

# CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

LISTA DE PRESENÇA – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 06/02/2024

Data: 06 de fevereiro de 2024.

Horário: 19:00h

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

NOME	ASSINATURA
Mercedes Cristina Aguiar Tardell	
JOÃO PELEGRINI	
JOSE A. G. BARRETO	
Luiz Fernando Adhemar Cândido	
JOSE OSVALDO MERLI	
WIZ PAULA COBRA MONTEIRO	
Shelton	
WELINGTON FERNANDES	
Luciano Augusto Engelle	
Francos do Nanyini	
Maurício Bugello Amarel	
Capitão Antônio Maldonado	
Fabiano José da Silva	
GINO A. R. COSTA	
Gabriel Roberto Nogueira de Almeida	
Rodrigo Siqueira	
Marco A. Paula (Guaxupé)	
Antônio Carlos G. Martins (Guaxupé)	
Yara Ester de Almeida	
Uso Fungia de Deus	
Henrique Benjamin Rodrigues	
DAVID B. MOURA	
Luiz Longo	
Paula Egler	

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

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

Data: 06/02/2024

Hora: 19h

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

Aos seis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, 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, CDMU, nomeados através da Portaria nº 16.810, de 03 de setembro de 2021, alterada pelas Portarias nº18.285 e 18.576, a Presidente do CMDU, Senhora Gabriela Della Torre e Silva, o Prefeito Municipal, Senhor Marcio Callegari Zanetti, o Secretário Municipal de Gestão Pública, Doutor Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin o Secretário de Obras e Serviço, Senhor Luiz Paulo Cobra Monteiro, o Superintendente da SAERP, Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro e demais munícipes, conforme lista de presença anexa a esta ata. Às 19h20min, a Presidente do CMDU, Sra. Gabriela Della Torre e Silva iniciou a reunião relembrando a pauta e convidando o Sr. Marcio Callegari Zanetti a iniciar a reunião. O Prefeito Municipal Sr. Marcio Callegari Zanetti agradeceu a presença de todos e iniciou a reunião sugerindo uma ampliação nas atribuições do CMDU, para que a dinâmica das reuniões possibilite maior participação de todos e maior abrangência nas questões tratadas. A sugestão é que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano passe a Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social, proposta que foi aceita por unanimidade e será encaminhada à Câmara Municipal nos próximos dias. Foi informado também sobre a reunião que aconteceu ontem, dia cinco de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, na Câmara Municipal, que atualizou sobre o sistema de coleta e tratamento do esgoto municipal. O Sr. Márcio Callegari Zanetti anunciou que no próximo dia quinze de fevereiro dará a ordem de serviço para retomada das obras da estação de coleta e tratamento de esgoto, este que foi um compromisso público assumido ainda em campanha e que vem sendo trabalhado desde o início de sua gestão. Foi feito um breve histórico sobre a empresa contratada para as obras deste serviço em 2014, porém sem o pagamento da contrapartida da Prefeitura, que alegava não ter recursos para tal. Em 2017, a empresa iniciou procedimento de recuperação judicial, e, em 2021, início da atual gestão municipal, cobrava da prefeitura de São José do Rio Pardo aproximadamente cinco milhões de reais por serviços que alegavam já terem prestado. Foi aberta sindicância para verificação, que culminou na devolução da empresa para a



