ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 32 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2026

Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas e dez minutos, na sede da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, em dependências do Mercado Municipal de Lorena – Edifício Antônio Borges Escada, localizado na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, Vila Celeste, Lorena, Estado de São Paulo, em atendimento à convocação da Presidente do Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena – ConCidade, **Engenheira Rosana Reis Alves Corrêa**, reuniram-se os membros do Conselho, conforme lista de presença, para a realização da **32ª Reunião Ordinária**, tendo como pauta: **1) aprovação da ata da reunião anterior; 2) informes; e 3) Ordem do Dia: a) discussão acerca da legislação municipal 363 de 10 de outubro de 2022, referente aos condomínios horizontais de lotes e possibilidade de aplicação a condomínios comerciais destinados à implantação de galpões; b) informações e acompanhamento das intervenções da MRS Logística no Município de Lorena; e c) questões relacionadas à drenagem e às passagens de nível da linha férrea.** Aberta a reunião pela Presidente, foi inicialmente registrado que houve equívoco na programação da presente reunião quanto à data de realização, tendo em vista que a convocação havia considerado a segunda terça-feira do mês, enquanto o calendário ordinário do Conselho estabelece a realização das reuniões na primeira terça-feira. Foi esclarecido que, para as próximas reuniões, deverá ser observada a programação anteriormente estabelecida. Na sequência, foi colocada em apreciação a ata da reunião anterior, previamente encaminhada aos Conselheiros para conhecimento. Não havendo manifestações ou ressalvas quanto ao seu conteúdo, foi registrada a concordância dos presentes. Passando-se à **Ordem do Dia**, iniciou-se a discussão do item **"a"**, referente à legislação municipal relacionada aos **condomínios horizontais de lotes e à possibilidade de aplicação da regulamentação aos condomínios comerciais destinados à implantação de galpões**. A Presidente apresentou aos Conselheiros as questões relacionadas à legislação vigente, destacando a necessidade de análise das disposições existentes diante das novas demandas decorrentes do processo de desenvolvimento econômico e da implantação de empreendimentos de maior porte no Município. Durante a discussão, foram abordadas as disposições da legislação municipal referente aos condomínios horizontais de lotes, especialmente quanto aos limites de área estabelecidos para esse tipo de empreendimento. Foi levantada a necessidade de avaliar situações em que áreas de maior extensão possam eventualmente ser divididas em porções menores, a fim de verificar o correto enquadramento na legislação e evitar interpretações que possam resultar em fracionamento artificial da área. Considerando o processo de expansão industrial, comercial e logística do Município, foi discutida a possibilidade de utilização de instrumento semelhante para **condomínios comerciais destinados à implantação de galpões**, especialmente diante da crescente demanda por áreas destinadas à instalação de empresas e atividades econômicas. Na oportunidade, a **Conselheira Luciane de Oliveira, representante da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária**, questionou se a minuta referente à matéria já havia sido encaminhada à Câmara Municipal, bem como manifestou interesse na possibilidade de serem incorporadas ao texto **observações e contribuições pertinentes às atribuições da Vigilância Sanitária**. A Presidente esclareceu que aguardava as manifestações e contribuições dos Conselheiros para que fossem analisadas e, sendo pertinentes à matéria, incorporadas ao conteúdo da proposta antes do prosseguimento das etapas subsequentes. A Conselheira também apresentou situação relacionada a **loteamento particular localizado na Rua Maria Vieira de Azevedo**, relatando a existência de abertura de muro e instalação de hidrômetro da SABESP no local, situação que, segundo sua manifestação, demandaria verificação quanto à regularidade da intervenção. Diante da questão apresentada, ficou consignado que a situação seria encaminhada ao setor de **Fiscalização**, para realização de vistoria e verificação das condições existentes no local, com adoção das providências cabíveis conforme o resultado da análise. Ainda no âmbito da discussão da legislação dos condomínios, foi ressaltada a

