece. Os pavimentos inferiores em que eu tenha subsolo, garagem, etc., o terreno em declive, essa situação é típica pro terreno em declive. Os pavimentos inferiores em que eu tenha subsolo, depósitos e etc. não tem ocupação humana esse espaço não entra no cálculo do H. Agora ocorrendo o pavimento inferior tipo, eu entro pelo térreo e tenho abaixo do nível térreo primeiro inferior, segundo inferior, terceiro inferior, com apartamentos, com as unidades, ele obviamente vai entrar no cálculo do H. Então esse é um dos itens que não foi acolhido. Então aqui a representação gráfica do que eu acabei de explicar. Então a gente tem ali o térreo, um pavimento inferior à garagem, o H conta do térreo para cima. No outro exemplo, eu tenho o térreo, no pavimento inferior eu tenho uma ocupação que não é destinada a garagem. Portanto o H entra, passa a ser feito o cálculo

dele a partir daquele pavimento. Aqui é mais uma ilustração com mais unidades de pavimento inferior. Aqui, em relação a plataforma de proteção, para que não tenha obrigatoriedade das plataformas a cada três lajes. Esse é um pleito que foi acolhido. Foi feito a adequação do texto, para que durante todo o tempo do serviço, a construção, reforma demolição, até a conclusão do acabamento externo visando a proteção contra a queda de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, então é obrigatória a instalação da proteção por meio de plataformas ou redes de segurança. Esses serviços para instalação de proteção deverão ser projetados e executados por profissional habilitado, obviamente, que deverá recolher e apresentar a respectiva anotação de responsabilidade técnica e, o parágrafo segundo desde que tecnicamente justificado, fica dispensada a proteção por meio da plataforma. Obviamente, temos a obrigatoriedade até por conta das NRs. Tem lá as questões de instalação das plataformas e o regramento. Havendo a justificativa técnica. "Ah, eu quero a dispensa da instalação, não vou ter obrigatoriedade por conta das questões técnicas particulares da execução da obra". Então vai poder ocorrer aí essa supressão. A solicitação do parágrafo no artigo 163 que trata da concretagem, permitindo estender o horário. Esse é um pleito que foi acolhido também. Nos casos excepcionais, a concretagem com descarga venha a ocorrer ultrapassar às 20 horas para conclusão de uma etapa de concretagem, sabemos que muitas vezes o pano de concretagem é muito extenso. Tem a questão do bombeamento, o próprio fornecimento, isso pode realmente vir a causar uma extensão do prazo. Obviamente, isso é planejável, e programável. Tem que ser comunicado previamente para não causar nenhum transtorno na vizinhança. Então esse é um dos pleitos que foram acolhidos. A solicitação para não cobrança das taxas além da atual taxa de aprovação de projeto. Esse é um pleito que foi parcialmente acolhido. E o que ficou definido até o terceiro comunique-se não haverá cobrança de taxa. Está sendo incluindo no novo código uma modernização, uma compulsoriedade para a automatização. Lembrando que 80% dos projetos que



