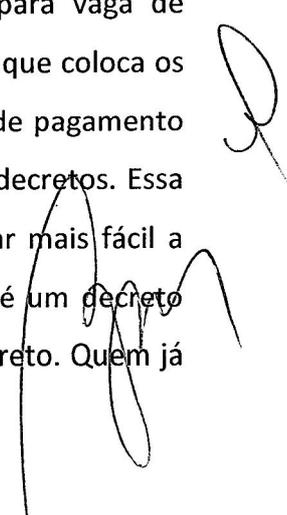


ATA DA REUNIÃO-CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO- CMDU

Data: 21 de Fevereiro de 2024-Horário: 09:30hs

Local: Auditório do 7º andar do Paço Municipal

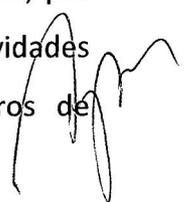
Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, Presidente Marcelo Manara às 9:30hs deu início a reunião ordinária do CMDU, cumprimentando a todos pela participação presencial na plenária e aqueles que estão participando via remota. Entra nos informes com a alteração de membros, a Secretaria de Manutenção da Cidade SMC, na suplência, entra a Dolores Moreno Pino no lugar de Eliana Pinheiro e na Secretaria de Saúde SS, entra Rita Maria Carneiro Granado, no lugar, de Nilson Cavallari. Não tendo aprovação de ata, todas estão aprovadas e publicadas no portal de transparência, elogia a eficiência da secretaria executiva Marisa. Entrando nas apresentações, com “apresentação dos conceitos gerais da proposta de minuta de decreto que atualiza as exigências e normas relativas ao licenciamento e a aprovação e instalação de empreendimentos classificados ou não como polo gerador de tráfego, e disciplina as vagas de estacionamento, aos acessos, vias de circulação interna e área de manobra e acumulação de veículos e consolidam em um único diploma legal, os decretos, os números”. Passa a palavra para Rodolfo e Michele. Rodolfo Engenheiro da SEURBS cumprimenta a todos, inicia com alguns slides do que é a proposta de atualização do decreto do PGT. E para quem não está familiarizado, explica que o PGT Polo gerador de tráfego, são as atividades comerciais, atividades industriais, enfim, não residenciais, que podem gerar atratividade de acessos a esses imóveis. Então, o que vai ter na apresentação é a visão geral das alterações, os parâmetros para rebaixamento de guia, parâmetros para vaga de estacionamento, para classificação de porte e o anexo 1, que é a tabela que coloca os índices de vagas para cada uma das atividades. E, por último, a forma de pagamento ao fundo municipal de transportes. Que, das alterações, hoje tem três decretos. Essa proposta, o objetivo é consolidar tudo em um único decreto para ficar mais fácil a consulta para a população. O empreendedor hoje tem que saber que é um decreto que rege isso, que são na verdade três decretos, como localiza esse decreto. Quem já



está habituado a mexer, tem certa facilidade. Mas um empreendedor novo na cidade pode ficar meio perdido. São três decretos diferentes em anos distintos. Então o objetivo é concentrar, centralizar tudo num só para facilitar o acesso da população a esses dados. Com ajustes pontuais nos textos, adequações, situações práticas observadas ao longo dos três anos de aplicação do decreto. Lembra que o decreto inicial é de 2020, o primeiro deles e as adequações relativas também às alterações de legislação urbanística, o novo código de edificações e a lei de zoneamento, lei de parcelamento e uso e ocupação do solo, popularmente conhecida como lei de zoneamento, e a alteração também que foi promovida no Plano Diretor. Os parâmetros de abaixamento de guia também a proposta é fazer alguns ajustes pontuais em função da disponibilidade de vagas de estacionamento e viabilizar também ajustes em relação à aprovação do ARAS, o Alvará Responsável Automático, que cobrem majoritariamente o não-PGT. A atividade não-PGT é majoritária na ocupação do não-residencial, nas aprovações do ARAS, do automático. E mantida as exigências mínimas de manutenção de guia alta para proporcionar a segurança dos pedestres. Nos parâmetros de vagas de estacionamento, o que está sendo proposto é a dispensa de vaga de carga e descarga no residencial multifamiliar horizontal, o texto RH, a tradução é residencial multifamiliar horizontal. Quando houver uma circulação interna dentro, proposta pelo empreendedor, uma circulação interna com largura mínima de 6, o que vai possibilitar eventual manobra dessa carga de descarga. Porque geralmente, no multifamiliar, essa carga de descarga acaba acontecendo na frente de cada unidade. Então a proposta seria a dispensa dessa vaga de carga e descarga na ocorrência de vias de circulação com 6 metros de largura. E a dispensa da vaga de residência unifamiliar, quando esse imóvel já estiver regular, mas ocupar com recuo obrigatório sem possibilidade de locação de vagas. Muitas vezes tem imóveis residenciais e não residenciais que ocupam 100% do terreno ou que foram construídos ao longo dos anos, e não têm sequer 4,80 metros para adequação de uma vaga. Às vezes a pessoa precisa fazer uma ampliação, ele já está lá instalado, exemplo de uma residência, e não consegue aprovar porque a legislação hoje exige pelo menos uma vaga para cada unidade habitacional, cada unidade residencial. Além dos casos de regularização fundiária. Tem um programa de regularização fundiária intenso, e vem promovendo essa certificação, a titularização dessas propriedades e muitas delas têm