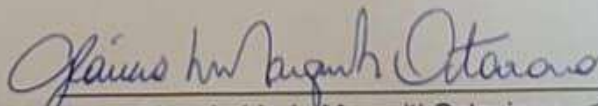
prefeitura de cerca de dois milhões de reais, e uma nova licitação foi iniciada para o serviço. Foi anunciado também novo programa municipal para habitação que está em desenvolvimento, ancorado nos programas Casa Paulista e Minha Casa Minha Vida Cidades, e que será encaminhado em breve à Câmara Municipal. O programa "Casa Rio-Pardense" tem como objetivo financiar casas para as pessoas com faixas salariais 1 e 2 a entrada necessária para os programas estaduais e federais de habitação já citados, uma vez que as famílias destas faixas possuem condições para arcar com o financiamento, mas não conseguem usufruir dos programas em decorrência de ao menos 20% do valor do imóvel ser pago à vista, obrigatoriamente. Os recursos para tal programa serão municipais em parceria com os governos estadual e federal, e pretende disponibilizar 1.500 unidades. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro perguntou sobre o credenciamento para aqueles que se interessarem em oferecer unidades e o Sr. José A. Barretto questionou se há demanda para estas unidades. O Sr. Marcio Callegari Zanetti explicou que formará um grupo de diálogo com aqueles empresários que se interessarem em oferecer unidades para o programa, cuja normatização ficará pronta em breve, e que a demanda para estas unidades é alta, justificada por cadastramento realizado pela Prefeitura Municipal através da Secretaria de Assistência e Inclusão Social. O Sr. Marcio Callegari Zanetti falou ainda que os senhores Gabriel Roxo Nobre do Amaral Mesquita e Rodrigo Siqueira entraram em contato expondo situações que dificultam os empreendimentos em São José do Rio Pardo, como as taxas municipais que são muito maiores em comparação com as cidades da região e que esta conexão de empresários com a prefeitura para expor dificuldades é muito importante para o crescimento do município, estando aberto o espaço para diálogo com a Secretaria de Obras e com a tributação para procurar soluções viáveis. O Sr. Marcio Callegari Zanetti explicou ainda que algumas situações já estão em verificação, uma vez que as taxas cobradas não podem exceder o valor do serviço que é efetivamente prestado pela prefeitura. O Sr. Gabriel Roxo Nobre do Amaral Mesquita informou que em seu nicho de atuação, construção civil vertical, percebe que as taxas cobradas em São José são muito maiores do que as cidades vizinhas e citou o valor por metro quadrado de Mococa R\$2,00 comparando com o de São José, que ultrapassa os R\$8,00, além das demais taxas pagas, como a de outorga. O Sr. Gabriel Roxo Nobre do Amaral Mesquita falou ainda que a justificativa da taxa de outorga é retornar em serviços ao local, mas que na prática não viu este retorno acontecendo em seus últimos empreendimentos, sendo o custo de São José do Rio Pardo muito alto para se correr o risco. O Sr. Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin explicou que observação semelhante foi feita em relação ao ISS para eventos no município, que também era alto em relação às cidades turísticas próximas. A taxa foi recalculada levando em consideração as características do município em comparação com outras cidades turísticas do mesmo porte no país e esta diminuição da taxa propiciou o fim da sonegação deste imposto e também que mais eventos acontecessem na cidade, reforçando o potencial turístico de São José. O Sr. Paulo Eduardo

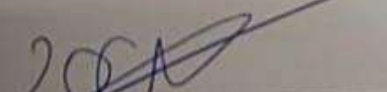


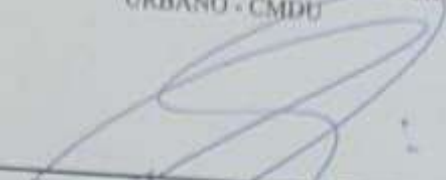
Gonçalves Boldrin reforçou ainda a necessidade de arrecadação sustentável, pois a arrecadação predatória afugenta investimentos. O Sr. Marcio Callegari Zanetti falou sobre a iniciativa do Sr. Celso Henrique Dias Lima e da Sra. Maria Esther Dias Lima quanto à área para desenvolvimento industrial, deixando também o espaço para diálogo com os setores da prefeitura abertos, especialmente a Secretaria de Obras e Serviço representada pelo Secretário Sr. Luiz Paulo Cobra Monteiro. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro fez uma breve explicação sobre a área próxima à Cooxupé, onde se pretende construir o novo distrito industrial. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro informou que há uma empresa especializada contratada para fazer o estudo de viabilidade econômica da área e que se espera atrair novas empresas ao município, principalmente por se tratar de um trabalho sólido, com segurança jurídica. O Sr. Daniel citou ainda o recente leilão dos lotes remanescentes do antigo distrito, agora com nova legislação que traz esta segurança jurídica aos investidores. Sobre os novos empreendimentos na cidade, o Sr. Marcio Callegari Zanetti esclareceu que além dos incentivos fiscais, é necessário que as áreas tenham recursos, como água, acesso à rodovia, energia elétrica, entre outros, que exigem investimentos e retomou o assunto da reunião na Câmara Municipal que aconteceu na data de ontem, em que a SAERP declarou que não dispõe de valores em caixa destinados a investimentos. O Sr. Marcio Callegari Zanetti reforçou que além da necessidade de investimento para possibilitar o crescimento do município e desafios climáticos, existem ainda diversas obrigações relacionadas ao Marco Regulatório do Saneamento Básico e que considerando as diversas necessidades e obrigações relacionadas ao saneamento está em andamento um estudo para quantificar os recursos que serão necessários. Tal avaliação está sob responsabilidade da Fundação Vanzolini, que é uma organização sem fins lucrativos, criada e gerida pelos professores do departamento de Engenharia de Produção da Universidade de São Paulo (Poli-USP), representada na reunião pelo Sr. Luigi Longo, que esclareceu as etapas do projeto. O estudo avalia inicialmente a realidade financeira para então propor opções e prosseguir para consulta pública e demais etapas. O Sr. Luigi Longo expos os valores estimados pela Fundação Vanzolini para investimentos necessários até 2033, considerando os serviços de água e esgoto e o operacional dos serviços de água, esgoto e resíduos. O Sr. Luigi Longo adiantou que a capacidade financeira da Prefeitura de São José do Rio Pardo não supre os valores estimados e que é possível criar diversos modelos considerando a iniciativa privada e as particularidades de São José do Rio Pardo, objetivando uma escolha técnica nas próximas etapas. O Superintendente da SAERP, Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro esclareceu que o Marco Regulatório do Saneamento não obriga que um modelo específico seja acatado, mas as obrigações quanto ao saneamento, as questões relacionadas à sustentabilidade, e a realidade financeira da SAERP exigem providências urgentes e propostas realistas. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro informou que a tarifa cobrada pela SAERP está defasada, por sempre ser usada politicamente, além do custo operacional da SAERP ser alto e complicado, já que são cinco



