

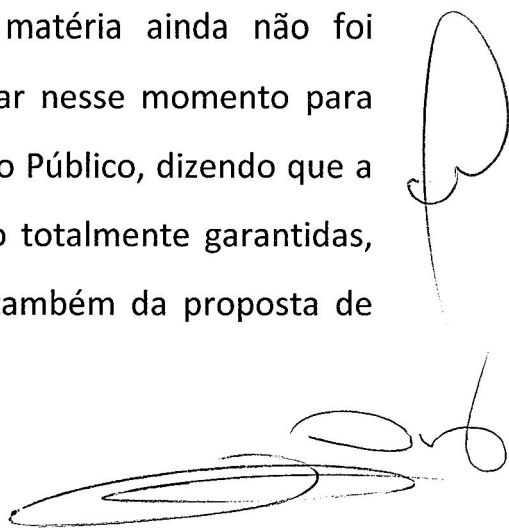
**ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO-
CMDU**

Data: 27 de Agosto de 2025-Horário: 09:30hs

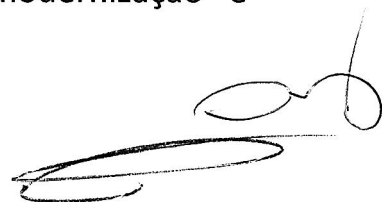
Local: Auditório do 6º andar do Paço Municipal

Aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, doutor Teles da SEURBS, deu início a reunião do CMDU, justificou a ausência do Presidente Manara, primeiro tema de pauta a aprovação da ata de 17 de julho de 2025, encaminhada por e-mail. Pergunta se alguém tem algum apontamento ou sugestão para deliberação. Pede que permaneçam como estão os que concordam com a aprovação. Nenhuma manifestação, ata dia 7 de julho de 2025 aprovada. Com relação aos informes, foi encaminhada uma minuta do chamamento. Informa que o mandato do CMDU finaliza em outubro deste ano, é um mandato de quatro anos, e a minuta foi encaminhada por e-mail. Foi feita uma sugestão de calendário, segue basicamente o mesmo edital que foi feito há quatro anos. No CMDU não tem eleição porque o presidente é o secretário, vai ser um edital de chamamento para a composição da sociedade civil. O que vai acontecer é, se tiver mais interessados do que o número de vagas, no dia da posse tem uma eleição para definir qual entidade vai assumir a cadeira. Depois do plano diretor, houve uma alteração na lei do CMDU, nessa alteração estabeleceu segmentos ao invés de entidades, assim como os dos conselhos também, então as entidades que desejam participar do conselho se inscrevem no edital de chamamento e passam a fazer parte do conselho. E, caso tenham alguma observação, para encaminharem por e-mail. Foi uma sugestão de datas, de minuta, e a ideia é que na próxima reunião do conselho, em setembro

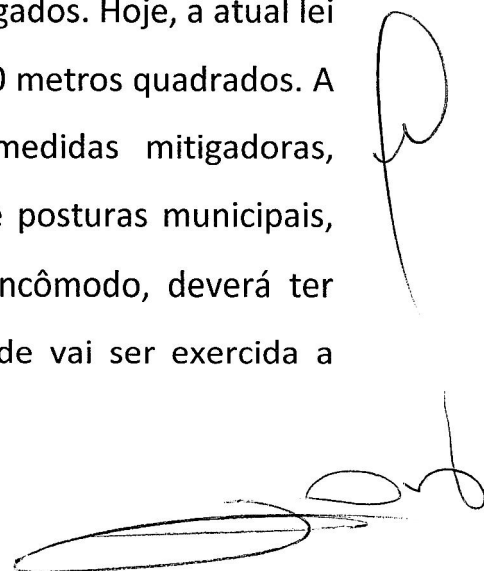
sejam divulgados os habilitados e em outubro já seria uma reunião de posse do novo conselho. Passa a palavra para o engenheiro Oswaldo, da SEURBS. Inicia com “a lei do pequeno negócio, que é uma regulamentação da antiga linha de Fundo de Quintal, que ainda está associada a 428, e até hoje a gente trabalha por equiparação dos usos, então a gente agora conseguiu fazer uma readequação que é a 623, nesse sentido. A segunda pauta, que seria a do sítio de recreio, ainda há algumas dúvidas do governo em relação à conceituação do sítio de recreio, como que nós vamos abordar. Nós apresentamos às audiências públicas a possibilidade da criação da figura e da regulamentação, está na Câmara no momento. Nós já protocolamos o projeto de lei dos ajustes do parcelamento do uso e ocupação do solo e também do plano diretor, então uma vez aprovado, a gente sairá em audiência pública com as figuras que nós temos que regulamentar que estavam na lei. A gente tem que aguardar a aprovação de lá, então a gente deu uma parada aqui. A gente ia discutir mais a figura, mas o jurídico recomendou que a gente desse uma parada, espera aprovar, e depois a gente discute oficialmente para não ter nenhum problema, porque, só para dar ciência aos senhores, nós já recebemos uma indagação do Ministério Público em relação aos projetos de lei, questionamentos de audiência pública, do que nós fizemos, tudo certinho, está tudo no site, mas a gente sabe que sempre tem os antagonistas nesse sentido. Então a gente já respondeu para o jurídico, o jurídico já encaminhou as respostas, então, como essa matéria ainda não foi aprovada lá embaixo, a gente achou melhor tirar nesse momento para evitar qualquer tipo de polêmica com o Ministério Público, dizendo que a gente está avançando com coisas que não estão totalmente garantidas, então é mais uma cautela. E a gente vai falar também da proposta de

