

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
CMDU
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo**

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO – CMDU**

Data: 19 de outubro de 2023.

Hora: 19h.

Local: Biblioteca Municipal de São José do Rio Pardo – SP.

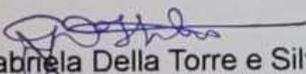
Aos 19 de outubro de 2023, estiveram presentes, na sala de reuniões da Biblioteca Municipal, do município de São José do Rio Pardo – SP, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, nomeados através da Portaria nº 16.810, de 03 de setembro de 2021 e alterada pelas Portarias nº 18.285 e 18.576, a Presidente do CMDU, Sr^a Gabriela Della Torre e Silva, o Prefeito Municipal, Sr. Marcio Callegari Zanetti, o Secretário Municipal de Gestão Pública, Dr. Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin, o Vereador, Prof. Rafael Castro Kocian, e demais munícipes, conforme a lista de presença em anexo à presente ata, para a reunião ordinária do CMDU. A reunião teve início às 19h25min pela presidente do CMDU, Sra. Gabriela Della Torre e Silva, informando que o Prefeito, Sr. Marcio Callegari Zanetti, trouxe um novo projeto para realizar a apresentação ao CMDU e passa a palavra ao Prefeito. O Sr. Marcio Zanetti inicia saudando a todos e informa que existe uma legislação municipal que reza que todos os projetos devem ser submetidos ao CMDU, portanto, apresenta hoje um Projeto Habitacional para a construção de 515 unidades habitacionais para um loteamento próximo ao bairro Domingos de Syllos. Ressalta que o município dispõe, hoje, de uma listagem de cadastro habitacional de cerca de 3.500 inscrições e que estas casas poderão ser viabilizadas através do Projeto Minha Casa Minha Vida e que o início do projeto está previsto para o início do próximo ano, provavelmente, entre os meses de janeiro a março. O Sr. Rafael Kocian ressalta que a construção de novas unidades habitacionais no local propiciará também a fomentação da integração da área e da abertura de novos comércios. O Sr. Alfredo Figo questiona se já existe um estudo sobre um Centro Comercial no local e o Sr. Marcio Zanetti informa que existe a reserva de lotes, na avenida principal, para destinação de comércio e informa também que este loteamento será maior do que a atual área do bairro Domingos de Syllos. O Sr. Marcio Zanetti informa a todos que a partir de agora emendas parlamentares poderão ser encaminhadas aos municípios para o aporte das entradas dos financiamentos habitacionais, do Governo Federal, o que é uma grande inovação e São José do Rio Pardo será uma das primeiras cidades do país a realizar esse tipo de viabilização, mas a sua principal preocupação nessa noite era apresentar a parte técnica, especialmente, por ser estar como Secretário Municipal de Obras e Serviços de forma interina. O Sr. Daniel Carneiro fala sobre a importância de áreas de educação e lazer no novo projeto e o tema é explanado entre os presentes, ressaltando a importância do tema nesse tipo de projeto e os Srs. Marcio Zanetti e Paulo Boldrin falam sobre o tamanho da área e, especialmente, da capacidade de expansão daquele território. A Sra. Gabriela Della Torre questiona se existem mais dúvidas quanto ao tema e ninguém se manifesta. A palavra é concedida novamente ao Sr. Marcio Zanetti que lembra que na última reunião do CMDU foi solicitado autorização para a venda de lotes do Bairro Distrito Industrial, relembra que a área passou por regularização fundiária – REURB e que o município assinou um Termo de Ajustamento e Conduta – TAC com o Ministério Público sobre o assunto e está sendo um dos primeiros do Estado a titular essas áreas comerciais. Desta forma, informa que os lotes remanescentes terão destino em breve, pois 16 (dezesesseis) lotes deverão ser leiloados em breve, uma vez que o CMDU já aprovou e o processo de leilão está em tramitação. Ainda, ressalta que a Prefeitura Municipal está notificando quem tem lote e não deu função social ao mesmo, para verificar se é o caso de uma retomada. Ressalta que esta notícia é apenas informativa ao CMDU. Na sequência, o Sr. Marcio Zanetti informa que tem um novo projeto para anunciar e que o faz com muito entusiasmo, pois se trata de uma área que poderá ser utilizada em ações turísticas e lazer. Informa que é uma ação que depende da união entre o Poder Público e a iniciativa privada para que o espaço da antiga Cafecran, que tem uma característica muito grande para se

