

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

**Data: 18 de Junho de 2026-Horário: 09:30hs**

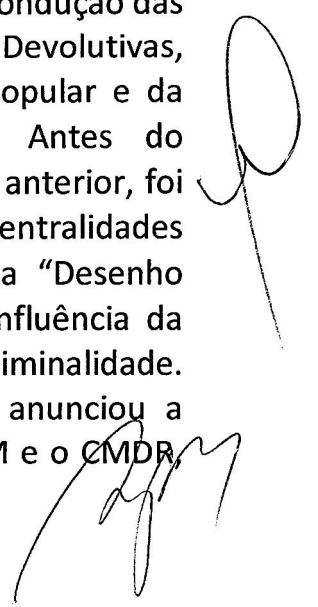
**Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal**

Aos dezoito dias do mês de junho de dois mil e vinte e seis, às 9h36, no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o Presidente Marcelo Manara declarou aberta a reunião, cumprimentando os participantes presentes e aqueles que acompanhavam a plenária de forma remota. Inicialmente, o Presidente informou sobre alterações na composição do Conselho. Comunicou a substituição de Marcelo Nunes da Silva por Mariângela Geimba de Lima, representante do Parque de Inovação Tecnológica (PIT), dando-lhe as boas-vindas. Mariângela agradeceu a recepção, destacou a relevância das temáticas tratadas pelo Conselho e colocou-se à disposição para contribuir com os trabalhos. Marcelo Manara ressaltou a importância da participação do PIT e agradeceu a dedicação de Marcelo Nunes durante seu período de atuação. Na sequência, informou a alteração da titularidade da SEPAC, com a saída de José Benedito da Silva e a entrada de Ivo Conrado Indiani Pinto de Oliveira. O Presidente registrou agradecimento ao trabalho desenvolvido por José Benedito à frente da Defesa Civil, destacando sua contribuição para o fortalecimento da instituição e para as pautas relacionadas à resiliência e adaptação climática. Também deu as boas-vindas a Ivo Conrado, enfatizando a importância da participação da Defesa Civil nas discussões do Conselho. Em seguida, Marcelo Manara propôs a inversão da ordem das apresentações previstas na pauta, iniciando com um informe sobre o projeto de enterramento da fiação elétrica na Avenida Cassiano Ricardo. A proposta foi aceita pelos presentes. O Presidente apresentou uma projeção visual do projeto e lembrou a experiência bem-sucedida da Rua XV de Novembro, onde a fiação aérea foi substituída por infraestrutura subterrânea durante as obras de revitalização realizadas há aproximadamente três anos. Explicou que a iniciativa vai além da melhoria estética e paisagística, integrando uma estratégia de adaptação e resiliência climática diante dos efeitos das mudanças climáticas, especialmente no que se refere ao aumento da intensidade das tempestades. Presidente Marcelo Manara destacou que o conflito entre arborização

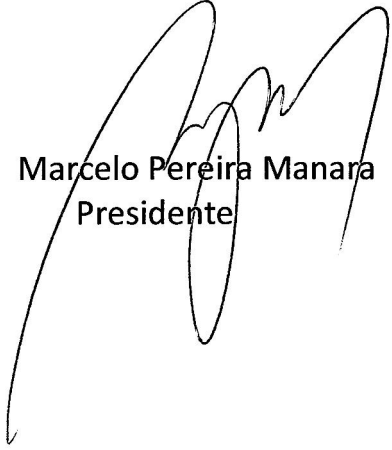
urbana e redes aéreas de energia tem se tornado um dos principais desafios das cidades brasileiras. Ressaltou que a infraestrutura subterrânea reduz os impactos causados por quedas de árvores e interrupções no fornecimento de energia durante eventos climáticos extremos. O Presidente mencionou experiências recentes em diversas cidades brasileiras, como São Paulo, Curitiba, Guarujá e outras localidades que vêm adotando medidas para ampliar o uso de redes subterrâneas. Informou que o Prefeito Anderson determinou que São José dos Campos também avançasse nessa estratégia, aproveitando as intervenções previstas na Avenida Cassiano Ricardo, especialmente em decorrência das obras relacionadas ao empreendimento Parque Una. Segundo explicou, a proposta prevê a implantação da rede subterrânea no trecho compreendido entre o restaurante Coco Bambu e a Rodovia Presidente Dutra, acompanhada de melhorias paisagísticas voltadas à adaptação climática e à funcionalidade urbana. Informou ainda que o projeto completo será apresentado em reunião futura do CMDU. Durante os debates, Rogério Paiva, representante da AELO, parabenizou a iniciativa, mas sugeriu que o projeto considere eventuais ampliações futuras da Avenida Cassiano Ricardo, evitando a necessidade de intervenções posteriores na infraestrutura subterrânea. Em resposta, Presidente Marcelo Manara informou que estão sendo realizadas tratativas com a Sabesp, Comgás, concessionárias e demais órgãos envolvidos, destacando que o mapeamento das infraestruturas subterrâneas ainda representa um desafio para as cidades brasileiras. Ressaltou que o projeto contribuirá para o desenvolvimento de uma cultura de planejamento e gestão do subsolo urbano. Encerrada a discussão sobre o tema, foi dada a palavra ao servidor Paulo Caon, da SEURBS que apresentou um balanço das audiências públicas relacionadas à Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município (PELOM). Paulo informou que a proposta foi encaminhada à Câmara Municipal após a realização de cinco audiências públicas nas regiões Norte, Sul, Leste, Oeste e Centro. Relatou que foi elaborado e publicado o Caderno de Devolutivas, reunindo mais de 150 contribuições recebidas por meio de manifestações presenciais, documentos protocolados e mensagens eletrônicas. O expositor explicou que as principais preocupações manifestadas pela população durante as audiências referiam-se à possibilidade de desafetação de áreas verdes e de lazer e à eventual criação de um fundo imobiliário municipal. Esclareceu que a proposta não permite a desafetação de áreas verdes e de lazer, restringindo-se a áreas institucionais ociosas. Também esclareceu que não existe, até o momento, um fundo imobiliário constituído, mas sim um