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 32 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2026

importância de que as diferentes Secretarias Municipais envolvidas possam apresentar suas contribuições técnicas antes da consolidação da proposta, especialmente considerando os impactos urbanísticos, sanitários e de infraestrutura decorrentes da implantação de empreendimentos dessa natureza. Encerradas as manifestações relativas ao item, passou-se ao item **"b" da Ordem do Dia**, referente às **informações e ao acompanhamento das intervenções da MRS Logística no Município de Lorena**. A Presidente do conselho iniciou a apresentação do assunto, esclarecendo aos Conselheiros que havia necessidade de atualização das informações relativas às intervenções da concessionária no Município, especialmente em razão das manifestações apresentadas por moradores de regiões próximas à linha férrea. Nesse contexto, foi mencionada a realização de reunião com representantes da MRS Logística e moradores da região da **Vila Geny**, oportunidade em que foram apresentados esclarecimentos técnicos acerca das obras previstas e em andamento. O cidadão **indicado pelo Conselho Municipal de Cultura, Marcelo Valentim**, que também informou ser morador do bairro Vila Geny, apresentou manifestação acerca dos impactos das intervenções na região, destacando principalmente os problemas relacionados à **água parada, drenagem e proliferação de vetores**. O Sr. Marcelo relatou que os moradores da região possuem conhecimento histórico dos problemas de drenagem existentes no bairro, demonstrando preocupação com a possibilidade de agravamento das condições durante períodos de chuvas intensas e com os impactos sanitários decorrentes do acúmulo de água. Durante a discussão, foram prestados esclarecimentos acerca das intervenções previstas pela MRS Logística, incluindo a **duplicação da via férrea, implantação de estruturas ferroviárias e melhorias no sistema de drenagem**. Foi informado que a intervenção de drenagem deverá ampliar a capacidade de vazão existente, mediante implantação de estruturas com maior capacidade, buscando reduzir os problemas de alagamento existentes na região. Os participantes ressaltaram, entretanto, que a eficiência da estrutura depende também da realização de manutenção e limpeza periódicas, considerando o acúmulo de resíduos e materiais que podem comprometer a passagem adequada das águas. Durante a discussão, foi mencionada a existência de **banheiros cujos efluentes estariam sendo lançados diretamente na estrutura de drenagem de águas pluviais**. Diante da informação, a Presidente informou que a situação deveria ser comunicada à **Fiscalização**, para que fosse realizada vistoria no local e verificadas as condições existentes, inclusive quanto à eventual irregularidade no lançamento de efluentes. Foi ressaltada a importância da verificação da situação, considerando os possíveis impactos ambientais e sanitários decorrentes do lançamento inadequado de efluentes na rede de drenagem pluvial, especialmente em região sujeita a problemas de água parada. Na sequência, os Conselheiros passaram a discutir as intervenções previstas pela MRS Logística relacionadas à **proteção da faixa ferroviária e às passagens de nível**. O servidor indicado a **representante titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente** Cleber Santos, questionou a extensão prevista para o alambrado ou estrutura de proteção da linha férrea, especialmente quanto à possibilidade de que a intervenção compreendesse o trecho entre o bairro **Vila Geny e a região central do Município**. Também foram solicitados esclarecimentos acerca da implantação das **cancelas eletrônicas** nas passagens de nível. Em resposta, foram prestados esclarecimentos acerca das intervenções previstas pela concessionária, incluindo a implantação de cancelas automáticas e as medidas de controle de acesso à faixa ferroviária. Foi informado que a proposta contempla intervenções ao longo de trecho significativo da linha férrea, incluindo medidas de proteção e controle de acesso, bem como a manutenção das passagens atualmente utilizadas pela população e a possibilidade de implantação de novas passagens destinadas aos pedestres. O **Conselheiro Anderson Aparecido P., representante da Câmara Municipal**, apresentou questionamento específico relacionado à **Rua Eugênio Borges**, especialmente quanto às condições da passagem existente e às intervenções previstas pela MRS Logística naquele trecho. Os esclarecimentos