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is a large, stylized 'P' shape, and the initials below it are 'Oswaldo'.

serviço, do plano de marketing aqui e da requalificação de São Francisco, que a gente achou que é uma demanda interessante que a gente vai explicar melhor aqui. Então eu vou pedir para a Ana Cândida dar início à apresentação da proposta do que a gente está alterando o nome até de Fundo de Quintal para pequeno negócio doméstico”. Ana Cândida, arquiteta da SEURBS, cumprimenta a todos, inicia “Então, a gente está propondo uma atualização e modernização da Lei Complementar 447 de 2011, conhecida como Lei de Fundo de Quintal, inclusive atualizando até o nome, modernizando o nome também para a Lei do Pequeno Negócio de Âmbito Doméstico, que acho que se enquadra melhor aí. A Lei do Pequeno Negócio, a atual 447, conhecida como Lei de Fundo de Quintal, dispõe sobre instalação de atividades econômicas de pequeno porte de âmbito doméstico em edificações residenciais, e ela está no contexto ainda da antiga 428, então ela se refere a antigas zonas de uso e, portanto, encontra-se defasada, ficando prejudicada a sua aplicabilidade. Do ponto de vista econômico, com o passar dos anos, a gente pode observar uma constante dinâmica, evolução e surgimento de novas atividades econômicas. Algumas atividades se tornam obsoletas e com as novas tecnologias surgem novas atividades, então a gente também está se atualizando e se modernizando com relação às atividades. Cabe ressaltar ainda as diretrizes estabelecidas pela Lei da Desburocratização, a Lei Federal 13.726, de 2018, que racionaliza atos e procedimentos administrativos. E também as diretrizes do Plano Diretor, que, quanto à agilização dos processos de licenciamento para as atividades econômicas, há um incentivo e apoio à instalação de empreendimentos de pequeno porte e à promoção da aproximação entre moradia e trabalho. Dessa forma, a gente está apresentando a proposta de modernização e