grupo de trabalho responsável por estudar alternativas para a gestão eficiente dessas áreas públicas. Segundo Paulo Caon, o objetivo é transformar áreas ociosas, atualmente geradoras de despesas para o Município, em ativos capazes de produzir benefícios sociais e econômicos, por meio de parcerias destinadas à implantação de equipamentos privados ou públicos, como escolas, mercados, centros logísticos e outras atividades de interesse coletivo. Abordou ainda a situação da Vila Unidos, destacando que, após negociações conduzidas pelo Prefeito Anderson junto à CDHU, foi possível redirecionar os recursos inicialmente previstos para outra área, permitindo a implantação de uma praça equipada com quadra esportiva e playground no local reivindicado pelos moradores. Ressaltou que essa solução depende da aprovação da PELOM. Na sequência, Presidente Marcelo Manara agradeceu a participação dos conselheiros nas audiências públicas e enfatizou a importância da presença dos representantes do Conselho nos espaços de debate com a sociedade. Destacou que a participação popular é fundamental para a construção de consensos e para o aprimoramento das políticas públicas. Durante as manifestações, Maria Rita, representante da ACONVAP, parabenizou a condução das discussões e destacou a necessidade de aprofundar o debate sobre habitação de interesse social. Observou que muitas resistências à implantação de empreendimentos habitacionais populares decorrem de preconceitos e da dificuldade de aceitação desses empreendimentos em determinadas regiões da cidade. Ressaltou que essa é uma discussão relevante para o futuro Plano Diretor. Em resposta, Presidente Marcelo Manara concordou com a importância do tema e afirmou que a questão da habitação popular, bem como a busca por uma cidade mais inclusiva e acessível, deverá ocupar espaço central nas discussões futuras do Plano Diretor. Prosseguindo, o Presidente parabenizou Paulo Caon e toda a equipe do Departamento de Planejamento Urbano e Rural pela condução das audiências públicas e pela elaboração do Caderno de Devolutivas, ressaltando a importância da transparência, da participação popular e da segurança jurídica na formulação das políticas públicas. Antes do encerramento, Paulo Caon lembrou que, na reunião ordinária anterior, foi realizada uma palestra sobre mobilidade do pedestre e centralidades urbanas. Informou que o próximo encontro abordará o tema “Desenho Urbano e seus Reflexos na Segurança Pública”, discutindo a influência da configuração dos espaços urbanos na prevenção da criminalidade. Complementando a informação, Presidente Marcelo Manara anunciou a intenção de realizar plenárias conjuntas entre o CMDU, COMAM e o CMDR.



ampliando a participação dos colegiados nas discussões de temas estratégicos para o município. Nada mais havendo a tratar, Presidente Marcelo Manara agradeceu a presença de todos os participantes e desejou uma excelente semana aos conselheiros e declarou encerrada a reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara  
Presidente



Marisa do Prado Sá Durante  
Secretária Executiva