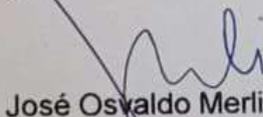
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
CMDU
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo

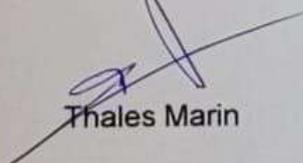
tomar um espaço de eventos, possa ser transformado com um projeto de entretenimento. Informa que amanhã será realizado a abertura de um chamamento público para que os interessados apresentem projeto para destinação de eventos na área. Ressalta que do município de Campinas até a nossa região, não existe um espaço de eventos dessa magnitude. Informa que provavelmente será um investimento de 5 milhões de reais e que amanhã será publicado o chamamento para que os projetos sejam entregues e, posteriormente, analisados. Ainda, informa que é o tipo de demanda que o município não consegue absorver sozinho, sem essa parceria com a iniciativa privada. O Sr. Rafael Kocian explana acerca da exploração da área. O Sr. Alfredo Figo questiona se tem diretrizes para esse projeto. O Sr. Marcio Zanetti explica que, inclusive, o projeto será submetido ao CMDU e à Audiências Públicas e ressalta que a manifestação de interesse permite ao interessado demonstrar o que deseja realizar na área e cabe ao Poder Público aceitar ou não esta proposta. Segue explanando sobre essa possibilidade de realizar um espaço para eventos de grande porte e que, para isso, toda a estrutura deve ser pensada, inclusive, a pavimentação asfáltica da área a ressalta que todos terão a chance de dialogar sobre o projeto, pois o diálogo é extremamente produtivo para esse tipo de ação. O Sr. Marcio Barbosa pede a palavra e expõe que, como produtor de evento, achou esta ideia excelente, pois existe uma grande dificuldade de encontrar espaços com estruturas próprias em nosso município, o que acaba induzindo as pessoas a procurarem o espaço CAPITUVA, em São João da Boa Vista, e este projeto pode visar eventos maiores como Feiras, Exposições e Congressos. O Sr. Daniel Carneiro pontua que, além de tudo, o município sai do "zero" para um local regulamentado, inclusive, com a liberação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). O Sr. Alfredo Figo e a Sra. Aline Machiti falam sobre as demais questões que favorecem a utilização do espaço como a acessibilidade, ser um ponto de acesso regional e não causar trânsito dentro do município. O Sr. Marcio Zanetti fala que, como atual presidente do Conderg, descobriu que São José do Rio Pardo fica bem no centro da nossa região. Em seguida, o Sr. Marcio Zanetti fala sobre os índices de geração de emprego do município de São José do Rio Pardo e informa que na próxima reunião deverá apresentar a quarta fase do estudo do Novo Polo Industrial e diz que, para finalizar sua fala, precisa do auxílio de todos com relação a um pedido do Poder Judiciário de fechar o Fórum com gradil, que é uma demanda que o Fórum encaminhou desde o ano passado e que haviam deixado a questão paralisada após o retorno da Prefeitura e da Câmara Municipal. O Sr. Alfredo Figo diz que é uma situação que não tem lógica. O Sr. Marcio Zanetti diz que precisa do auxílio de toda a sociedade civil, dos conselhos municipais, de realizar o tombamento da Praça dos Três Poderes, ou qualquer ação que auxilie o não fechamento do espaço e a Sra. Aline Machiti e o Sr. Thales Marin dissertam sobre o tombamento do local e o Sr. Daniel Carneiro diz que alguma outra opção deve existir. O Sr. Marcio Barbosa questiona sobre a obrigatoriedade de fixação deste gradil e o Sr. Marcio Zanetti explica como foram realizados os contatos acerca do tema e solicita a movimentação dos conselhos com o auxílio dos senhores Thales Marin e Paulo Boldrin. Ainda, solicita que todos se manifestem em votação sobre o tema e é unânime a decisão do CMDU e demais integrantes da reunião contra a colocação do gradil no entorno do Fórum Municipal e o Sr. Marcio Zanetti solicita que esta decisão conste na ata da reunião. O Sr. Rafael Kocian lembra de quando tentou alterar o estacionamento da Câmara Municipal para utilizar o espaço como ponto turístico e teve grande resistência dos servidores. O Sr. Marcio Barbosa sugere uma revitalização geral da Praça dos Três Poderes e o Sr. Marcio Zanetti explana sobre os desafios de realizar as escolhas de investimentos a serem realizados, especialmente, na parte de infraestrutura, com esgoto, LED, entre outras necessidades básicas do município e que agora temos muitas questões como reformas de escolas, um projeto ousado de monitoramento no município e ressalta que essa gestão realizará cerca de 120 milhões de reais em investimentos ao longo dos quatro anos, enquanto gestões passadas investiam cerca de 5 milhões. Fala sobre a regularização do Instituto Municipal de Previdência – IMP, que é o primeiro ano que as contas dele estão controladas. Explica que o município está no caminho, mas que precisa se manter em responsabilidade fiscal, para que possamos realmente

