

1 ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMHABIS DO ANO DE 2024 – CONSELHO MUNICIPAL DE
2 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE SOROCABA. Ao décimo quarto dia de maio de dois mil e vinte e
3 quatro, às catorze horas e trinta minutos iniciou-se a 4ª Reunião Ordinária do COMHABIS do ano de
4 2024 – Biênio 2024/2025, em formato online, via plataforma *Teams*, sob a coordenação da Vice-
5 Presidente Bianca Nassif Valezin. **Membros do Conselho presentes online:** Bianca Nassif
6 Valezin/SEHAB (vice-presidente), Suzane de Moraes Oliveira/SEHAB (suplente), Douglas
7 Ribeiro/SERPO (titular), Stephanie Cristini de Oliveira/IAB (titular), Cinara Alves de Souza Baena/SESU
8 (titular), Alexandre Eduardo Lamberti/SEFAZ (titular), Marcos Aurélio de Souza Lensk/SEDETTUR
9 (suplente), Marcia Aparecida de Medeiros Lacerda/SECID (suplente), Denise Martins Correa/CAU
10 (suplente), Andre Dias Gonsalvez/AEAS (titular), Fernanda Ferreira Cirqueira Ribeiro./AEAS (suplente)
11 e Lucineia Vieira Barbirato da Luz/SEJ (titular). **Convidado presente online:** Paulo Bruno Florentino
12 Soares/SEHAB e Mayra Mayumi Aihara/SEHAB. **Justificaram ausência:** César Augusto da Costa
13 Scaglianti/SEMA (suplente), Tiago da Guia Oliveira/SEHAB (presidente), Josiane da Conceição
14 Vieira/SEPLAN (suplente), Sanny Regina Nascimento Porcidonio/APAE (titular), João Luís
15 Bengla/FACENS (titular) e Erculano Ramos Filho/CTCCS (titular). Considerando a ausência justificada
16 do Presidente Tiago da Guia Oliveira, coube a Vice-Presidente Bianca Nassif presidir o encontro. A
17 Vice-Presidente Bianca Nassif abriu a reunião cumprimentando os participantes e colocou para a
18 aprovação a Ata da 3ª Reunião Ordinária enviada anteriormente por e-mail, não havendo nenhuma
19 manifestação contrária, a Ata foi aprovada. **Pauta Única** - Plano Diretor: Apresentação das propostas
20 da SEHAB, esclarecimento de dúvidas e sugestões: Bianca lembrou que o Plano Diretor está em
21 fase de revisão, e que anteriormente já foi sugerido ao COMHABIS que os conselheiros
22 apresentassem propostas, e que nesta reunião, seriam apresentadas as propostas elaboradas pela
23 Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB). Para apresentar a pauta, Bianca passou a
24 palavra ao convidado e servidor da SEHAB Paulo Bruno. Paulo compartilhou sua tela com a
25 Apresentação “Revisão do Plano Diretor 2024” e começou pontuando que a SEHAB, por meio de sua
26 equipe técnica, elaborou algumas propostas, as quais seriam apresentadas aos Conselheiros a seguir.
27 Denise questionou se tais propostas partiram da SEHAB ou do COMHABIS. Paulo reforçou que as
28 propostas que seriam apresentadas foram elaboradas pela SEHAB, e então deu início à apresentação.
29 Em seu primeiro slide sobre ZEIS/AEIS (Zonas/Áreas de Especial Interesse Social), Paulo ilustrou a
30 redação atual e propostas de inserção de texto, as quais reforçou a promoção da regularização
31 fundiária em áreas urbanas de interesse social, incluiu o termo “favelas” no inciso IV do art. 40 que
32 visa promover a urbanização e revitalização dos assentamentos e núcleos habitacionais, e propôs que
33 o licenciamento de ZEIS/AEIS seja de responsabilidade da SEHAB. No próximo artigo apresentado, foi
34 proposta a previsão de um plano de urbanização para ZEIS/AEIS. Neste momento, Paulo se propôs a
35 disponibilizar tal apresentação caso algum Conselheiro tenha interesse, bem como se colocou à
36 disposição para esclarecimento de dúvidas. Dando prosseguimento, Paulo discorreu sobre Outorga
37 Onerosa do Direito de Construir e Mudança de Uso e algumas adaptações propostas em analogia à
38 legislação de São Paulo (capital) sugerindo a aplicação mínima de 30% dos recursos no Fundo de
39 Habitação de Interesse Social do Município de Sorocaba. Paulo ilustrou pequenas alterações
40 propostas ao texto que trata sobre o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. Em
41 seguida, demonstrou algumas propostas para os índices mínimos de Coeficiente de Aproveitamento e
42 finalizou demonstrando uma Proposta de Inserção de texto sobre Regularização Fundiária Urbana, e
43 abrindo para dúvidas. Denise pediu a palavra, parabenizou pelo trabalho de toda a equipe, e expôs
44 sua opinião contrária a respeito do licenciamento de ZEIS/AEIS ser de responsabilidade da SEHAB, a
45 qual, em sua opinião, deveria passar pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

46 (SEPLAN). Denise também solicitou para fosse disponibilizado um Mapa atualizado contendo as Áreas
47 Públicas, ZEIS e AEIS. Paulo explicou que a SEHAB pode disponibilizar um documento contendo as
48 ZEIS e AEIS, já as Áreas Públicas, cabe a DPATRI (Divisão de Assuntos Patrimoniais e Escriturais) tal
49 informação. Denise reforçou a importância de haver um mapa com todas as informações copiladas.
50 Bianca agradeceu e abriu para sugestões de pautas para a próxima reunião. Denise solicitou para
51 fosse elaborado um Plano Setorial de Habitação, tendo em vista que sua última atualização ocorreu
52 em 2011. Paulo explicou que assim que finalizada a revisão do Plano Diretor, todos os setores irão
53 realizar a revisão de seus Planos Setoriais e que a sugestão da SEHAB é que tais Planos sejam
54 revisados a cada cinco anos, porém trata-se de algo caro e complexo de ser realizado, mas que será
55 dado o início à estruturação ainda este ano. Denise finalizou sugerindo para que no momento que for
56 elaborado o Termo de Referência, que seja trabalhado em conjunto com o Conselho. Bianca
57 agradeceu a participação de todos e solicitou que sugestões de pautas para a próxima reunião sejam
58 encaminhadas via whatsapp ou e-mail. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi
59 encerrada pela Presidente desta reunião Bianca Nassif Valezin às quinze horas e quinze minutos, da
60 qual eu, Suzane de Moraes Oliveira, secretária executiva do COMHABIS, lavro a presente ATA.xxxxxxxx