construções que não têm recuo frontal que absorveria uma vaga de estacionamento. Então, a proposta é fazer essa dispensa em função dessa particularidade. E em lotes com testada menor do que 3,30, isso oriundo de regularização fundiária. A explicação está logo no final, onde foi feito um resumo, possibilitando aprovação de residências unifamiliares em situações específicas criadas pelas legislações passadas ou até mesmo provenientes da regularização fundiária. Os parâmetros de vagas, estacionamento, a alteração dos limites de área construída computável ou ACC, área construída computável, para dispensa total ou redução de exigência de vagas para pequenos comércios. Então hoje a dispensa está em 200 metros quadrados, a proposta é colocar essa dispensa aos 250 dispensados da exigência de vagas e entre 250 e 500, atender uma vaga de veículo leve para cada 100 metros quadrados. E demais vagas seguem conforme o anexo 1, que é o que rege o índice de vagas para cada atividade. E para a área construída computável maior que 500 metros quadrados, atender normalmente os índices definidos no anexo 1. E a alteração do veículo de carga exigida para pequenos comércios de utilitário B para utilitário A. A redução do tamanho da vaga de 2,30 para 4,80, possibilitando alocação no recuo frontal. Hoje, essas atividades comerciais precisam atender majoritariamente o utilitário B. O utilitário B é uma vaga de 3 por 6. Enquanto a lei de zoneamento define praticamente na cidade inteira, um recuo frontal de 5, é inviável colocar uma vaga de 6 onde tem legalmente a possibilidade de adotar um recuo de 5. Esses são comércios de baixo impacto, com pouca sazonalidade de entrada e saída de veículos de carga e sempre veículos pequenos. Então a proposta é fazer esse ajuste para viabilizar a aprovação desses empreendimentos. Tem centros de logística espalhados pelo Brasil, desses centros menores que fazem uma redistribuição, que acaba indo para cada um dos logísticos. Então a lógica, a funcionalidade de entrega desses materiais de suprimento para essas lojas são com veículos muito menores, até pela própria dinâmica de fluxo de veículos dentro da cidade. E o parâmetro de vaga de estacionamento, a dispensa de estacionamento para visitantes e carga e descarga para residência multifamiliar com até 30 unidades habitacionais na centralidade tradicional e centro expandido. Um ajuste necessário em função da modificação que foi feita na lei de zoneamento, por meio da lei complementar 667 no ano passado, fomentando essas atividades multifamiliares com até 30 unidades habitacionais. Ajustes nos parâmetros de



classificação do porte de algumas atividades, conforme a observação das operações dos empreendimentos ao longo dos três anos, e a vigência dos dois decretos iniciais. Informa que vai disponibilizar o material para leitura dos conselheiros. A previsão do índice de vagas e qual é a proposta que está sendo efetuada. Basicamente, para não estender muito lendo item por item, lendo linha por linha, Rodolfo esclarece que está sendo feito a adequação dos que vão ser reclassificados como não-PGT, polo gerador de médio impacto, PMI, e polo gerador de grande impacto, o PGI. Então, está sendo proposto um ajuste nesses índices de classificação para cada um deles, com a eventual e necessária, obviamente, adequação do índice de vaga para cada uma dessas atividades. E, por último, quanto a atualização da forma de pagamento ao Fundo Municipal de Transportes, a proposta, na verdade, é um ajuste para manter a padronização adotada para a outorga. Então, foi feita a alteração na forma de pagamento para a outorga onerosa com o ajuste para o PGT para que se seja feito o pagamento na mesma modalidade que é feito, da mesma forma, nos mesmos procedimentos que são adotados já para a outorga onerosa. Com pagamento à vista em parcela única com desconto de 5%, até 18 parcelas a partir da concessão do Alvará de Construção, parcelamento direto com a Prefeitura, em parcela única com vencimento no 18º mês da concessão do alvará, e para as residências multifamiliares e usos mistos com o multifamiliar, pode ser dispensada a apresentação do seguro-garantia e a fiança bancária para pagamento em até 18 parcelas, com a possibilidade de obtenção da garantia na forma de alienação fiduciária pelo município. Então, esse ajuste, essa explicação final, nada mais é do que trazer para análise viária, o pagamento ao Fundo Municipal de Transportes, a mesma lógica de pagamento que foi adotado para a outorga onerosa. Rodolfo fica a disposição se alguém tiver alguma dúvida, algum esclarecimento. Presidente passa a palavra para José Renato da Aconvap, que pede esclarecimento numa dúvida. Solicita primeiro ter um tempo para analisar essa tabela e que existe uma discussão no setor em que a quantidade de vagas hoje que é exigida para alguns prédios comerciais e para shoppings, acha que é um a cada 25 metros quadrados de locação, isso é exageradamente alto e impossibilita muitas implantações e na prática, gera um pátio de estacionamento que nem em dia de mais movimento é utilizado. É um desperdício de espaço, desperdício de economia da cidade. A proposta era para pensar isso a cada 50 metros quadrados uma vaga de