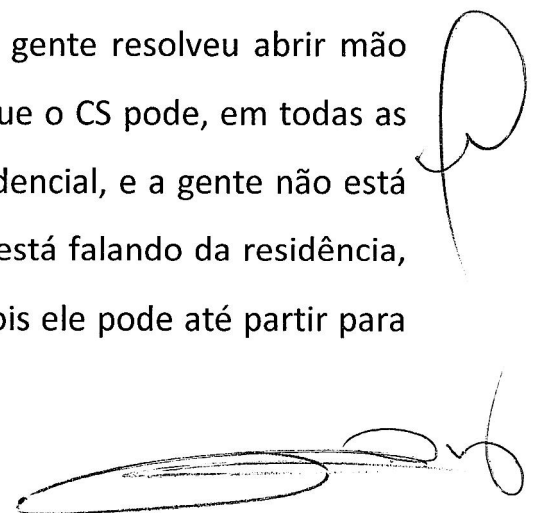
atualização da 447 de 2011. A Lei do Pequeno Negócio é permitida em residências unifamiliares, em residências geminadas, que a gente tinha lá no 65, a figura do R2, que são as residências geminadas com frente para a via pública, e em unidades habitacionais de conjuntos de edificações constituídos por até oito habitações agrupadas lateral e horizontalmente com acessos independentes, que é o RHS estabelecido pela 623. Uma das condicionantes é que a residência tem que ter habite-se, ela tem que estar regularmente existente. É importante destacar que não será permitido, não se aplica em ZR, não se aplica em ZPA1 e em loteamentos de acesso controlado. Então, só onde o zoneamento já permite o comércio, que pode ocorrer essa aplicação desta lei. E aí com relação aos requisitos, o responsável pelo pequeno negócio deverá residir no local porque a edificação é regularmente existente com uso para o uso residencial, então esse é um requisito importante, porque a edificação tem habite-se residencial e o uso da edificação é residencial. A atividade destinada ao desenvolvimento da atividade não poderá ultrapassar 30 por cento da área construída total da residência ou da unidade habitacional. A área destinada ao desenvolvimento da atividade fica limitada, no máximo, 120 metros de construção, então seriam as duas condições que têm que ser atendidas, 30 por cento e área máxima de 120. Vedado o consumo no local para atividades que envolvam gêneros alimentícios, a atividade deve ser exercida com o auxílio máximo de quatro empregados. Hoje, a atual lei já estabelece esses requisitos, a novidade ali são 120 metros quadrados. A atividade a ser licenciada deverá atender as medidas mitigadoras, urbanístico e ambiental, assim como as normas de posturas municipais, com relação ao horário de funcionamento e ao incômodo, deverá ter acessos independentes à residência e ao local onde vai ser exercida a



atividade econômica, publicidade sem utilização de painéis luminosos ou de iluminação dirigida, admitindo-se placas indicativas com área máxima de 0,60 metros quadrados. A atual Lei de Fundo de Quintal tem uma relação de 136 atividades, originalmente eram 133 e aí depois vieram mais três novas atividades acrescentadas por meio de três leis complementares, então são atividades, são pequenos comércios, serviços de estética, artesãos, fabricações caseiras sem consumo no local e algumas atividades obsoletas, tais como locação de fitas de vídeo, serviço de manutenção de máquinas de escrever, revelação de filmes fotográficos, etc. Então a proposta, o que a gente está propondo é permitir a instalação do uso comercial de serviço e institucional de impacto irrelevante, o Comércio CS, estabelecido pela 623, exceto algumas atividades que a gente entende que não são enquadradas como de pequeno porte de âmbito doméstico listados abaixo. Então a gente está ampliando para todo o Comércio CS, que é de impacto irrelevante, que já é permitido nos zoneamentos, exceto em ZR, ZPA1, então está abrindo para o Comércio CS, exceto algumas atividades como cinema, bar e adega, restaurante com consumo no local, escolas. Pode ter, por exemplo, aula particular com até cinco alunos, mais do que isso já não é permitido o licenciamento. Clínica veterinária não é permitido, serviço de hospedagens também não, entre outros. Uma novidade que a lei está trazendo é permitir o licenciamento dos minimercados nos condomínios residenciais multifamiliares, por meio desta lei também, então o comércio, o minimercado tem que ser admitido no zoneamento, o prédio tem que ter habite-se, ou documento equivalente, e poderá ocupar área máxima de 25 metros quadrados da área construída regularmente existente, ou ser implantada em área máxima de 15 metros quadrados,



conforme as disposições da lei de zoneamento, do código de edificações e dos decretos regulamentadores. Para fins de alvará de funcionamento de que trata esta proposta, a área ocupada pelo minimercado com alto atendimento será considerada como uma área construída não computável. Fica vedada a supressão de áreas utilizadas para compor as exigências de enquadramento nos fatores de cálculo da outorga onerosa do direito de construir para os casos aplicáveis, vedada a supressão de vagas de estacionamento, vedada a obstrução de áreas de circulação, rotas de fuga e saída de emergência, devendo atender as normativas vigentes, em especial as do corpo de bombeiros, e o síndico deverá declarar o cumprimento de todos os trâmites legais perante o condomínio. Tanto o minimercado no multifamiliar, quanto a instalação da atividade comercial em residência, ela é menos burocrática, porque esse pequeno negócio, essa atividade econômica, pode ser instalada em uma edificação residencial, então esse é o incentivo para essa atividade econômica acontecer. Quando a pessoa não atende os requisitos que a lei exige, ele pode, através da lei de zoneamento, aprovar um processo de transformação de uso de parte da residência em comércio, tirar o habite-se e se funcionar, por exemplo, se a área for maior do que é estabelecido nessa lei, então tem outras possibilidades, mas essa lei tem essa vantagem da desburocratização”. Oswaldo faz uma observação “Primeiro é que, a lei de Fundo de Quintal, originalmente, vem dos anos 90, ela sempre trabalhou com listagens. E, neste momento, a gente resolveu abrir mão disso e trabalhar com o CS. E, na medida em que o CS pode, em todas as zonas mistas, inclusive, ser uso misto com residencial, e a gente não está falando da figura do uso misto oficial, a gente está falando da residência, que o cara tem lá um começo de negócio, depois ele pode até partir para



