

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 28 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2026**

1 Às dez horas do dia sete do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, na sede da
2 Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, em dependências do Mercado
3 Municipal de Lorena (Edifício Antônio Borges Escada), estabelecido na Avenida Capitão
4 Messias Ribeiro, nº 211, Vila Celeste, em Lorena, São Paulo, em atendimento à convocação da
5 Presidente do Conselho da Cidade, Rosana Reis Alves Corrêa, no uso de suas atribuições
6 legais, os integrantes do Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano, conforme
7 lista de presença anexa, com objetivo de realizar a vigésima oitava reunião ordinária do
8 ConCidade Lorena, reuniram-se para tratar da seguinte pauta: (1) Aprovação da ata da 27ª
9 Reunião Ordinária; (2) Informes da Presidência; (3) Ordem do Dia: a) aprovação da revisão do
10 Regimento Interno do ConCidade; b) Informações sobre o edifício escolar Conde Moreira Lima;
11 c) Informações sobre o Solar Conde Moreira Lima (Casa da Cultura); (4) Palavra aberta. A
12 reunião se inicia com a assinatura da lista de presença, quando os conselheiros firmam e
13 anotam nome completo na linha destinada à instituição que representam. Após o
14 credenciamento, a Sra. Rosana Reis, presidente do ConCidade Lorena, assume a direção dos
15 trabalhos e registra a ausência, sem apresentação de justificativa, de representante da Câmara
16 Municipal de Lorena. Para verificação do *quórum*, registra-se a presença do Sr. Eduardo
17 Venanzoni, titular da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano; Sra. Luciane
18 Alexandre de Oliveira, suplente da Secretaria Municipal de Saúde; Sr. Rafael Soares dos
19 Santos, titular da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte; Sr. Benedito Roberto Ribeiro,
20 titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e
21 Inovação; Sr. Jair Salles Siqueira, titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; Sr. José
22 Antônio Bittencourt Ferraz, titular da Academia de Letras de Lorena; Sr. Mário César Munhoz
23 Leite, titular da Associação dos Amigos do Centro de Lorena; Sra. Solange Bertolini, titular da
24 Associação dos Deficientes Físicos de Lorena; Sr. José Ricardo Flores Faria, titular do Centro
25 Universitário Teresa D'Ávila; Sr. Yves Marotta, titular do Conselho Municipal de Cultura de
26 Lorena e; Sr. Maurício Lamanó Ferreira, titular da Escola de Engenharia de Lorena –
27 Universidade de São Paulo. Registra-se, ainda, a presença do Sr. Eriston da Silva Melo,
28 agente de trânsito e conselheiro suplente, bem como do Professor Carlos Alexandre Miglinski,
29 reitor do Centro Universitário Teresa D'Ávila e representante da Fundação Olga de Sá,
30 convidado pelo Conselho da Cidade para prestar informações sobre o projeto de restauro do
31 Solar Conde Moreira Lima. A Presidente dá início aos trabalhos com a apreciação do primeiro
32 item da pauta, submetendo à aprovação a ata da 27ª Reunião Ordinária, previamente
33 encaminhada aos Conselheiros, a qual é aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Na
34 sequência, passa aos informes da Presidência, oportunidade em que a Secretária Municipal de
35 Obras e Planejamento Urbano, Sra. Rosana Reis, informa acerca da proposta de construção
36 de viaduto na região central do município, de iniciativa da empresa MRS Logística. Esclarece
37 que, após novas tratativas e em decorrência de manifestações de movimento popular contrário

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 28 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2026**