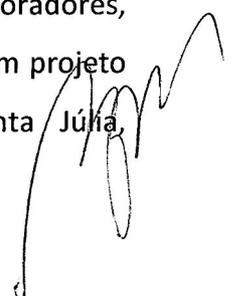
garagem, acha bem mais prudente. Quando da última revisão do PGT, teve uma alteração no número de vagas de visitantes dos empreendimentos, que antes o cálculo era 10% das unidades do empreendimento. Isso muitas vezes coloca um pouco a mais de vaga no empreendimento e gera muito mais vaga de estacionamento de visitante sem sentido, sem utilização também. Acha oportuno revisar essas pequenas situações. Outro assunto é que foi discutido na época, a regulamentação em empreendimentos de uso misto, a possibilidade de estacionamento rotativo ser também implementado. Ele melhora muito a utilização das vagas. Isso foi tese de uma discussão há mais ou menos 12, 15 anos atrás, em que no Jardim Aquáriu, a quantidade de vagas que tem embaixo daqueles prédios comerciais que, se tivesse estacionamento rotativo, faria com que praticamente nenhum carro precisasse ser estacionado na rua. Se começar a adotar essa tendência de estacionamento rotativo, inclusive, para usos mistos, tira carro das vias e facilita o fluxo, melhora muito mais a mobilidade da cidade. Sugere a proposta, já que está sendo discutido esse tema e agradece. Com a palavra Rodolfo, que respondendo ao conselheiro José Renato, lembra que na data de ontem, teve uma reunião com a Associação Brasileira dos Shoppings Centers, foi apresentada essa demanda. Além dos quatro maiores shoppings da cidade, Colinas, Center Vale, Vale Sul e Jardim Oriente, eles ficaram de fornecer mais dados para embasar a eventual modificação nessa mesma linha. O pleito é para a alteração de 1 para 25, para 1 para 50. Em relação a mais vagas disponibilizadas, hoje o índice de vagas é por unidade, não é por vagas ofertadas. Então, no multifamiliar, apresenta 100 unidades, são 100 vagas. O que for de excedente, tendo 100 unidades, 100 vagas apresentadas e são fornecidas 200 vagas, em muitos casos são duas vagas por unidade. Desse excedente, o índice de vagas é de 5%. Então, isso já está com previsão na legislação atual. Em relação ao rotativo, já está previsto. O texto atual, a última atualização, já vem já com essa possibilidade da utilização do rotativo. José Renato diz se preocupar com justamente esse 5% colocados sobre as vagas excedentes. A seu ver, é absolutamente desnecessária na prática, ela não fazia parte das legislações anteriores, ela é um acréscimo. Rodolfo responde que vai anotar a solicitação e se debruçar sobre os comentários e discutir e dar o retorno. Presidente agradece Rodolfo e Michele e na sequência segue com a pauta para “apresentação das atividades de planejamento urbano, período 21 a 24, legislação urbanística, projetos especiais”. Que o



encaminhamento dessa última apresentação, a secretária Marisa vai encaminhar a todos os conselheiros o que foi apresentado e as tabelas. Será estabelecido um prazo de 10 dias para as contribuições para dar a sequência da discussão para a próxima plenária. Com a palavra o diretor Oswaldo da SEURBS, que cumprimenta a todos, que nessa primeira reunião do ano, achou oportuno dar uma satisfação do que tem sido essa gestão esses últimos três anos, e agora no quarto ano dessa gestão, com relação às atividades de planejamento urbano, principalmente no aspecto da legislação urbanística, tudo que já foi percorrido e a pretensão de percorrer esse ano, já demonstra qual é a intenção esse ano de discussão urbanística. E a questão dos projetos especiais que hoje estão atrelados ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano, aqueles que já foram anuídos pelo Conselho e o estágio em que eles se encontram na Prefeitura, bem como aqueles que serão submetidos à apreciação do Conselho. Acha oportuno, neste começo de ano, fazer esse balanço. Com a discussão do plano diretor e a lei de zoneamento em 2018 e 2019, uma série de regulamentos foi necessária, não dá dimensão da totalidade de coisas feitas. Que é oportuno lembrar que foi feita a legislação que instituiu esse conselho, do qual todos fazem parte. O regulamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, os regimentos internos tanto do Conselho quanto do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde a equipe do Rodolfo se debruçou em 2022 sobre o Código de Edificações, e ano passado os ajustes nos parâmetros urbanísticos da lei de zoneamento e do plano de diretor em relação à contrapartida da outorga. Foi feito o cadastro do sistema viário rural de São José dos Campos, onde também, nesse cadastro, eliminado hoje uma série de estradas municipais que adentram ao perímetro urbano e que tinham exigência de faixa notificante de 15 metros, mas já não eram mais estradas, eram avenidas ou ruas, foi feito esse ajuste na legislação. Foi instituído novas regras de publicidade ao ar livre, novas regras para a instalação de outdoor no município, revisado os procedimentos da aplicação da outorga onerosa através do decreto, que já tinha, que foi para dar o ajuste à mudança da lei. Foi regulamentado recentemente o procedimento do condomínio de lotes através de um decreto. E, nesse momento, feito o projeto de lei que propõe a desafetação de áreas públicas, oriundas de loteamento, as áreas adicionais, verdes, sistemas de lazer. Neste momento estão na Câmara tanto o projeto da lei orgânica, que altera a lei orgânica e cria essa possibilidade, como a lei