aprovamos são pequenos empreendimentos. Esses empreendimentos hoje optam pelo AR, pelo Alvará Responsável. Eles passam a ser compulsórios a partir do novo código, porque são exatamente edificações de menor porte. Temos o AR já consolidado há 6 anos, na cidade. Ele já representa hoje mais de 60% dos projetos que são aprovados. Então naturalmente vai gerar para a cidade uma maior celeridade, uma velocidade maior nas aprovações. E automaticamente permite que a gente desloque um grupo maior de funcionários da equipe de análise para cuidar dos médios e grandes empreendimentos. Em função disso, esses empreendimentos, pela sua simplicidade, o que a gente está instituindo, já vão ser automáticos e, obviamente, dispensados da taxa de aprovação. Não vai haver a cobrança da taxa de aprovação. Os médios e grandes vão ter a análise normal, não se incluem no regramento da automatização. Se a conclusão da análise for finalizada em no máximo três comunique-ses também não terão a taxa de aprovação. Isso obviamente vai fomentar para que os escritórios tenham uma maior agilidade para atendimento dos comunique-ses. Hoje, para esclarecer, é comum o comunique-se, até de forma involuntária, não é proposital, "ah, dentre os itens do meu primeiro comunique-se estava lá matrícula, foi tão árdua conseguir a matrícula atualizada no cartório que o empreendedor conseguindo, o escritório que está cuidando desse projeto já encaminha para nós". Isso seria um atendimento de comunique-se, mas é incompleto e o comunique-se tinha cinco itens. Dentre os cinco um era a matrícula. Consegui a matrícula retificada no cartório. Vou já encaminhar para ganhar tempo. Não ganha tempo, porque dos cinco itens, ainda remanejam quatro. Então a ideia é obviamente uma programação dos escritórios para atender o comunique-se na integralidade. Mas, mesmo assim, tem empreendimentos que vão ter diretriz de área, como já foi falado aqui, vai ter supressão, Graprohab, Cetesb, DAEE, Comaer, Iphan. Então esses empreendimentos naturalmente teriam mais comunique-ses. Rodolfo lembra que basta proceder ao atendimento na sua totalidade. Qual que é o objetivo



disso? Obviamente trazer os escritórios, trazer os empreendedores para um raciocínio, uma lógica mais efetiva, mais eficaz na aprovação de projetos, porque todo mundo ganha. Para a prefeitura, para nós, analistas, do lado de cá, costumo dizer sempre, das 8 às 18, alguns até um pouco mais tarde, está aqui pra analisar. Então tecnicamente, de forma operacional, mandar um comunique-se e aprovar, mandar 50 comunique-se e aprovar teoricamente não faz diferença. Por que eu digo teoricamente? Porque ao mandar 4, 5, 6, 7 comunique-se, eu estou tendo que deslocar um funcionário público, pago pelo imposto de todo mundo, para analisar 4, 5, 6, 7 vezes um único empreendimento. Porque o comunique-se eu tenho que conferir tudo. Toda a documentação que foi feita, rever todo o desenho. Não é uma coisa assim olha e pronto, atendeu o comunique-se, toca para frente. Então toma-se um tempo de uma segunda análise. Às vezes do próprio empreendedor. Sabemos que tem empreendedores que protocolam 2, 3, 4 projetos em endereços diferentes, com tipologias diferentes, com documentos diferentes, com comunique-ses diferentes. Então ao tomar esse tempo, de 4, 5 comunique-ses num único, deixa de analisar às vezes do próprio empreendedor. Então a proposta aqui é ter essa questão do desconto. Como foi falado aqui anteriormente, benefício. Qual que é o benefício de eu fazer certo? O Walter citou, qual é o benefício de eu ter uma árvore? Aqui é um benefício gigante. Quer dizer, você atendendo as exigências em no máximo 3 comunique-ses, mesmo num grande empreendimento, não vai haver taxa de aprovação, haverá isenção. A partir do 4º comunique-se, segue as taxas normais. Não vai ter aquela questão da duplicidade, dobrar o valor, que havia sido proposto inicialmente. Então esse pleito foi parcialmente acolhido e segue a taxação normal da aprovação de projetos. Com a palavra Maria Rita da Aconvap que pede que se discuta em separado, talvez até para um decreto, separar comunique-se de projeto com comunique-se de documentos. Porque vamos ter bastante problema. Justifica que enviou documentos e o técnico está pedindo tudo novamente. Enviou por e-mail, não por Prefbook, também