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

prestados durante a reunião indicaram que não havia previsão de fechamento indiscriminado das passagens atualmente utilizadas, sendo necessário o acompanhamento das intervenções e das soluções que serão efetivamente implantadas pela concessionária. Também foi discutida a possibilidade de implantação de **muro ou alambrado** ao longo da faixa ferroviária. Os Conselheiros ponderaram que a escolha da solução deverá considerar, além dos aspectos de segurança, a visibilidade do entorno e as condições de circulação e segurança dos moradores das áreas próximas. Foi ressaltado que determinadas decisões relacionadas às intervenções ferroviárias dependem das condições estabelecidas no contrato de concessão e das autorizações dos órgãos responsáveis pela infraestrutura ferroviária, razão pela qual o Conselho deverá continuar ac ompanhando o desenvolvimento dos projetos. Ainda no âmbito da discussão sobre a MRS Logística, o Sr. Marcelo Valentim, apresentou considerações acerca das possibilidades de utilização de **programas e trilhas de incentivo mantidos pela empresa**, sugerindo que o Município e o setor cultural avaliem a possibilidade de apresentação de projetos para eventual apoio da concessionária. Foi destacado que a MRS Logística possui iniciativas de apoio a projetos e ações de interesse social e cultural, podendo existir oportunidades de articulação institucional para desenvolvimento de projetos no Município de Lorena. O Sr. Marcelo informou que a questão poderia ser levada ao conhecimento dos setores responsáveis pela área cultural, buscando identificar projetos e espaços que eventualmente possam ser contemplados por mecanismos de incentivo ou programas desenvolvidos pela empresa. Na sequência, passou-se ao item **"c" da Ordem do Dia**, referente às **questões relacionadas à drenagem e às passagens de nível da linha férrea**, sendo retomados os aspectos já apresentados durante a discussão das intervenções da MRS Logística. Os Conselheiros reforçaram a importância de que as obras de drenagem sejam acompanhadas pelo Município, especialmente em razão das manifestações dos moradores da Vila Geny acerca dos pontos de alagamento e da necessidade de manutenção adequada das estruturas. Também foi destacada a importância do acompanhamento das obras relacionadas às passagens de nível, cancelas eletrônicas e estruturas de proteção da faixa ferroviária, buscando assegurar que as intervenções atendam às necessidades de segurança e mobilidade da população. Após as manifestações e esclarecimentos, foi registrado que o Conselho continuará acompanhando as intervenções da MRS Logística e que as questões apresentadas serão encaminhadas aos setores municipais competentes quando necessária manifestação ou fiscalização específica. Encerrada a **Ordem do Dia**, a Presidente abriu espaço para a **Palavra Aberta** aos Conselheiros e participantes. Inicialmente, a **Conselheira Solange Bertolini, representante da Associação dos Deficientes Físicos de Lorena**, apresentou manifestação acerca da **acessibilidade das calçadas do Município**. A Conselheira relatou as dificuldades enfrentadas pelas pessoas com deficiência e mobilidade reduzida em razão das condições inadequadas de determinados passeios públicos, destacando a existência de obstáculos, desníveis, ocupações irregulares e outras situações que dificultam a circulação segura. Foi ressaltada a necessidade de conscientização da população e dos responsáveis pelos imóveis quanto à importância da manutenção das calçadas e da garantia de condições adequadas de acessibilidade. Durante a discussão, foi defendida a realização de uma **campanha de conscientização sobre as calçadas**, com participação dos setores municipais competentes e da sociedade, buscando orientar os proprietários e usuários acerca da necessidade de manter os passeios públicos livres e acessíveis. A Presidente manifestou concordância com a necessidade de desenvolvimento da campanha, ressaltando a importância da participação dos Conselheiros para auxiliar na conscientização da população. Na sequência, indicado para representar a instituição **Associação dos Amigos do Centro** como ouvinte, **Sr. Helton Leite**, apresentou manifestação relacionada à **fiscalização da altura e do volume do som** utilizado nos eventos realizados na **Praça Arnolfo de Azevedo**. Foi relatada preocupação quanto aos níveis de emissão sonora durante