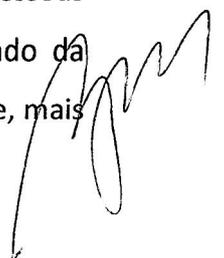
complementar que estabelece o regramento e no aguardo da aprovação e após aprovado, será submetida o decreto de regras e procedimentos de como isso vai ocorrer. É uma matéria que será discutida com o conselho. E, está sendo desenvolvido, por força do plano diretor, um artigo 152, e fatalmente será submetido à plenária, o plano de gestão distrital de São Francisco Xavier. Que, também está sendo atualizado o decreto que trata das estratégias sustentáveis do licenciamento da atividade, com as mudanças do Código de Edificações, o Manual de Sustentabilidade, tem que ajustar esse decreto, e promovendo a atualização do Manual de Sustentabilidade, com a incorporação de novas estratégias e também será apresentado ao conselho, no primeiro semestre, a equipe está trabalhando, se debruçando sobre isso. Oswaldo informa que a ideia era dar um panorama de legislação feita e por realizar ainda nesse ano de 2024. Com relação a projetos especiais, também nas atividades de planejamento urbano, lembrando que com a instituição do Fundo Municipal, com os recursos da outorga, já temos um planejamento para utilizar esses recursos ao longo do tempo. Que já vem sendo desenvolvido algumas atividades, alguns projetos que já foram apresentados, mas que é oportuno demonstrar que, dentro da outorga onerosa e do fator de sustentabilidade, tem a estratégia de sustentabilidade que trabalha com intervenção em área pública. Que, 11 empreendimentos hoje na cidade, eles já têm o compromisso de urbanizar áreas públicas e que esse compromisso está vinculado ao prazo, porque eles são anteriores ao ajuste dos 18 meses propostos pela legislação do ano passado. Que, tem uma série de áreas públicas, no São Rafael, Vila Ema, no caso da Padre Rodolfo, uma reformulação do passeio, área verde da Eduardo Cury, cidade de Brasília. Uma série de áreas, que poderá trazer a plenária, onde o empreendedor tem o compromisso também de já fazer a intervenção em área pública, já é um resultado benéfico para a comunidade. Muitas dessas áreas são pleitos constantes da população através do 156, essas reuniões de bairro, fazem o pedido de requalificação dessas áreas. Outro projeto padrão hoje que foi desenvolvido, que não faz parte do FMDU, é o espaço canino na cidade, foi feito o projeto padrão e a Secretaria de Obras vem implantando, com certo sucesso, e a secretária vem discutindo com a sociedade, a melhor localização nas áreas públicas, para evitar conflitos, inclusive com moradores, mas hoje já tem uma série de 15 espaços caninos implantados a partir de um projeto padrão da secretaria. Projetos especiais também, como Parque Santa Júlia,