ETAs na cidade, enquanto cidades do mesmo porte de São José operam apenas uma ETA. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro esclareceu que apesar da redução no custo de energia elétrica da autarquia, que representava 50% do total dos custos e que atualmente foi diminuído para cerca de 30%, a tarifa continua defasada e ficará ainda mais quando a captação e tratamento do esgoto iniciar, pois o operacional do esgoto custará cerca de dois milhões de reais ao ano. O Sr. Daniel Garcia Cobra Monteiro informou que a tarifa cobrada será reajustada por empresa especializada. O Sr. Luigi Longo acrescentou que com o Marco Regulatório do Saneamento Básico, a Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) passa a ter poder regulatório quanto às tarifas públicas referentes a saneamento e que a empresa contratada atua dentro das normas estabelecidas pela ANA. O Sr. Marcio Callegari Zanetti explicou que diminuir a quantidade total de ETAs em funcionamento, construindo uma nova para substituir outras com rendimento insatisfatório, diminui o custo operacional dos serviços, mas que mesmo com a reavaliação da tarifa, para que não seja deficitária, a arrecadação não cobrirá estes investimentos necessários. O Sr. Gabriel Roxo Nobre do Amaral Mesquita sugeriu que este investimento aconteça através do Governo Federal. O Sr. Luigi Longo esclareceu que atualmente não existem linhas de financiamento no BNDES que contemplem o esgoto e que qualquer ação neste sentido implicaria em endividar o município com altas taxas. O Sr. Luigi Longo esclareceu ainda que o Marco Regulatório do Saneamento Básico cria segurança jurídica para que a iniciativa privada faça investimentos nos setores relacionados ao saneamento. O Sr. Luiz Paulo Cobra Monteiro fez um breve histórico sobre as obras relacionadas ao saneamento no município na década de 90, que foram completamente abandonadas com a troca de gestão municipal da época. O Sr. Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin sintetizou que o objetivo da Prefeitura Municipal quanto às necessidades de saneamento é otimizar o uso de recursos e melhorar o serviço prestado, mantendo uma tarifa aceitável para a população e com a possibilidade de lucro para a iniciativa privada que investir no setor. O Sr. Marcio Callegari Zanetti reafirmou a necessidade de diálogo entre prefeitura e investidores e reforçou a data de 15/02/2024 em que dará a ordem de serviço das atividades do esgoto. Nada mais a tratar, foi encerrada a reunião às 21h30min. Eu, Glaucia Maria Marquiti Octaviano lavrei a presente ata, que lida e considerada conforme será assinada por mim e todos os presentes.

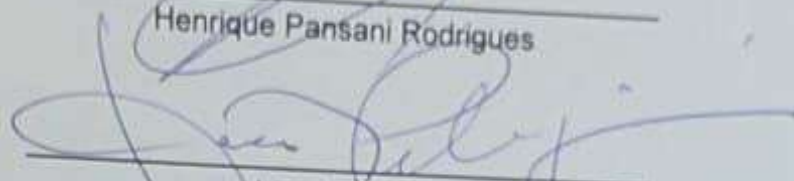
  
Glaucia Maria Marquiti Octaviano

  
Daniel Garcia Cobra Monteiro



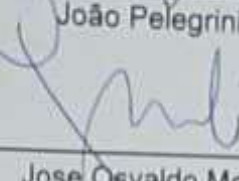
---

Henrique Pansani Rodrigues




---

João Pelegrini




---

Jose Osvaldo Merli




---

Luis Fernando Boldrin Candido




---

Luiz Paulo Cobra Monteiro



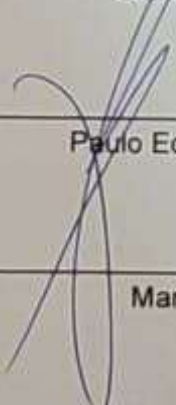
---

Thales Marin




---

Gabriela Della Torre e Silva



---

Paulo Eduardo Gonçalves Boldrin



---

Marcio Calegari Zanetti