



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

Data: 13 Março de 2024-Horário: 09:30hs

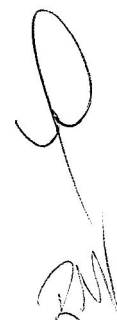
Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

---

Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, às 9:30hs, Rodolfo Marcos Venâncio engenheiro da SEURBS e conselheiro do CMDU, deu início a plenária, justificando a ausência do Presidente Manara, que por incompatibilidade de agenda não pode participar. Informa que a pauta seria aprovação de ata do mês passado, e a continuidade das discussões da atualização do decreto de PGT, do decreto do polo gerador de tráfego. Pergunta aos conselheiros com relação à aprovação da ata se tem algum comentário, alguma crítica a fazer? Não havendo nenhuma crítica, nenhum comentário, declara aprovada a ata do dia 21 de fevereiro de 2024. Com relação à minuta de atualização, convida Michelle que trabalha no departamento compor a mesa e acompanhar a apresentação. Lembra que na reunião do mês passado, foi encaminhado para os conselheiros o texto da minuta, onde teve algumas reuniões com os colegas da Secretaria de Mobilidade e foram feitos alguns ajustes. Que foi dado um prazo para que os conselheiros, contribuíssem com o texto do decreto, da minuta proposta. Rodolfo passa a palavra para José Renato, da Aconvap, que informa ter recebido o material, é uma quantidade relevante de itens para serem estudados, e a Maria Rita, junto com alguns outros associados, se reuniram dentro da entidade e já têm algumas contribuições para serem feitas. Nem todas conseguiu repassá-las, porque recebeu algumas no final dos 10 dias dados para essa análise. Sugere que seja adiado um pouco esse prazo, já que há um trâmite ainda para essa



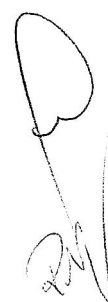
discussão legal sendo feita dentro da prefeitura. Solicita o prazo para que, paralelamente a isso, termine esse trabalho e traga as contribuições, para no próximo mês, na próxima ordinária, poder fazer uma discussão final, ou ainda dentro de uma extraordinária, se possível. Rodolfo concorda e acha perfeito, acha que é possível sim e coloca em votação para os conselheiros, se há algum óbice, algum comentário a fazer em relação a criar uma reunião extraordinária, antes da próxima reunião ordinária do mês de abril, que será definida uma data para uma reunião extraordinária e essa devolutiva final. Pergunta se algum conselheiro tem algum comentário a fazer ou objeção? Nenhuma manifestação, a secretária executiva fará a comunicação oficial via e-mail, uma data possível com a agenda do secretário Manara. Rodolfo então afirma confirma um prazo de 15 dias para as sugestões que será em 28 de março e extraordinária fica pré definida para a primeira semana de abril. Com a palavra Ronaldo da SEMOB que corroborando com a questão dos 15 dias, está finalizando também uma leitura de todo o material e o anexo. Rodolfo agradece Ronaldo, lembra que foi solicitado pela Associação dos Shoppings uma reunião para o final do mês, deve ocorrer na SEMOB, e parte das alterações vem de encontro a um pedido deles também. Tem a questão do índice de vagas. Que, já fez uma reunião, com a SEMOB, apresentaram alguns ajustes que já foram realizados e encaminhados pela secretária executiva essas modificações já ajustadas em relação àquilo que foi apresentado no mês passado. Rodolfo coloca na tela as alterações, e inicia “no artigo terceiro apenas um ajuste na redação, para os casos de atividades educacionais em uso misto, onde não haja a separação entre as modalidades e edificações diferentes no projeto, a classificação de porte, o atendimento do anexo um do decreto, será em função da maior



classificação de porte entre elas. E, tem duas tipologias de ensino em que uma é mais restritiva, que é o padrão para todas as outras classificações. Quando tem um uso mais restritivo e um menos restritivo, todos os índices são incididos sobre aquele mais restritivo. Então, o que está sendo trazido é a mesma lógica, a mesma dinâmica, para o uso residencial, quando tem mais de uma atividade residencial, educacional, quando eu tenho mais de uma atividade educacional no mesmo imóvel. O que constava do artigo 7º, parágrafo 3º, foi retirado da proposta. Esse artigo, esse parágrafo terceiro do artigo sétimo, tratava da faixa de aceleração e desaceleração, que foi retirada. O artigo nove e o artigo 11 foram mantidos conforme o decreto vigente. E, para reforçar, o inciso sexto do artigo nono e o inciso segundo do artigo 11 foram mantidos conforme o texto do decreto vigente. Lembra que esse decreto visa também, reforçando o que já foi dito na última reunião, visa unificar os três decretos existentes hoje para simplificar e facilitar a consulta de quem for utilizar a legislação para projetar, para encaminhar os empreendimentos, porque hoje tem que ler três decretos que um complementa o outro então a ideia é consolidar tudo em um único decreto para simplificar a utilização. Está ali no artigo 12, o inciso segundo, na alínea D, ele foi feito um ajuste em relação à área de carga e descarga nos residenciais multifamiliares horizontais. A proposta era, quando ocorrer uma via de circulação interna com largura mínima de seis metros, essa carga e descarga poderá ser dispensada desde que o acesso ao empreendimento e a estrutura do pavimento da via de circulação interna seja compatível com o veículo de carga a ser utilizado, e, obviamente, constar em nota de projeto que essa carga e descarga será realizada internamente e que o pavimento estará sendo efetuado, será