compreendido em quatro áreas públicas, nasceu no plano de diretor de 2018. Ele já teve uma das áreas implantadas porque, como ele está ao longo do córrego, são várias áreas públicas que integram o loteamento. A primeira parte já foi implantada e outras três por implantar. E, talvez credencie junto às verbas do fundo também para que possa dar sequência e internamente verificar um calendário de credenciar também ao fundo essas etapas remanescentes. Mais um projeto importante, a requalificação do antigo estacionamento do COI, foi um projeto que integrou o Urbaniza Centro, que hoje foi custeado pela Fundação, mas um projeto importante destacar. O memorial Maria Penegrina, um projeto do governo, é uma questão cultural da região da cidade, da região norte, Santana, tem essa apelo religioso-cultural. É um projeto que foi desenvolvido pela secretaria. A biovaleta da Linha Verde, que já é uma solução baseada na natureza, foi feito um projeto piloto próximo ao terminal da Linha Verde, no Campo dos Alemães, uma solução que a pretensão é de inseminar na cidade para a questão da drenagem. Integra nesse plano a segunda etapa do plano macro da cidade. Oswaldo dando continuidade começa a falar do fundo e da prestação de contas. O projeto da Praça Verão, que fica ali no Morumbi, foi aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e submetido à plenária e aprovado, hoje já está em processo de licitação. Já está finalizada praticamente a licitação, estão sendo analisadas as empresas, e tem toda a tratativa e expectativa, que as obras comecem, talvez, no segundo semestre desse ano. Importante falar que houve uma mudança na lei de licitação, ela passa a exigir uma série de critérios diferenciados da lei passada. Esse projeto ainda conseguiu adentrar a lei antiga, que antigamente era feita pela Secretaria de Obras e agora está sendo feita pela equipe da SEURBS, que é desde a concepção dos projetos especiais até o desenvolvimento, não só o conceitual, mas o executivo, o orçamento, o detalhamento para efeito de licitação e depois a gestão de obras e vai ficar atrelada à secretaria. Esse projeto, aprovado já pelo Conselho, está em fase de final de licitação. Outro projeto que foi aprovado também no ano passado e que está em pré-licitação, não só o conceitual que foi submetido à apresentação, mas o executivo e o orçamento estão em fase final de pré-licitação e talvez inicie as obras no final deste ano. Oportuno dizer que neste momento está sendo desenvolvido alguns projetos no âmbito da secretaria para futuro credenciamento ao fundo. Um dos projetos é uma praça no Campo dos Alemães a pedido do governo, uma área de uns 15 mil metros quadrados,

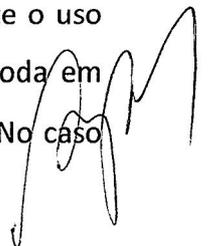


onde ela já reúne a galeria do empreendedor, com alguns serviços da prefeitura, é uma área hoje de solo exposto. Que, o Campo dos Alemães é muito carente, é um programa habitacional já do final dos anos 80, início dos anos 90, uma das maiores densidades populacionais da cidade, e será exposto na plenária brevemente que essa área possa também ser beneficiada com dinheiro do fundo. O projeto está em elaboração, no caso conceitual, uma vez anuído, será dado andamento à questão do executivo e aos trâmites de licitação. Importante saber também a existência de um projeto do Parque Orla do Paraíba, que é do Plano Diretor, esse não está submetido ao fundo, mas é um projeto que é resultante de uma compensação ambiental, um acordo da Prefeitura com o judiciário, que permite a permanência de algumas casas que estavam em ação de quase desfazimento da Vila do Pena e da Vila Machado na margem do Paraíba, em Santana. E foi proposto que a urbanização do Paraíba, inclusive a requalificação do que lá está e uma ampliação da área do parque, desde o Residencial Jaguari, passando pela Foz do Jaguari até a Ponte da Rhodia, incluído inclusive, conexões com a Via Jaguari na margem oposta para criar um grande sistema cicloviário. Esse projeto já tem o conceitual finalizado, um acordo com o Ministério Público. Nesse momento, a Secretaria de Obras está contratando um levantamento planialtimétrico para que se possa fazer o detalhamento dele, mas esse não é recurso do fundo. Outro projeto que deve ser credenciado ao fundo que está sendo desenvolvido é a requalificação do Largo São Miguel, que fica junto a Floriano Peixoto, tem a capela e o cruzeiro. Hoje é um local que tem um começo frágil, vulnerável, não é relevante para o centro da cidade. Em várias cidades, os largos são muito aproveitados como área de convivência, de atratividade, com serviço de lazer ou bares. Então, a ideia é trabalhar uma requalificação nesse espaço do Largo São Miguel, inclusive efetivando, de fato, aquela conexão que tem entre o largo e a Rua 15 por meio da travessa, a viela que tem ao lado das Lojas Cem. Então, a ideia também é apresentar um projeto ao longo desse ano para submetê-lo à apreciação do Conselho. Outro projeto também que está sendo desenvolvido é o conceitual que diz respeito ao São Dimas. O São Dimas foi colocado como uma centralidade municipal e a intenção é que se crie alguma atratividade para que gere, realmente, um desejo de as pessoas voltarem a morar no São Dimas ou frequentar e para que o próprio mercado da construção civil consiga mensurar esse desejo dessas pessoas e volte, de repente, mais