pedindo tudo de novo. Sugere separar, porque o documento pode até não ser um dos técnicos que vai analisar e se entregou todos esses documentos e está falando de três comunique-ses seja de análise de projeto, que eu acho que é o que pega mais para vocês. Uma outra questão de Maria Rita é que a maioria dos técnicos nos mandam os comunique-ses por e-mail, o que recebe pelo Prefbook, consegue encartar no Prefbook, mas se não mandam pelo Prefbook, o comunique-se não consegue responder. Cita como exemplo, o AVCB do bombeiro, que hoje é tudo on-line e vou colocando o documento, o sistema vai clicando o que eu já entreguei. Então se a gente conseguisse colocar documentos no Prefbook ou separar os dois comunique-se. Na hora que o técnico terminar de analisar o comunique-se de projeto, ele vai ao sistema e verifica se já colocamos tudo. Eu acho que assim agilizaria mais. Rodolfo responde que na verdade, essa é uma demanda feita pelo nosso pessoal de TI, parabenizar toda a equipe em nome da Angelike, que é a diretora, porque têm feito um trabalho muito bom e que nesses últimos anos tivemos uma produção interna, e a valorização do imposto pago por todos. Não teve que se fazerem contratações para conseguir desenvolver esse sistema. Então ao longo dos últimos anos, eles desenvolveram muitos sistemas de forma caseira, de forma interna, que não demandou contratações para resolver. A equipe de TI ela hoje está muito bem integrada com todas as secretarias da prefeitura. Têm dois três técnicos conosco para aprovação de projetos, que entendem de outorga, de plano diretor, direito de zoneamento, dos limites urbanísticos, das normas edilícias. Mas, assim, já é uma demanda que a gente tem para esse refino do Prefbook. Sabemos que o sistema às vezes em alguns arquivos, principalmente com assinatura digital e outros, de forma esporádica, acabam sendo enviados, mas não são alimentados no sistema. Então o objetivo é realmente sanar nesse caminho, de ter realmente essa facilidade. Mas vamos conversar para afinar no decreto essa questão. Com a palavra José Renato da Aconvap, que parabeniza a iniciativa. Lembra que não conseguiu aprovar nesses últimos anos com três

comunique-ses. Acredita que com quatro ou cinco, ou com a nova possibilidade de fazer um pouco mais simplificado talvez diminua os números de comunique-se, mas acho que só o princípio é muito interessante. Acho que talvez com quatro, para os nossos tipos de empreendimentos de empresas mais avançadas, talvez seja pouco. Pergunta se há alguma chance de pensar nessa quantidade? E, segundo, acho que é preciso iniciar um treinamento com os técnicos da cidade também para cada vez facilitar um pouco mais a vida de vocês. Obviamente a gente enxerga que temos pontos a ser melhorada aqui dentro, análise técnica, mas temos muito também dentro dos profissionais externos para serem melhorados. Precisa dessa interação. Rodolfo agradece pelo elogio, extensivo a todos os funcionários, mas o objetivo nosso é, concluindo o projeto de lei, a gente já tá começando a escrever, agradecer a Ana Cândida, que está sendo o braço direito, esquerdo, cabeça, perna para construção do texto. Já estamos trabalhando na construção de um manual, o objetivo nosso é ter esse treinamento, capacitação não só junto da Aconvap como da AEA. Majoritariamente a Aconvap, os grandes empreendimentos, e, por meio da AEA, não só grandes, mas os pequenos empreendedores, que Maria Rita defende, é óbvio, que o pequeno ele é pulverizado. É inegável a força que a Aconvap tem a participação, a interação junto com o poder público. O Walter tem feito um papel muito importante nos últimos anos, junto com o Carlos, agradecendo aos dois aqui já. Mas é importante essa construção do manual e a comunicação com vocês. O texto de lei, qualquer que seja ele, por mais simples que ele seja, o objetivo nosso é sempre tentar simplificar, ele gera dubiedade. Às vezes um artigo ali confunde com outro. Nós fomos fazer engenharia, fomos fazer arquitetura, nós não fizemos direito, é a crítica que eu faço aqui para os profissionais de direito que é uma ciência que não é exata. Muitas vezes até é uma arte entender o texto de lei e entender um pouquinho de direito. O H sobre seis, o recuo do outro lado, fazer aqui um percentual de área e às vezes pode ocorrer esse conflito. Então essa conversa é importante para termos não só uma