38 à execução do projeto, a empresa considerou inviável o prosseguimento da proposta, devendo
39 estudar alternativas para garantir a segurança no transporte ferroviário que atravessa o
40 município. Na mesma oportunidade, o arquiteto Eduardo Venanzoni presta informações sobre
41 o andamento dos trabalhos de revisão da legislação edilícia e urbanística, destacando que a
42 revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 1.963/1992) e do Perímetro Urbano (Lei
43 Complementar nº 181/2014) encontra-se na fase de diagnóstico técnico-comunitário,
44 correspondente ao Produto 2 de um total de quatro etapas previstas. Informa, ainda, que a
45 empresa de consultoria GeoBrasilis, contratada pela Prefeitura Municipal, está promovendo as
46 correções apontadas pela equipe técnica municipal e que, após a conclusão desta etapa, o
47 material será submetido à Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo e,
48 posteriormente, encaminhado para conhecimento dos Conselheiros do ConCidade. Quanto à
49 revisão do Código Municipal de Obras (Lei nº 1.964/1992), esclarece que os trabalhos vêm
50 sendo desenvolvidos por equipe técnica da própria Secretaria, mediante reuniões internas para
51 atualização dos dispositivos legais de competência municipal, excluindo-se aqueles já
52 disciplinados pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto Estadual nº
53 12.342/1978). A Presidente complementa informando que a revisão tem como objetivo
54 simplificar os procedimentos de licenciamento e fiscalização de obras, bem como consolidar,
55 em um único diploma normativo, legislações esparsas sobre a matéria e que, após a conclusão
56 dos trabalhos internos em desenvolvimento, serão convocadas audiências públicas para
57 exposição dos diagnósticos técnico-comunitários realizados. Dando continuidade, já na Ordem
58 do Dia, a Presidente submete à apreciação dos Conselheiros o texto revisado do Regimento
59 Interno do ConCidade, previamente encaminhado com a consolidação das sugestões
60 apresentadas na reunião anterior. Durante a discussão, a Conselheira Luciane de Oliveira
61 sugere a inclusão de dispositivo que estabeleça a periodicidade das reuniões ordinárias,
62 conforme já previsto no Plano Diretor Urbanístico (Lei Complementar nº 244/2016, art. 206, §
63 6º, inciso VI). Colocado em votação o texto com as alterações realizadas na reunião anterior e
64 a inclusão da sugestão apresentada, o Regimento Interno é aprovado por unanimidade. Fica
65 consignado que o novo regimento será formalizado por meio de resolução normativa do
66 ConCidade e publicado por Decreto Municipal. Na sequência, passa-se ao item referente ao
67 edifício escolar Conde Moreira Lima, ocasião em que o arquiteto Eduardo Venanzoni apresenta
68 aos Conselheiros cópia da deliberação do CONDEPHAAT, proferida em sessão ordinária
69 realizada em 22 de setembro de 2025, no qual o colegiado, por unanimidade, aprovou o
70 parecer favorável ao projeto de restauro, reforma para acessibilidade e demolição parcial da
71 edificação localizada na Rua Rodrigues de Azevedo, nº 436. Apresenta, ainda, para análise
72 dos presentes, prancha em formato A1 contendo o projeto básico de arquitetura elaborado pelo
73 escritório +K Arquitetos, evidenciando, em planta-baixa, a situação atual e a proposta de
74 intervenção, mantendo-se a finalidade educacional do imóvel. Informa que os documentos

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 28 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2026**

75 serão posteriormente encaminhados em formato digital a todos os Conselheiros. Sobre o tema,
76 a Presidente esclarece que o desenvolvimento do projeto de restauro permitirá à Prefeitura
77 promover as obras necessárias à reativação do prédio, o qual se encontra em processo de
78 transferência de domínio do Estado de São Paulo para o Município de Lorena. O Conselheiro
79 Benedito Roberto Ribeiro informa que a documentação necessária para a transferência do
80 imóvel estadual ao Município já foi concluída, cabendo ao Prefeito Municipal a formalização do
81 pedido junto ao Governo do Estado. O Conselheiro Mário César Munhoz Leite manifesta-se
82 favoravelmente à destinação do imóvel, após o restauro, à Universidade de São Paulo, de
83 modo a aproximar a instituição da área central da cidade. O Professor Maurício Lamano
84 Ferreira informa que a Escola de Engenharia de Lorena (EEL-USP) estuda a criação de um
85 comitê universitário de extensão, com participação de outras instituições de ensino superior do
86 município, com foco inicial em projetos socioambientais, citando como exemplo o Plano
87 Municipal da Mata Atlântica, apresentado na Conferência das Nações Unidas sobre Mudanças
88 Climáticas de 2025 (COP30, em Belém). O Conselheiro Jair Salles Siqueira informa que
89 referido plano já foi encaminhado à Câmara Municipal para análise. A Presidente confirma que
90 há manifestação de interesse da EEL-USP na utilização do imóvel para fins educacionais e
91 culturais, ressaltando, contudo, que ainda não há definição quanto à gestão do espaço,
92 estando os esforços atualmente concentrados na viabilização do restauro. A Conselheira
93 Solange Bertolini questiona se o projeto contempla acessibilidade universal, ao que o arquiteto
94 Eduardo Venanzoni esclarece que estão previstas soluções como rampas de acesso aos
95 pavimentos superiores, recuo de muro com alargamento de calçada e implantação de rampas
96 externas. Destaca, ainda, a proposta de recuo do cercamento no trecho da Rua Dom Bosco,
97 em frente ao Ambulatório Médico de Especialidades (AME), com substituição de muro por
98 gradil e criação de uma praça linear destinada a acomodar usuários que aguardam
99 atendimento. O Conselheiro Rafael Soares dos Santos ressalta a relevância da medida,
100 destacando que a atual concentração de pessoas na calçada compromete a segurança e a
101 circulação de pedestres. O Conselheiro Yves Marotta sugere que parte do imóvel restaurado
102 seja destinada à expansão do atendimento do Ambulatório Médico de Especialidades (AME),
103 visando proporcionar maior conforto aos usuários de Lorena e de municípios vizinhos que
104 buscam atendimento na unidade. A Presidente Rosana Reis manifesta que a diretriz, neste
105 momento, é a manutenção da finalidade educacional da edificação, considerando tratar-se de
106 sua destinação original, historicamente vinculada ao uso como unidade escolar. Prosseguindo
107 a pauta, passa-se ao item referente ao Solar Conde Moreira Lima (Casa da Cultura), com a
108 palavra concedida ao Professor Carlos Alexandre Miglinski, convidado na qualidade de
109 representante da Fundação Olga de Sá, que presta esclarecimentos acerca do projeto de
110 restauro do imóvel. Informa que assumiu recentemente a gestão da Fundação, há pouco mais
111 de um ano, destacando que, desde então, passou a atuar na regularização jurídica da entidade