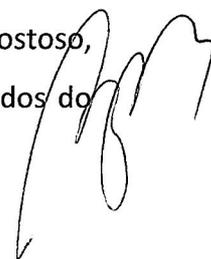
efetivamente, a investir no São Dimas. Foram colocados parâmetros significativos, inclusive o Rodolfo comentou a questão de vagas e o São Dimas tem essa possibilidade de predinhos de até 30 unidades, de se ter uma flexibilidade de parâmetros, principalmente com relação à exigência de vagas, que é uma ideia de facilitar mesmo, de tentar fazer com que as pessoas voltem a morar na região. Então, está sendo desenvolvido um projeto que envolve a praça da igreja do São Dimas, as ruas de entorno e uma conexão através da Prudente, que está sendo chamada de corredor Prudente, que ligaria a igreja com o Parque Santos Dumont e o Vicentina Aranha numa identidade da Prudente para criar algo diferenciado na avenida, que hoje é um grande corredor viário, mas tem muita caminhabilidade dos pedestres, porque tem uma série de equipamentos. Então é oportuno melhorar isso e dar uma identidade. E, está sendo desenvolvido algo nesse sentido para subverter também ao longo do tempo aos recursos do fundo. Será conversado sobre o projeto, sobre os custos, e se é de interesse do conselho que se prossiga com isso. Oswaldo diz ter apresentado só um fluxograma de ações, mostrando exatamente o que passou no slide. Os projetos que já estão credenciados e aqueles que se pretende credenciar, o estágio que estão, o conselho receberá a apresentação. Conclui que já tem a Praça Verão já orçada, em fase de licitação, o valor dela ficou em torno de R\$ 3.452.000,00, o receptivo do Parque Cerrado está sendo finalizado o orçamento para entrar na licitação. A estimativa em torno de R\$ 3.100.000,00, ambos já aprovados junto ao recurso do fundo. Para o Campo dos Alemães, Largo São Miguel e São Dimas nesse momento ainda não tem os orçamentos e o caso do Paraíba seriam recursos do Tesouro. Oswaldo diz ter achado oportuno trazer esse balanço para o conselho, principalmente em relação à legislação, e demonstrar que tem um caminho a perseguir com os recursos da outorga, para que tragam qualificação para a cidade, gerem melhoria das condições de vida para os pedestres, para os moradores, para os usuários, e que também ajudem a criar atratividades para o mercado imobiliário em determinados locais da cidade, acha que esse é o papel do fundo. A ideia é que esse fundo se perpetue no tempo e que se possa investir nas outras regiões, região leste da cidade, a sudeste, que está em franca expansão, a região norte em alguns aspectos e a própria região central. A região de Vila Adyanna e São Dimas, é preciso dar um upgrade. Finaliza a apresentação e fica a disposição se alguém quiser fazer algum comentário. Presidente Manara antes das

considerações, faz um repasse com algumas considerações, primeiro no acervo de legislação, parabeniza o departamento, o diretor Oswaldo, todo o time, pelo esforço, de uma construção normativa, uma modernização das regras, tudo decorrente de um processo que se inicia com Plano Diretor, zoneamento, código de obras e todos os instrumentos que devem seguir nessa modernização. Destaca os efeitos do novo Código de Edificações de março de 2022, que fará dois anos agora com esse novo código e tem já um acervo de projetos aprovados, mais de 70 projetos, o Rodolfo com o selo da São José sustentável. É uma dinâmica estabelecida, uma oferta de uma política pública que já tem efeitos, inclusive, a chegada de empresas prestadoras de serviços, fabricantes e insumos desse nicho de mercado, que é a construção verde, os novos parâmetros e novos modelos construtivos. São José dos Campos está recepcionando CNPJs, gerando emprego e renda em razão da atratividade fomentada pelo Código de Edificações. Esse é um efeito extremamente positivo para a cidade de ser uma referência nacional desse modelo de construção sustentável. Dos desafios que ainda tem, foi trabalhado esse acervo normativo, não é fácil, é um desafio contínuo nessa modernização do trilha normativo no município. E desses desafios, há um destaque também, uma política pública inédita no cenário brasileiro, que é o Plano de Gestão Distrital de São Francisco Xavier, que tem, através de recursos do Fehidro, um contrato em andamento com a Fundação Toyota e a FUNDEPAG. Esse plano de gestão distrital tem, na biodiversidade e na água, o seu fator de desenvolvimento socioeconômico, oferecendo emprego e renda. Então, é um plano, um miniplano Diretor para São Francisco Xavier, que vai ser inédito no cenário brasileiro. É um desafio de construção baseado nos novos conceitos de economia circular, de economia inclusiva, utilizando como fundamentos o grande potencial e, na verdade, a grande riqueza do distrito em termos de biodiversidade e água, promovendo o desenvolvimento humano. Também, a atualização do manual de sustentabilidade, porque, um setor e, na verdade, é um segmento que se moderniza a cada momento com inovações tecnológicas, então, também o manual tem que acompanhar essa atualização na oferta de sistemas, equipamentos, insumos, dentro do que se aplica para o ambiente na cidade. Dos projetos, citando também muito rapidamente o uso desses equipamentos, os espaços caninos, as academias ao ar livre virou moda em certo momento, e hoje já tem que ser rediscutido se estão sendo utilizadas. No caso



