

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUSC

11 de dezembro de 2025

ATA

Plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos – COMDUSC

Ao décimo primeiro dia do mês de dezembro, de dois mil e vinte e cinco, a partir das dezoito horas, reuniram-se para a reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos, no Auditório Bento Prado de Almeida Ferraz Junior, no Paço Municipal de São Carlos, localizado na rua Episcopal, 1575 - Centro, os membros, convidados e interessados conforme lista de presença anexa.

SR. ANDRÉ LUIS FIORENTINO: Boa noite a todos, aguardamos até 18:30 para dar início a reunião devido ao número reduzido de conselheiros, hoje tínhamos dois processos na pauta, porém o Processo nº. 17.917/2010 – Peres Empreendimentos e Participações Ltda - O empreendimento denominado "Centro Comercial" devido algumas alterações foi reagendado para o dia 14 de janeiro de 2026; portanto vamos deliberar somente sobre o Processo nº. 20.328/2019 – Alteração no Decreto 431 de 7 de outubro de 2019 que Regulamenta a Implantação de Empreendimentos Urbanísticos Imobiliários na Modalidade de Condomínio de Lotes no Município de São Carlos, o Agnaldo vai falar sobre o processo.

SR. AGNALDO SPAZIANI JUNIOR: Estamos fazendo a adequação do decreto, devido algumas incoerências encontradas, alteração do inciso segundo artigo segundo do Decreto 431 de 2019 que passa a ter a seguinte redação, “lote, no condomínio de lotes, é a unidade imobiliária de utilização exclusiva do condômino-proprietário, destinada à futura implantação de edificação particular, nos termos do §7º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ao qual será atribuída uma fração ideal do todo do terreno, das construções, bens e áreas de uso comum do empreendimento, compondo assim uma unidade imobiliária, recebendo uma designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação”, também terá alteração nas alíneas b e c do inciso sexto do quarto artigo que ficará com a seguinte redação, “§6º As vias internas dos condomínios residenciais deverão observar parâmetros mínimos de dimensionamento que assegurem a adequada circulação de veículos, pedestres e serviços públicos de emergência, coleta e manutenção, bem como, sempre que possível, integrar-se harmonicamente ao sistema viário público adjacente, de acordo com as diretrizes viárias e de mobilidade urbana definidas pelo Município, observado especialmente o seguinte regramento mínimo, as vias internas deverão possuir largura mínima total de 14,00 m, compreendendo o leito carroçável, destinado

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUSC

11 de dezembro de 2025

à circulação de veículos, com largura mínima de 8,00m, de forma a permitir o tráfego simultâneo em duplo sentido e garantir as manobras de veículos de grande porte, de emergência e de coleta de resíduos, e os passeios laterais e por ultimo a alteração do inciso primeiro do artigo oitavo que adequa este artigo a lei 6.766 que prevê que o prazo da execução de toda a obra infraestrutura será de 48 meses prorrogado por única vez pelo mesmo prazo; estas são alterações previstas algum conselheiro tem alguma colocação a fazer, posso colocar em votação, portanto considerando a proposta de alteração aprovada por unanimidade dos presentes.

SR. ANDRÉ LUIS FIORENTINO: Mais algum conselheiro gostaria de fazer o uso da palavra, então agradeço a presença de todos, desejo um feliz natal e um ótimo ano novo a todos, declaro encerrada a reunião.

Eu Carla Fabiana Vieira Gouvêa Silva, Assistente Administrativa da SMGCI, matrícula n°24.774, lavrei a presente ata.