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 28 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2026**

112 junto ao Ministério da Cultura e demais instituições competentes, como etapa necessária para
113 viabilização da captação de recursos e execução do projeto. Relata que há, atualmente,
114 recursos da ordem de aproximadamente R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais),
115 provenientes da empresa *ValGroup*, depositados em conta específica vinculada ao Ministério
116 da Cultura, destinados ao projeto. Esclarece, contudo, que a estimativa para a realização
117 integral das obras de restauro é da ordem de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais),
118 evidenciando a necessidade de captação adicional de recursos. O Professor destaca que, em
119 razão das patologias construtivas identificadas na edificação, especialmente relacionadas à
120 infiltração de águas pluviais nas paredes de taipa, a intervenção inicialmente caracterizada
121 como obra de restauro passou a demandar medidas emergenciais urgentes para contenção de
122 danos estruturais. Informa que já foram iniciados contatos com empresas especializadas para
123 execução de intervenções preliminares, como escoramento de vãos e lajes, visando garantir a
124 estabilidade da edificação. Acrescenta que a Fundação vem promovendo articulações
125 institucionais com o objetivo de ampliar a mobilização para captação de recursos e viabilização
126 das etapas subsequentes do projeto. Por fim, informa que está em andamento a estruturação
127 de um cronograma de obras, contemplando, entre outras ações, o escaneamento e diagnóstico
128 das condições estruturais do imóvel, substituição de pisos, implantação de soluções de
129 drenagem, correção de infiltrações e demais intervenções necessárias à recuperação e
130 preservação do edifício. Na sequência, o Professor Maurício Lamano Ferreira informa a
131 existência de linha de financiamento junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico
132 e Social (BNDES), com edital aberto, que prevê concessão de crédito a taxas de juros
133 reduzidas, na ordem de 2% ao ano, para projetos dessa natureza. Em manifestação, o
134 Professor Carlos Alexandre Miglinski pondera que, neste momento, a Fundação busca evitar a
135 oneração do Município, reforçando que a estratégia prioritária consiste na ampliação da
136 captação de recursos privados, por meio dos mecanismos previstos na Lei Federal de Incentivo
137 à Cultura (Lei nº 8.313/1991 – Lei Rouanet). O Conselheiro Yves Marotta manifesta dúvidas
138 quanto aos procedimentos de captação de recursos, questionando a forma de realização de
139 doações e a destinação dos valores arrecadados. Em resposta, o Professor Carlos Alexandre
140 Miglinski esclarece que a captação ocorre de forma articulada entre a Fundação, o Poder
141 Público, o setor empresarial e a sociedade civil, sendo os recursos direcionados a conta
142 específica vinculada ao Ministério da Cultura, não havendo movimentação direta por parte da
143 Fundação. Informa, ainda, que será estruturada campanha de divulgação e orientação ao
144 público, com o objetivo de esclarecer os mecanismos de participação e incentivo às doações. A
145 Conselheira Solange Bertolini questiona acerca da preservação das características originais do
146 imóvel, ao que o Professor Carlos Alexandre Miglinski responde que estão sendo contratadas
147 empresas especializadas, aptas a executar as intervenções necessárias com observância às
148 diretrizes de preservação do patrimônio histórico. Acrescenta que já há equipe técnica

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 28 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2026**