dos espaços caninos, observa-se que há uma aceitação, há um uso pela população, então é um equipamento ainda importante na oferta desses espaços, qualificando esses espaços e os Projetos Especiais tem feito esse esforço de desenvolver os projetos. Já são quinze implantados. Essa estratégia do Santa Júlia, reforçar, nasceu no plano de diretor, foi um pacto com todos os moradores, cerca de 30, 40 mil moradores, não tinham um parque público aberto, equipado com essas novidades. No conjunto dele, tem um lago, onde já foram feitas soltura de alevinos, foram implantamos dois pomares frutas nativas que já estão frutificando, famílias pescando no local. Então, é um conjunto de equipamentos e investimentos em parque público aberto, que nasceu de um grande acordo com toda a população do entorno no Plano Diretor. Foram feitos todos os pagamentos de todos os termos de compromisso da primeira gestão do mandato do Felício, são nove TCRA's de obras públicas, em termos de compromisso de recuperação ambiental, que foram pagas na cabeceira desse lago, dessa nascente do córrego, então virou também um grande fragmento urbano de espécie do cerrado. São José, foi um dos únicos municípios no estado de São Paulo que pagou todos os compromissos, não tem compromisso pendente. Que, na articulação da DGA, São José dos Campos pagou todos os compromissos ambientais que estavam pendurados na conta, na mercearia ambiental desde 1997, 1998, com 50 e poucos TCRA's foram pagos com a criação da unidade de conservação do Parque do Cerrado. Então, esses outros investimentos que têm a ver com a melhoria, o Revitaliza Centro, as soluções baseadas na natureza, junto com o desenvolvimento desse trabalho com recursos do Feidro, a FCTH USP, vai até agosto onde será agosto apresentado essa diretriz, esse plano de micro drenagem urbana tão essencial, inclusive, em termos de resiliência do município de São José dos Campos. E os projetos, como Oswaldo apresentou, do Dom Pedro, ele tem também uma característica, porque o receptivo do Parque do Cerrado iria, inicialmente, na João Miace, mas, em razão da duplicação da avenida já em curso, exigiria alteração no receptivo e uma intervenção muito forte dentro da Unidade de Conservação, até com riscos de não obtenção de um licenciamento. Então, foi deslocado para a lateral, na Praça Dom Pedro, e a equipe de projetos especiais, Isabela, identificou uma oportunidade muito legal, que essa praça está a 200 metros do Parque do Senhorinha. Então, essa praça é o receptivo do Parque do Cerrado, com melhorias em 200 metros nas ruas, interligando dois parques,

promovendo um corredor para efeito de lazer e uso da população, de uma forma muito qualificada. Então, a interligação dos parques foi uma sacada muito boa da equipe de projetos especiais, porque também tem os investimentos que estão sendo feitos no Parque do Senhorinha como um grande parque linear de lazer para toda a população. A 500 metros da praça tem a estação da linha verde. Então, essa praça será uma praça muito bem localizada, em termos de oferta desses equipamentos de lazer para todos. Um conjunto de intervenções urbanísticas de qualificação para toda a região, o Parque do Cerrado, o Parque do Senhorinha, a praça e a estação, para toda essa região, que é bastante carente desse tipo de equipamento. Então, não são projetos isolados, são projetos transformadores a bem da qualidade de vida dessa população. O Parque da Orla do Paraíba, porque em 2018, nas discussões com a população, foi identificado que o joseense não tem um local de relacionamento com o principal atributo que dá nome à região. O principal atributo em termo ambiental, por assim dizer, é o Rio Paraíba do Sul e os Joseenses só têm a ponte e quando passa sobre ela é que tem essa relação com o rio. Que isso foi identificado nas oficinas e discussões do Plano Diretor onde nasceu o Parque da Orla do Paraíba e, numa estratégia de negociação, numa obrigação em fazer. Já foi trazida essa medida condicionada num acordo com o Ministério Público Judiciário, em cinco anos. Então, agora no primeiro ano com os estudos internos, em quatro anos isso vai se consolidar também como um parque belíssimo. Presidente parabeniza Isabela e toda a equipe, dessa concepção desse projeto que ficou muito legal. Presidente passa a palavra para Ângela Paiva da AELO, que cumprimenta a todos, e voltando na legislação que o Oswaldo apresentou, parabeniza a todos do Conselho e que às vezes lendo a Lei 10.314, Lei 10.313, parece tão simples, que foi tão pouco, mas para chegar nisso são horas e horas. Além das câmaras técnicas, teve as discussões internas para chegar, equilibrar o setor, o órgão público e atender a comunidade. Então, todas essas discussões, todo esse balizamento que se chegou para o bem-estar da cidade, da população. Que, às vezes olha e a letra é fria, mas por trás da letra tem muito trabalho, tem muito suor, muita dedicação, muita conversa. Então, parabeniza todos, porque é muita coisa que foi feita e, participar de um CMDU ativo é gostoso, porque realmente a vê as coisas acontecendo. Que pode se manifestar e tentar chegar num consenso que é bom para todos. Isso que é gostoso, essa paz que tem de estar num ambiente desse e finaliza parabenizando a todos do