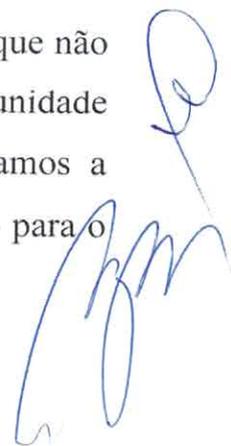
universalização da informação internamente, porque a gente tem outras secretarias, a SGHO que aprova projetos também. Aprova os projetos de planta popular em parceria com a AEA. Mas principalmente externalizar essa informação e torná-la clara e simples, de fácil entendimento para todos. A separação do projeto de alvará de construção e autor de projeto é um pleito que ocorre aqui. Rodolfo pede desculpas ao Walter, a AEA, e que não vê essa possibilidade nesse momento porque o índice de reclamações de construção na cidade ainda é muito alto. Lembra que agora tem o Observa, a fiscalização da cidade por imagens de satélite. Imaginávamos que com o advento do Observa fosse ocorrer uma redução dos números de reclamações no 156, mas isso infelizmente não ocorreu. Tendo lá 2.000 registros de obras novas no Observa, nós temos quase 2.000 registros de 156 reclamando de construções. Invariavelmente, quando os fiscais chegam na obra, ele não encontra, muitas vezes, sequer a placa do responsável pela execução da obra e às vezes tem projeto aprovado. Quem toma conta da obra é o pedreiro, é o servente do pedreiro, é o dono da construção. Isso obviamente acontece com maior frequência nas pequenas construções, que representam 80% de tudo que a gente aprova. Então, a gente não enxerga uma maturidade das pessoas que constroem na cidade ainda para que a gente tenha essa separação. Acredito caminhamos para isso, com a modernização dos sistemas, o próprio treinamento como a gente está comentando de fazer não só com a AEA, mas com a Aconvap, e acredito até que poderíamos estender para o Sinduscon. A solicitação para não obrigatoriedade dos itens de sustentabilidade e a não implementação do selo de edificação sustentável do *fast track*. É um pleito não acolhido. Rodolfo explica que hoje, a secretaria é uma secretaria de urbanismo e sustentabilidade, o plano diretor, a lei de zoneamento tem consagrado tanto para outorga como para os demais itens, IPTU Verde, esses elementos de sustentabilidade. Então esse é um elemento muito querido pelo nosso secretário, pela própria prefeitura. Então, assim, esse é um pleito que não será acolhido porque a gente entende que temos

sim que promover essa sustentabilidade. Nesse primeiro momento a gente está falando de uma certificação para aquelas edificações que ultrapassem a pontuação mínima. Foram feitos vários testes e para as edificações hoje conseguir atender essa pontuação mínima de forma tranquila, sem esforços maiores. Vamos criar uma cultura na cidade para que tenhamos sempre a válvula de descarga com dois acionadores e não válvula hidra na parede. Parece óbvio, mas ainda tem válvula hidra sendo vendida no mercado, ainda tem casas sendo construídas com válvula hidra, que é sabido que consome um absurdo de água muito mais do que, para citar apenas um exemplo, da válvula com dois comandos de acionamento. Então isso é um pleito que não será acolhido. E neste primeiro momento estamos falando da certificação para quem ultrapassar a pontuação e atingir um número maior de pontos, mas já conversando com o secretário Manara, já é uma demanda que ele já nos colocou, em conversação com a secretaria de gestão administrativa e finanças, para que esse selo venha a aprimorar o texto do IPTU Verde. Como já foi falando aqui, ao plantar uma árvore, deveria ter um incentivo, um desconto, o texto do IPTU Verde gera para a cidade os benefícios fiscais de redução de IPTU, ele tem um número reduzido de itens, então esses elementos de sustentabilidade irão compor esses novos descontos e já faz parte da pauta da nossa secretaria. Com a palavra José Renato da Aconvap que apoia toda iniciativa das construções para o lado da sustentabilidade. O que nós argumentamos e que precisa ser muito bem cuidado é que já incluímos um texto dentro da outorga onerosa que também visava incentivar o uso da sustentabilidade, que a meu ver precisa ser revisitado. Vejo que não tem muito sentido incluir dentro do código de edificações um segundo texto sem antes termos a certeza que não conseguimos corrigir o da outorga onerosa. A outorga onerosa hoje os descontos que são colocados são extremamente discutíveis aqui dentro das empresas, dentro do setor e fazer a colocação de alguns outros itens que ele possa passar projetos na frente dos outros não é bem visto dentro da entidade. Pede que se tenha atenção a esse