149 realizando o levantamento detalhado das patologias construtivas e que estão sendo instalados
150 tapumes ao longo do perímetro do imóvel, junto às vias públicas, com a finalidade de garantir a
151 segurança de pedestres e transeuntes, tendo em vista o desprendimento de elementos
152 construtivos, como o estuque dos beirais. Diante dessa situação, a Presidente Rosana Reis
153 solicita ao Conselheiro e Secretário Municipal de Trânsito e Transporte, Rafael Soares dos
154 Santos, que avalie alternativas para garantir a adequada circulação de pedestres no local,
155 considerando a interdição do passeio público em razão das medidas de segurança adotadas. O
156 Conselheiro informa que será implementada solução provisória de passagem externa à área
157 isolada pelos tapumes. Retomando a palavra, a Conselheira Solange Bertolini questiona sobre
158 a previsão de acessibilidade no projeto, ao que o Conselheiro José Ricardo Flores Faria
159 esclarece que o projeto de restauro aprovado pelo CONDEPHAAT contempla a instalação de
160 elevador interligando o pavimento térreo aos demais níveis da edificação. O Conselheiro Yves
161 Marotta questiona, ainda, sobre a destinação do acervo anteriormente abrigado no museu
162 instalado no imóvel. A Presidente Rosana Reis informa que o material foi transferido para a
163 Biblioteca Municipal, local onde também se encontra, provisoriamente, em funcionamento a
164 Secretaria Municipal de Cultura. Por fim, o Conselheiro Mário César Munhoz Leite manifesta
165 entendimento de que o Solar Conde Moreira Lima deve, após sua recuperação, ser destinado à
166 implantação de um memorial da cidade de Lorena, voltado à preservação e difusão de sua
167 história, cuja formação remonta ao século XVI. Encerrada a ordem do dia, dá-se início ao
168 último item da pauta, destinado à palavra aberta. O Professor Maurício Lamano Ferreira
169 manifesta-se no sentido de que, após a conclusão dos trabalhos de revisão da legislação
170 edilícia e urbanística municipal, especialmente com a consolidação de bases de dados
171 georreferenciadas e arquivos geoprocessados, a Prefeitura de Lorena avalie a implantação de
172 um sistema do tipo WebGIS, nos moldes adotados por municípios como São José dos Campos
173 e São Paulo. Esclarece que tal ferramenta consiste em uma plataforma digital acessível via
174 internet, que permite a visualização, consulta e análise de informações territoriais e
175 urbanísticas em ambiente georreferenciado, reunindo dados como zoneamento, uso e
176 ocupação do solo, sistema viário, áreas ambientais, cadastros técnicos e demais camadas
177 relevantes ao planejamento urbano, promovendo maior transparência, eficiência administrativa
178 e apoio à tomada de decisões. Não havendo outras manifestações a serem registradas, e
179 encerradas as inscrições, às onze horas, a Presidente dá por encerrada a presente reunião,
180 agradece a participação de todos e convoca os conselheiros para a próxima reunião ordinária,
181 a ocorrer no dia 5 de maio de 2026, terça-feira. Registra-se que o quórum foi verificado durante
182 toda a reunião; o registro de presença consta apenas a esta ata. Eu, Eduardo Venanzoni,
183 secretariei a reunião e lavrei esta ata, que vai assinada pela Presidente e por mim. Lorena, SP,
184 sete de abril de dois mil e vinte e seis.


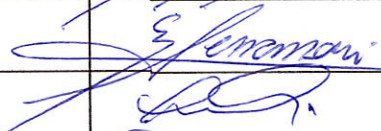


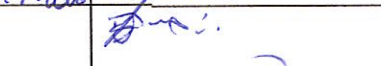
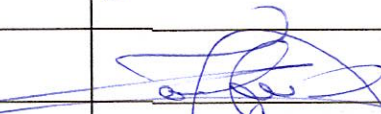
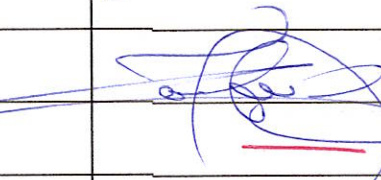


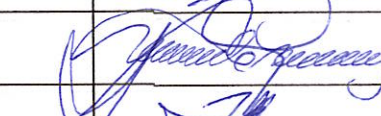


CONCIDADE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

28ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - 07 DE ABRIL DE 2026

LOCAL: Sede da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano / Mercado Municipal de Lorena

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
PRESIDÊNCIA DO CONSELHO	Rosana Reis Alves Couio	
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	Eduardo Venazoni	
SECRETARIA DE SAÚDE / VIGILÂNCIA SANITÁRIA	Reniane A. de Oliveira	
SECRETARIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE	Rafael Soares dos Santos / Eriston da Silva Melo	
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	BENEDITO ROBERTO RIBEIRO	
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	José de Sales Ligeiro	
CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA	AUSENTE	
ACADEMIA DE LETRAS DE LORENA	José Antonio Buttencourt Ferraz	
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA	MARCO LEONAR MONTAZ LEITE	
ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA	Solange Bedolini	
CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA	JOSÉ RICARDO FLORES FÁRIA	
CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA	YVES MAROTTA	
ESCOLA DE ENGENHARIA DE LORENA - USP	MARCÍCIO LAMARO FERREIRA	