

**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 direcionadas 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