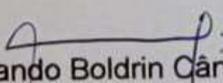
**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
CMDU
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo**

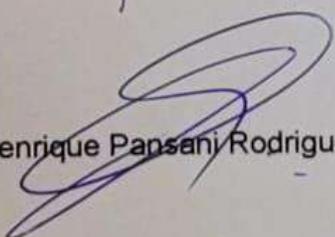
continuar com os investimentos. Ressalta que essas prioridades tiveram que ser tomadas desde o começo da gestão e o Sr. Marcio Barbosa concorda que estas prioridades são realmente questões desafiadoras. O Sr. Marcio Zanetti passa a informação, especialmente, para os representantes do COMTUR, que o projeto da Praça da Matriz terá o início na semana que vem. O Sr. Daniel Carneiro explana sobre a importância de ter esse cuidado com a Praça da Matriz e sobre os demais pontos do município. O Sr. Alfredo Figo fala sobre fazer canteiros floridos no Recanto Euclidiano e o Sr. Marcio Zanetti fala sobre o PMI que pretende realizar para a Ilha de São Pedro, Área de Lazer e navegabilidade no Rio Pardo. O Sr. Marcio Zanetti finaliza suas falas e a Sra. Gabriela Della Torre questiona se mais alguém gostaria de se manifestar sobre os assuntos tratados e, não havendo mais nenhuma consideração, dá seguimento na reunião. A Sra. Gabriela Della Torre fala sobre o documento que distribuiu aos membros do CMDU, através do grupo deles, e explica que se trata de um documento encaminhado pela Procuradoria Jurídica Municipal para parecer do CMDU. O Sr. Paulo Boldrin explica que se trata de um lote do Distrito Industrial, que antigamente era analisado por uma outra comissão e que agora, após a outra comissão deixar de existir, o CMDU é o conselho que mais se assemelha à anterior e explica que a empresa que está vendendo o lote precisa de autorização municipal de que ela realmente cumpriu todo o previsto na legislação, desde 1984, para realizar a venda para uma nova empresa. A Sra. Gabriela Della Torre questiona se alguém quer se manifestar ou se todos concordam com o parecer positivo e todos concordam, sendo a votação favorável por unanimidade entre os conselheiros. Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a reunião às 20h25min. Eu, Mercedes Cristina Aguilar Tardelli, voluntária, lavrei a presente ata, que segue assinada por mim e pelos presentes.

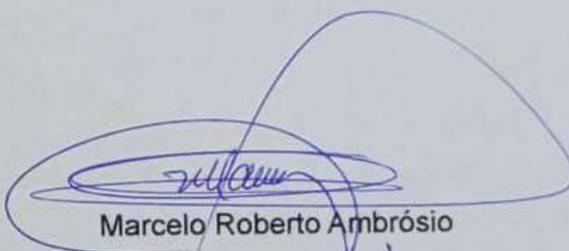

Gabriela Della Torre e Silva

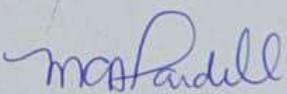

José Osvaldo Merli

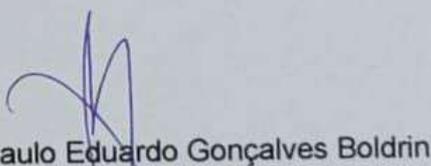

Thales Marin

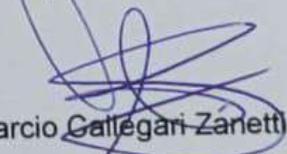

Luís Fernando Boldrin Cândido


Henrique Pansani Rodrigues


Marcelo Roberto Ambrósio


Mercedes Cristina Aguilar Tardelli


Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin


Marcio Gallegari Zanetti