executado em conformidade com a carga daquele caminhão. O texto anterior não constava aquela linha. A gente reforçou, porque a gente tem ciência de empreendimentos na cidade, que o síndico tem conhecimento que o pavimento não comporta, às vezes, o caminhão e impede a entrada do caminhão. Às vezes até tem espaço para manobra, mas o síndico, por cautela, de forma correta, não quer que os caminhões pesados circulem para não degradar o pavimento. Então, a ideia é que, conste em nota de: "ah, vou optar por não fazer a carga e descarga no recuo frontal, na entrada do empreendimento. Vou permitir essa carga e descarga dentro do RH". Obviamente, esse pavimento tem que comportar esse caminhão de carga e descarga. No artigo 16, o parágrafo terceiro, a alteração é em relação às áreas de embarque e desembarque que serão calculadas sobre o total de vagas de veículos leves exigidos e não poderão ser locadas sobre qualquer tipo de vaga de estacionamento, exceto quando tecnicamente justificado e autorizado pela Secretaria de Mobilidade Urbana. Alguns projetos vêm ocorrendo, algumas análises que tem recebido, de indicação diária de embarque e desembarque sobre vagas exigidas. Então, para que seja feito esse embarque e desembarque, teria que ser fora dessas vagas exigidas, porém, se conseguir justificar tecnicamente, a Secretaria de Mobilidade poderá permitir que isso ocorra. Vai depender da justificativa técnica para que esse embarque e desembarque possa ocorrer sobre alguma vaga. A alteração do 19, a área de embarque e desembarque, vai ter dimensão de 2,30 por 4,80 de comprimento, quando for projetada perpendicularmente à via de circulação e 2,30 de largura por cinco metros e meio de comprimento, quando for projetada paralela à via de circulação interna de veículos ou dimensões conforme a demanda de veículos exigido pelo órgão




competente e, obviamente, comprovada a capacidade de manobra. Isso aqui quer dizer o seguinte, imagina o seguinte, estamos lá com a circulação de veículos, como uma espinha de peixe, você faz ali esse embarque-desembarque com vagas transversais ao que está a circulação natural dos veículos, mas existem situações em que esse embarque-desembarque é em fila. E, como todos sabem, sempre no nosso Código de Edificações e na própria legislação de PGT, quando tem vagas em fila, o comprimento dela é maior. Então, por isso, a gente reforçou ali essa questão para deixar claro, trazendo para o decreto do PGT aquilo que já é a regra para vagas em paralelo, uma enfileirada atrás da outra. O artigo 24, mantido já tem hoje, as atividades com área construída computável menor ou igual a 100 ficam dispensadas das exigências de vagas de estacionamento de veículos e o que foi incluído, se as atividades tiverem no imóvel a área construída computável total maior que 100 e menor ou igual a 250 metros quadrados, a vaga de estacionamento deverá atender uma vaga de estacionamento de uso geral com as dimensões de 2,30 por 4,80. O artigo 48 foi feita a retirada dele, a proposta.” Rodolfo conclui que essas foram já as alterações definidas desde a última reunião do Conselho, do material que foi apresentado. Pergunta se algum conselheiro tem alguma manifestação a fazer em relação a essas alterações já propostas ou algo diferente daquilo que já foi apresentado?. Com a palavra José Renato da Aconvap, lembra que na última reunião, colocou uma dúvida referente ao aumento sobre vagas excedentes do mínimo exigido para o residencial ou para outros, em que se pede aumento em 5% do total de vagas excedentes colocadas na de visitante também. Na prática, não vê que tem essa relação. Cita como exemplo: um apartamento de três dormitórios com duas vagas, não quer dizer que ele vai ter mais visitantes



do que o cara que comprou um apartamento de três dormitórios com uma vaga. Não entende o porquê desse aumento e o pior de tudo que ele tem prejudicado na hora de locar as vagas dos apartamentos, dos multifamiliares. Que não foi tratado aqui essa alteração e faz essa sugestão para a próxima reunião. Rodolfo agradece José Renato e pede que inclua essas sugestões para fechar na reunião extraordinária. Rodolfo conclui que o objetivo da reunião está alcançado com a aprovação da ata do mês passado, a apresentação das discussões e propostas já apresentadas do PGT, e fica aguardando definição de uma data na primeira semana de abril para a realização da reunião extraordinária, em que vai recolher as contribuições da Aconvap, finalizar o texto com a Secretaria de Mobilidade, finalizar as sugestões também que vão ser apresentadas pela Associação dos Shopping Centers, para que, na reunião ordinária de abril já conclua o texto final do decreto para ser publicado. Nada mais a tratar encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.

  
**Rodolfo Marcos Venâncio**

**Engenheiro SEURBS**

  
**Marisa do Prado Sá Durante**  
**Secretária Executiva**