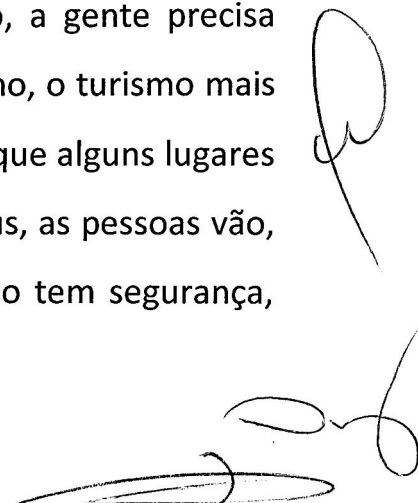
outro momento. Então, a gente achou por bem, tomar cuidado somente daquilo do CS que causa problema, principalmente essa questão de adega, que é uma confusão na cidade, para não permitir que isso cause mais conflitos. Então, a ideia é, como o CS não tem lista, a gente listou aquilo que a gente entende como CS que não seria oportuno, as exceções. Outra coisa que a gente também acabou discutindo, foi introduzida a figura do minimercado com relação aos residenciais multifamiliares, porque a gente entende que já é uma demanda, e, como o residencial multifamiliar já ocorre na zona mista, não haveria problema. E a gente chegou a discutir um outro ponto aqui, que eu vou colocar para vocês, que nós resolvemos não pôr, e eu vou explicar também por quê. Chegou-se a cogitar que algumas ZRs, loteamentos fechados, estão pedindo, mas a gente resolveu, neste momento, não colocar, porque, se a gente coloca as ZRs, a gente é obrigado a ir para a audiência pública. Porque, como a gente está tratando do CS, que acontece em todas as zonas mistas, e a gente já está dando uma amplitude maior, então, a gente achou por bem, nesse primeiro momento, falar assim, não, vamos trabalhar com aquilo que a lei já admite, a gente já pode ir isso na zona mista, a gente vai para a Câmara, não precisa de audiência pública. Agora, se a gente traz a discussão das ZR com o minimercado, a gente traz todo, traz o Apolo, traz todos os loteamentos que uns podem querer, outros não podem querer, e a gente vai ter que fazer audiência pública, e, nesse momento, a gente ainda está com a lei lá embaixo, a gente achou por bem não ter audiência pública, então essa foi a estratégia. Pode ser que, na futura lei de zoneamento, a gente chegue a um consenso disso, mas a gente achou que o momento não era adequado para fazer essa discussão”. Com a palavra Maria Rita da Aconvap, que cumprimenta a todos, “ Então, era justamente a discussão




das ZR que eu ia trazer, mas aí nem eu acho que deveria ainda os fechados não permitir, mas eu vou dar um exemplo. A Vista Verde e a ZR, onde eu sou advogada, eu não posso trabalhar na minha casa, então para a ZR, você é mais restritivo ainda, mas eu entendi a questão da audiência pública, mas você vai lá e está cheio de pequenos comércios, então não adianta o município proibir o que já existe”. Oswaldo responde que “com relação ao profissional liberal, a própria lei de zoneamento tem um artigo que já regulamenta e permite que o profissional autônomo trabalhe na residência. A ideia nossa aqui é isso que a gente queria fechar com vocês. A gente vai encaminhar a minuta para vocês, para dar uma olhada, e para a gente poder ter o aval do CMDU para prosseguir. Aí a gente pode combinar de fazer uma extraordinária para fechar, ou a gente encaminha e, se não houver sugestões, a gente entende que foi acatada. Precisaria ver qual seria a pertinência do conselho, se a gente marca uma extraordinária, porque o intuito do governo é encaminhar o quanto antes. Nós, então, vamos mandar a minuta, se tiver alguma sugestão, alguma coisa que demande uma reunião extraordinária, se não, a gente dá por entendido a anuência do conselho para poder seguir para a Câmara. A segunda proposta de serviços que a gente gostaria de credenciar para os recursos do FMDU. O que está acontecendo? Em 2018, do plano diretor de São José dos Campos, foi criada a necessidade de um plano de gestão distrital de São Francisco, e a gente vem desenvolvendo internamente esse plano, inclusive através de recursos do FEHIDRO, com apoio da Fundação Toyota. Mas já foram identificadas algumas coisas dentro desse plano que poderiam ter ações de curto, médio e longo prazo. Dentre as ações de curto prazo, existe um problema em São Francisco hoje de publicidade, manual de identidade visual. Isso que eu mencionei, do PGD