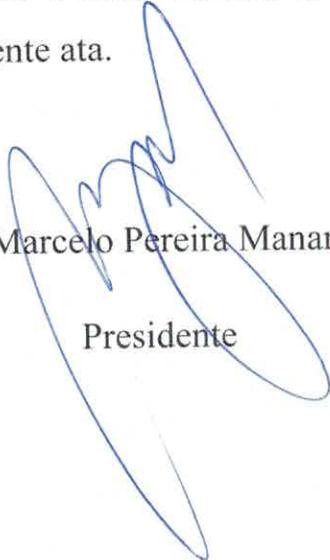
ponto. José Renato lembra que tivemos um aumento de 44% da planta genérica da cidade e vocês sabem claramente que isso impacta direto na outorga onerosa. O que já era extremamente punitivo a partir da época do dia 4 de outubro de 2019 para cá agora fica fora de proporção. Isso é importante para levar os dois itens caminharem junto na discussão. Era esse o ponto principal para frisar. Rodolfo responde que vai encaminhar essa solicitação, mas vale lembrar que os itens de outorga eles atingem majoritariamente grandes empreendimentos. O selo de sustentabilidade vai ser global, todas as edificações. Como falado 80% do que se aprova são pequenos empreendimentos, e hoje eles não têm incidência da outorga e, portanto, aquele item de sustentabilidade preconizado no plano diretor, na lei de zoneamento, no decreto que regrou a outorga não alcança esses pequenos empreendimentos. A questão do selo visa também fazer esse alcance, atingir esses outros empreendimentos. O questionamento do reajuste da planta genérica e conseqüentemente o aumento da outorga, que o Renato acabou de citar, a questão da planta genérica não é matéria do código de edificações, mas tem aí essa particularidade da questão dos itens de sustentabilidade. Então esse é um pleito que não foi acolhido porque não é matéria do código. O item 10 é a solicitação para redução da lixeira para o prédio comercial. O que foi dito na reunião, objetivando tentar um número menor de containers, um número menor de espaço para os prédios não residenciais, os comerciais, serviços, industriais. O quantitativo, tanto a área quanto o número possível de containers para as lixeiras, ele surgir de diversas reuniões que tivemos com o pessoal da Urbam. A coleta de lixo é da Urbam, então ninguém melhor do que eles para entender o que é viável e o que não é viável para a gente proceder. O texto atual ele deixa uma ambigüidade muito grande. Então esse número que foi definido em parceria, em conversa com a Urbam, seria um pleito, um dos itens não acolhidos, porque essa é a informação que nós recebemos da Urbam, que detém o *know how* do recolhimento, das problemáticas, da facilidade de encostar o caminhão, do trânsito dos containers