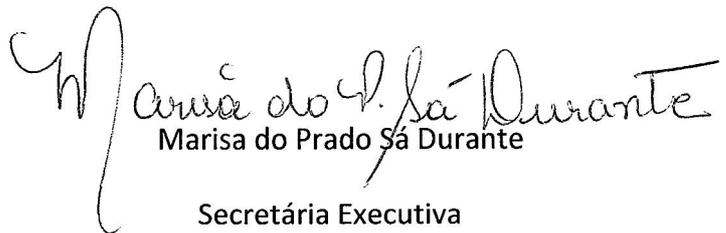


Conselho. Presidente agradece Ângela e pede desculpas por ter parabenizado somente a equipe da prefeitura nessa construção, obviamente, tem a participação não só do Conselho, mas também das entidades que compõem o Conselho, que no exercício bastante legítimo de se fazer conselheiro. Então, as instituições, tanto as secretarias também trabalharam intensamente a bem do desenvolvimento e da qualidade de vida de São José dos Campos. Um esforço interno da SEURBS, agradece aos conselheiros e às instituições aqui, tanto às demais secretarias quanto as instituições participantes que colaboraram muito nas câmaras técnicas, nas plenárias, para construir esse acervo de legislação moderna, inovadora e uma referência nacional. Com a palavra a conselheira Fabiana que parabeniza a todos, a apresentação do Oswaldo onde mostra o empenho e o compromisso da prefeitura e CMDU com a construção da sustentabilidade através da política urbana municipal. Parabeniza o departamento, toda a equipe da SEURBS, todos os conselheiros e conselheiras, instituições, que realmente é um balanço de muito trabalho e muito avanço para a cidade de São José dos Campos. Presidente agradece a conselheira Fabiana e passa a palavra para a prestação de contas do FMDU, com Alberto Nassur, que é a primeira reunião que está participando, o novo Gestor de Contratos que substitui Derik e atende SIDE e SEURBS. Com a palavra gestor Alberto, que cumprimenta a todos e através de slide vai apresentar um relatório financeiro. Inicia informando que “o fundo teve uma receita de outorga de R\$ 11.400.000,00 no ano de 2023 e um rendimento de aplicação de R\$ 1.400.000,00. O saldo em 31 de dezembro de 2022 estava em R\$ 12.067.000,00, mais a receita de R\$ 12.891.000,00 de 2023. Então, o acumulado. A receita de R\$ 12.891.000,00, houve uma despesa de R\$ 7.200.000,00. Essa despesa de R\$ 296.000,00 no uso do FUNCATE, e uma desvinculação de receita conforme o artigo 76B dos atos de disposição da Constituição Federal de R\$ 6.976.000,00. O saldo do fundo em 31 de dezembro de 2023 estava em R\$17.685.000,00. A FUNCATE com uso de R\$148.000,00 em 2021 e um uso de R\$296.000,00 em 2022. Uma outorga onerosa houve uma devolução de R\$189.000,00, que uma construtora fez. O saldo final, em nove de fevereiro do FMDU de R\$17.783.000,00. As projeções de gastos foi uma planilha já apresentada pelo Oswaldo, a Praça Verão, o Parque do Cerrado, já orçados, com uma projeção final de R\$ 11.000.000,00 de fundos, sem entrarem os próximos orçamentos”. Presidente Manara agradece Alberto e complementando, acha

importante informar que essa apresentação foi discutida na segunda-feira 19/02 no Conselho Gestor do Fundo e aprovada pelo Conselho Gestor. Informa também que o recurso utilizado no contrato com a FUNCATE foi apresentado na plenária em outra oportunidade, mas lembra a todos que é o upgrade no sistema Geosanja, que recebeu outras tantas funcionalidades através desse contrato da prestação de serviço da FUNCATE. Presidente abre para manifestação dos conselheiros, nenhuma manifestação, submete para aprovação, a prestação de contas do FMDU. Pede que permaneçam como estão aqueles que aprovam, se manifestem os que desejam anunciar abstenção ou não aprovação. Nenhuma manifestação, prestação de contas e o balanço aprovado do FMDU na utilização do ano 2023. Agradece ao Alberto Nassur, ao Oswaldo e toda equipe, também aos conselheiros, aqueles que participam do Conselho Gestor do FMDU, a todos na plenária e em participação remota. Nada mais a tratar, encerra a presente reunião e eu Marisa do Prado Sá Durante lavrei a presente ata.



Marcelo Pereira Manara
Presidente



Marisa do Prado Sá Durante
Secretária Executiva