de São Francisco, ele está em elaboração. E o plano de gestão, então, na verdade, vai ser um documento, depois, ele vai ter uma lei própria, que nós vamos trabalhar e rever o ordenamento de São Francisco, todas as questões hoje da política habitacional, da regularização fundiária específica, tem questões de saneamento problemáticas. Hoje, existe um alto custo da terra em São Francisco, um fracionamento grande de propriedades, principalmente com a migração qualificada, de alta renda. Está havendo uma gentrificação. Para você ter ideia, até médicos do serviço público aqui não conseguem alugar imóveis mais lá, porque o alto custo e a rentabilidade que dá a esses negócios de turismo. E, as edificações que lá estão, que têm um caráter mais bucólico, elas estão sendo reformadas, sendo alteradas, então a gente está perdendo um controle em relação àquilo, por isso que a gente quer criar uma legislação, uma identidade própria. A gente está conversando com o pessoal do turismo também, e eles entendem o seguinte, a gente precisa, e a gente já detectou, colocar algumas normas de turismo. Hoje, por exemplo, o Rodolfo aprova, o cara entra com uma propriedade de 20 mil metros quadrados, aprova cinco, seis residências dentro da taxa de ocupação, depois viram chalés, e a gente não tem nenhum controle de fossa séptica, de nada. Eu não tenho coragem de tomar mais banho na cachoeira de Santa Bárbara, porque, quando você olha para cima, você não sabe mais como é a solução sanitária daquilo. Então, a gente está tendo problemas sérios na forma de ocupação de São Francisco. Então, a gente precisa começar a trabalhar tanto um marketing forte do turismo, o turismo mais controlado, a gente vem pensando até da taxa turística que alguns lugares têm, porque a cachoeira de São Francisco chega o ônibus, as pessoas vão, a prefeitura não tem nenhum critério, hoje a gente não tem segurança,



não tem nada. Por exemplo, conversando com a Defesa Civil, eles falaram que, normalmente, a rota de fuga de uma cachoeira numa cabeça d'água é para baixo, e em São Francisco, você está na cachoeira, se tiver uma cabeça d'água, por exemplo, o único jeito é que você saia para cima, mas você encontra água. Então, são coisas em São Francisco que estão muito precárias e o plano visa isso. A questão do marco turístico também é identificar toda essa situação e, para buscar algumas soluções, inclusive com a associação comercial local. Com o Contur, a gente estabeleceu uma possibilidade, uma proposta de resolver, de fazer esse plano de marco turístico, e, dentro dele, também, um manual de identidade visual, que é colocar um pouco de restrição ou de normatizar ou padronizar as coisas porque estão fora de controle. Então, a gente teria uma proposta de serviço, que eu vou depois explicar, com diagnóstico, oficinas com a comunidade, a comunidade lá é bem atuante, a gente tem a comunidade original, a gente tem uma migração dos anos 90, e agora a gente tem essa migração de gente de alta renda, que também é aquela coisa, eu cheguei, não quero que ninguém mais chegue, é um conflito aquilo hoje. O cara que chegou, comprou uma propriedade e, agora, ele não quer nem que a via tenha manutenção, porque ele tem o quatro por quatro e chega na casa dele, mas o cidadão comum que trabalha ali não consegue, é um conflito mesmo, está bem complicado essas questões. Então, teria uma proposta de serviço desse marco turístico, até para a gente poder educar a população local, educar as pessoas que chegam. E aí ela teria um custo baixo, no caso do marketing, 36 mil reais, e teria as etapas. A gente vai encaminhar para vocês, não vou discorrer essa questão toda do conteúdo, mas é um plano de marco turístico convencional, só que com o olhar do distrito. Seriam 36 mil reais a proposta e é um pedido também da