para retirada do lixo. Esse é um pleito que não foi acolhido, a gente mantém o mesmo percentual tanto do residencial para o comercial. E o último item refere-se à solicitação para instalação de stand de vendas antes da aprovação do alvará de construção. Esse pleito não foi acolhido pois o alvará de construção é que gera a permissão, a possibilidade de criar um stand de vendas. Então eu vou ter lá um empreendimento, tem uma gleba, um conjunto de lotes anexados para fazer uma edificação, e o empreendedor deseja fazer a instalação do stand de vendas. Não há que se falar em permitir que o stand seja instalado sem que o projeto tenha sido aprovado. E inclusive esse stand de vendas sendo instalado no próprio local onde a obra vai ser executada, ele fica dispensado de recuo, ele vai ocupar o espaço possível ali para que a obra continue tocando e ele esteja ali. Obviamente, se o empreendedor deseja fazer, como já tivemos isso na cidade, de colocar um stand, colocou fora do local aonde a obra iria ser executada, aprovou o projeto como um comércio CS. Esse comércio CS vai entrar naquela velocidade na automatização. Então vai ser uma coisa muito rápida de se aprovar. E ele vai poder exercer a atividade do stand de vendas ali sem problema algum. Nós já tivemos alguns exemplos aqui citando nominalmente lá na zona leste em que o empreendedor faria os edifícios e colocou o stand de vendas. Ele terminou o dele, o stand de vendas virou stand de vendas do segundo empreendimento e do terceiro empreendimento num lote fora do local onde a obra estava sendo executada. O que nós vamos implantar a partir do novo código é o seguinte: vai constar de nota de projeto de que a aprovação do projeto já assegura a permissão para instalação do canteiro de obras. Então aprovou o projeto, vai constar como nota de projeto, "a aprovação do presente projeto já permite a instalação do canteiro de obras". Não será necessário entrar com processo de pequena reforma para a instalação do canteiro de obras. A gente consegue ter agilidade e simplifica o procedimento internamente e externamente. Obviamente, se o empreendedor colocar o stand de venda num lote ao lado do local onde foi implantada a obra, ele pode, mas tem

que aprovar como comércio CS para o exercício da atividade. Sendo dentro do lote, aprovou o projeto, já tá autorizado a instalar o canteiro. Rodolfo encerra os itens , já discutidos em reunião , lembra que foi uma reunião conjunta entre CMDU e COMAM, Agradece todos os conselheiros do CMDU, a todos os conselheiros do COMAM que contribuíram para a construção do código, tomaram parte do seu tempo e do seu dia de trabalho para vir aqui, para participar das reuniões, submeter as sugestões e que não é um trabalho fácil. Rodolfo lembra que tivemos um aumento de 80% no número de projetos protocolados de 2020 para 2021 e que em 2020 já tinha recebido um aumento de 60% comparado com 2019. Que demanda um esforço muito grande, não só para nós e para os conselheiros que vêm auxiliar. Não é uma tarefa simples, é complexa. Fala com tranquilidade que não conhece nenhum município no Brasil que tenha feito tanto texto de lei complexo em tão curto espaço de tempo. Plano diretor em 2018, lei de zoneamento em 2019, lei do EIV do PGT em 2020 e agora em 2021 o novo código de edificações. Então com o encerramento dessa nossa reunião aqui, nós vamos abrir o processo, entre amanhã e segunda-feira abrimos o processo administrativo interno para o trâmite legislativo do texto do código e esperamos que tenhamos a publicação o mais breve possível. Rodolfo agradece novamente todos os conselheiros do COMAM e CMDU, aos técnicos da Seurbs, o nosso pessoal da aprovação de projetos, ao Gabriel e à Ana Cândida, pelo esforço que tem sido feito e ainda não encerrou. Vamos finalizar o texto do decreto que vai regulamentar os procedimentos do próprio código, finalizar o texto do manual, que já tá sendo construído para treinamento e comunicação, melhorar as perguntas e respostas que estão disponibilizadas no site. Isso ajuda a população que vai construir e entender o que pode e o que não pode ser feito nas edificações. Finaliza agradecendo ao Teles pela oportunidade de estar apresentando e espera que para as próximas semanas, tenhamos a condução jurídica, legislativa para a finalização do texto do novo código para o nosso município.



Teles agradece Rodolfo e a todos que participaram da reunião e não tendo nada a 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