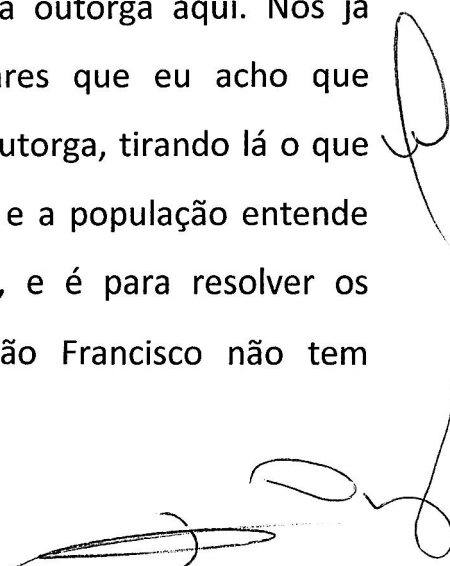
Diretoria de Turismo da Secretaria de Inovação. E a gente tem também, dentro do Programa de Requalificação Urbanística de São Francisco, que é um capítulo do PGD, que nós percebemos a necessidade de criar essa identidade visual do distrito, padronizar o logotipo, a questão de cores, desenvolver modelos de placas, portais de entrada, porque, assim, as pousadas, colocam na estrada o jeito que elas querem, dando aquela poluição visual, chega outro, não tem um padrão de publicidade do serviço, do local, não tem uma regra para essas coisas. E a própria padronização pública também é totalmente destoante, então a gente pensou realmente de criar um manual, uma identidade visual e transformar depois, junto com a sociedade, mas realmente botar regra nisso, porque está ficando realmente poluído visualmente em tudo quanto é lugar que você vai. Então, essa é uma preocupação. Esse manual teria uma criação de identidade visual, um logotipo. Se a gente vê a Ilhabela, a gente vê o logotipo lá da Vela. Em cada cidade turística, você tem o logotipo. Então, a gente cria um logotipo, uma identidade mais conservacionista, mais ambiental. A gente tem os portais de entrada de Santa Bárbara, Remédios, o ideal é ter as regras, explicando hoje essa questão da zona rural, que parcela a propriedade, a fazenda, em vários módulos de 20 mil, não passam pela prefeitura, as coisas são feitas de uma forma desregrada, então a ideia também é do mobiliário urbano, já que é assumidamente um local com certo turismo de renda, de a gente realmente começar a padronizar as coisas, a questão dos próprios públicos, a questão dos particulares. Eu entrei na praça, para quem conhece, tem um imóvel que é assombrador de um jeito que você leva até um susto, perto da igreja central, então você começa a perder aquela identidade, e a população reclama disso. Teria um prazo de 120 dias para



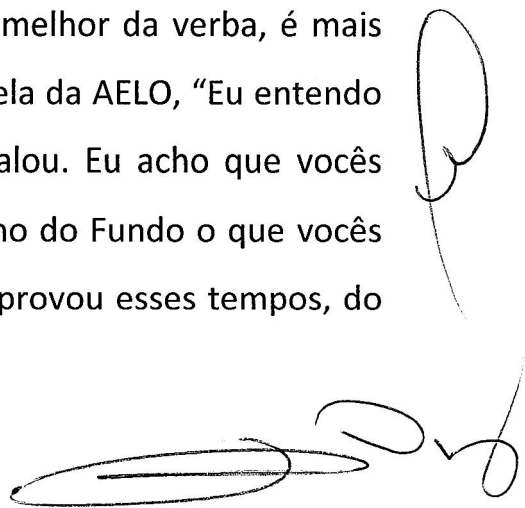

fazer isso. Esse custo é maior, porque já viria com toda a padronização, com os desenhos, com tudo lá, então a gente estaria falando de 169 mil. Somando os dois, a gente teria um custo de 205 mil e 400 reais, que é uma proposta que a gente já pesquisou, pode ser até que caia no processo licitatório, mas é um valor baixo. Eu acho que traz um resultado legal, porque a gente começa a entender melhor esse distrito, que está sendo fluxo de pessoas de fora, tanto para adquirir propriedade, e está sem controle nesse sentido, as regras de São Francisco são muito antigas. Então, a gente tem que determinar um destino, que tipo de turismo é esse, não tem infraestrutura, você tem a questão do lixo, muitas vezes, da cachoeira, então é um negócio que está perdendo controle, porque está na mídia, porque as pessoas estão indo para lá, e a requalificação desses espaços, essa seria a ideia. O Contur teve uma reunião, um respaldo para a gente realmente buscar, e a ideia seria, a gente ver a possibilidade de fazer a reunião com o conselho gestor. Para ver se a gente consegue avançar nesse sentido, nesse trabalho. A gente precisa de uma consultoria especializada mesmo nessa questão do marketing, a prefeitura não tem esse domínio, e a gente queria ver com o conselho gestor do fundo, e ver se poderíamos usar o recurso do fundo para desenvolver isso a curto prazo". Com a palavra José Renato da Aconvap, que cumprimenta a todos "Primeiro, acho que São Francisco Xavier é um local que a cidade precisa olhar realmente. E já fui lá diversas vezes, mas têm uns dois anos que eu não vou, mas sempre vi como uma cidade relativamente organizada acredito que você, com olhares melhores, deve ter percebido tudo isso. Mas entendo também que o dinheiro arrecadado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano talvez tenha direcionamentos mais relacionados com o recolhimento dele, até com o estabelecido no que eu acredito que



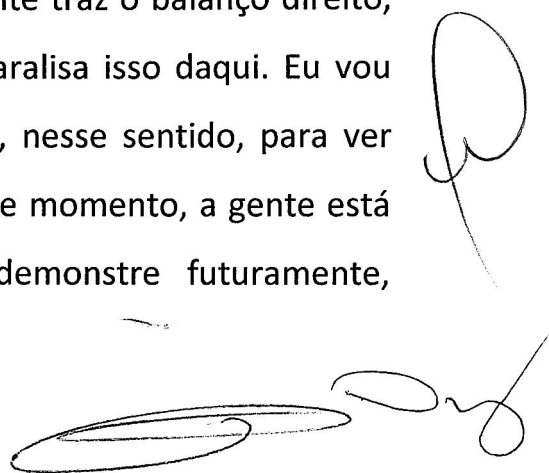
seja o Estatuto da Cidade. Fazer um plano de marketing para uma cidade turística, não sei se adere completamente a esse princípio. Digamos, eu enxergo muitas vezes a necessidade que, por ver, a gente vem na municipalidade aqui com alguma dificuldade de análise em projetos que a gente coloca, ou necessidade de um rádio, um software mais avançado que custaria algo relativo a isso, e a municipalidade não tem. Eu acho que isso seria hoje uma premissa, o mais importante estaria dentro das prioridades à frente, e um plano de marketing está lá. Não que ele não seja importante, mas, principalmente, o meu foco é será que o dinheiro que está sendo arrecadado pelas outorgas onerosas para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem esse como melhor uso? Será que não têm usos hoje mais prioritários para acolher o que vocês já fizeram, como a requalificação de algumas praças, como locais que precisam de uma infraestrutura urbana melhor, que realmente é carente, até de regularização ou coisas parecidas? Então, claro que lá a cachoeira precisa ser verificada, realmente, se tem algum tipo de contaminação, mas a gente tem algumas aqui que talvez tenham o mesmo problema e que afetem muito mais gente dentro da cidade, onde o olhar do município talvez seja mais urgente. Então, do uso do dinheiro da outorga onerosa, acho que para esse fim, não sei se é prioritário ou mais importante". Com a palavra Maria Rita da Aconvap, "Mais ou menos assim também, São Francisco não tem outorga, então a gente paga outorga aqui. Nós já colocamos, eu mesma já coloquei vários lugares que eu acho que precisam ser requalificados aqui. O dinheiro da outorga, tirando lá o que está no Estatuto da Cidade, você sempre pensa, e a população entende que a Constituição Civil está construindo mais, e é para resolver os problemas que trouxe essa verticalização e São Francisco não tem



verticalização, não tem outorga, então, em princípio, dá para discutir, mas é em princípio. E, assim, nós precisamos também ver que, cada vez que precisa de dinheiro agora, o dinheiro da outorga ficou fácil, então a gente precisa tomar um pouco de cuidado. Em princípio, eu também sou contra". Com a palavra Osvaldo, explica que "Na verdade, o plano de marketing, o valor é o mais baixo, 39 mil. Agora, a requalificação urbanística, que é no sentido de você realmente padronizar as coisas para poder estabelecer lei, a requalificação até ela casa com o Estatuto da Cidade, e o valor dela seria 169 mil. Mas, assim, a questão é que fazemos a reunião do Conselho para avaliar mais detalhadamente, para ter um parecer final, e a gente prossegue com o sim ou não, ou já é um não?. Eu entendo que até o plano de marketing, ele foge talvez um pouco mesmo nesse sentido, agora, a requalificação, eu acho que ela é uma coisa que precisaria ter um olhar mais urbanístico mesmo". Com a palavra Jose Renato da Aconvap, "a verdade é, deixando muito claro de novo, não é que não seja compreensível uma melhora urbanística, uma melhora da percepção de São Francisco Xavier. Mas, dentro das prioridades que a gente tem na cidade, eu acho que essa verba tem um uso que pode até garantir novas outras verbas mais rápido, investir, digamos, na velocidade de aprovação, investir na arquitetura, que em São José já é boa, mas que às vezes pode, principalmente na parte de habite-se, algum espaço sempre há, investir em locais que aqui envolvem mais pessoas e precisam dessa requalificação, eu acho que é o emprego melhor da verba, é mais nesse sentido". Com a palavra a conselheira Angela da AELO, "Eu entendo o que o Zé Renato falou, o que a Maria Rita falou. Eu acho que vocês poderiam fazer assim, apresentar para o Conselho do Fundo o que vocês já fizeram com o dinheiro da outorga. A gente aprovou esses tempos, do

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. It consists of several loops and a long horizontal stroke.

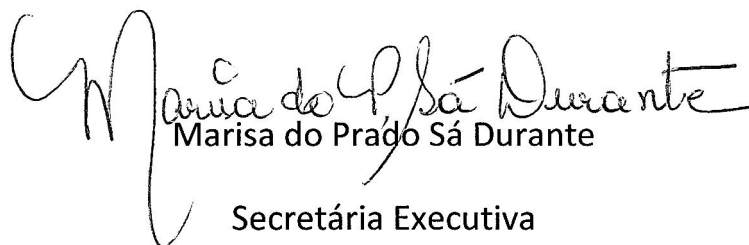
Vítor, tudo que vocês já fizeram lá, desses projetos, para a gente ver se isso realmente está investindo e, realmente, eu acho que vale a pena aplicar esse dinheiro em São Francisco. Eu acho que vocês podiam levantar o que já foi feito, de pontos positivos para aprovações, para ver se esse recurso e vamos falar que ele é pequeno, em relação ao todo, se vale a pena essa aplicação em São Francisco, urbanisticamente, como você colocou tudo e tal. Para não dizer um não de cara, a minha sugestão é que vocês levem tudo para a gente avaliar isso, se realmente esse valor é maior ou não". Com a palavra José Renato "Perfeito, até ajudando a ideia da Angela, acho bem pertinente, que talvez levante as demandas que já tem de previsão nas secretarias, e qual é o valor, que já existe, esse dinheiro está lá, não tem uma previsão de necessidade para os próximos tempos. Nós temos uma melhora urbanística em alguma região aqui, que envolve um número de pessoas significativo, grande, eu tenho mais esse outro, e divide-se a verba ou o que são as prioridades do município em cada local. Até porque eu acredito que isso está muito mais relacionado a desenvolvimento urbano em termos de econômico e turismo, secretaria de turismo, que diretamente urbanismo, que tem outra linha". Com a palavra Walter Brant "Não vou discursar em cima, eu vou acompanhar os colegas, já está bem debatido". Com a palavra Osvaldo, informa que "num primeiro momento, a gente vai, ter uma devolutiva em relação ao dinheiro, a esse balanço, eu acho que é sempre, a todo momento, a gente tem que fazer. Então, na próxima reunião, a gente traz o balanço direito, com as outras pautas que vierem, e a gente paralisa isso daqui. Eu vou conversar com o turismo também, com a SIDE, nesse sentido, para ver como a gente pode caminhar com o tema. Neste momento, a gente está entendendo que não é apto até que se demonstre futuramente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. It features a prominent loop at the top and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

oportunamente, que assim o seja. Então, as pautas eram essas duas, a outra, como falei, a gente seguiu por cautela, para não criar conflitos com a Câmara e nem com o Ministério Público. E, com relação, então, a um pequeno negócio, a gente vai encaminhar a minuta e ficamos dessa forma. Se não houver nenhum tipo de sugestão, comentário ou crítica, a gente vai entender que o conselho anuiu, e já vai encaminhar à Câmara. E, de novo, eu insisto, a gente não é contra ter na ZR algum tipo de solução de minimercado, mas o momento não é oportuno". Nada mais a tratar. Oswaldo encerra a reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.


Oswaldo Vieira de Paula Junior


Teles Eduardo Pivetta


Marisa do Prado Sá Durante
Secretária Executiva