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

determinados eventos, especialmente em razão dos impactos causados aos moradores e demais usuários da região central. Foi esclarecido que a questão deve ser analisada pelos setores municipais competentes, especialmente quanto à fiscalização dos níveis de ruído e ao cumprimento das normas aplicáveis. O Sr. Cleber Santos ressaltou a importância de que qualquer reclamação ou solicitação dirigida ao Poder Público seja **formalizada pelos canais competentes**, permitindo o adequado registro e encaminhamento da demanda aos setores responsáveis. Na mesma oportunidade, o Sr. Marcelo Valentim, informou que levaria a questão ao conhecimento da **Diretora Especial de Cultura**, com o objetivo de intermediar a situação junto aos responsáveis pelos eventos e buscar medidas preventivas com maior antecedência, de modo a evitar a repetição de situações relacionadas ao excesso de volume sonoro. Os participantes ressaltaram a importância de conciliar a realização de atividades culturais e eventos públicos com o respeito ao sossego e ao bem-estar dos moradores da região, sendo considerada relevante a adoção de medidas preventivas e o diálogo antecipado com os responsáveis pela organização dos eventos. Na sequência, foi levantada questão relacionada à **circulação de bicicletas elétricas, bicicletas motorizadas, patinetes e equipamentos similares**, especialmente quanto à necessidade de orientação, fiscalização e eventual identificação desses equipamentos. Durante a discussão, foram abordadas situações envolvendo a utilização desses veículos por crianças e adolescentes, a circulação em sentido contrário ao fluxo, o uso inadequado das ciclofaixas e os riscos decorrentes da condução em velocidade incompatível com as condições das vias e dos espaços públicos. Os participantes destacaram a importância da **educação para o trânsito**, especialmente junto às crianças e adolescentes, como instrumento de prevenção de acidentes e de formação de hábitos adequados de circulação. Foi discutida a possibilidade de realização de campanhas educativas, atividades em escolas e ações práticas voltadas à conscientização dos usuários desses equipamentos. Também foram mencionadas situações envolvendo bicicletas elétricas utilizadas por menores de idade e a necessidade de que os responsáveis sejam orientados quanto às regras de circulação e aos riscos associados ao uso desses equipamentos. Durante os debates, foi apresentada a possibilidade de realização de estudo sobre eventual **cadastramento municipal de bicicletas elétricas, bicicletas motorizadas e equipamentos similares**, como forma de ampliar a identificação dos equipamentos e de seus responsáveis. Foi ponderado que eventual cadastro poderia, em tese, contribuir para identificação do proprietário e auxiliar em situações de furto ou extravio, inclusive mediante utilização de informações constantes da nota fiscal ou de eventual identificação do equipamento. No entanto, foi expressamente ressaltado que a criação de eventual cadastro dependeria de **estudo técnico e jurídico**, especialmente para verificar os limites da competência municipal e a compatibilidade da medida com a legislação federal. Na oportunidade, o servidor indicado para representar a instituição Câmara Municipal como ouvinte **André de Moura**, propôs que o assunto fosse incluído como **pauta de reunião futura**, para discussão acerca da possibilidade de cadastramento dos referidos equipamentos junto à Prefeitura Municipal de Lorena, mediante eventual elaboração de legislação municipal específica. Ficou consignado que a proposta será objeto de discussão posterior, **não tendo sido aprovada ou instituída qualquer forma de cadastramento nesta reunião**. Ainda durante a Palavra Aberta, os participantes discutiram a necessidade de fortalecimento das ações de educação e fiscalização no trânsito, bem como a possibilidade de participação da **Guarda Civil Municipal** nas atividades relacionadas ao trânsito, observadas as competências legais e a necessidade de capacitação específica dos agentes. Foi ressaltado que a atuação integrada entre os órgãos municipais poderá contribuir para ampliar a presença do Poder Público nas vias e melhorar a fiscalização de condutas que comprometem a segurança viária. A **conselheira representante da Escola de Engenharia de Lorena - USP, Flavia Cardoso**, reforçou que a mudança de comportamento no trânsito depende de um processo contínuo de mudança cultural, sendo

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 32 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2026

necessária a combinação entre educação, conscientização, fiscalização e participação da sociedade. Ao final, foram consolidados os seguintes encaminhamentos decorrentes dos assuntos tratados durante a reunião: **I** – receber e analisar as contribuições da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária acerca da minuta relacionada aos condomínios horizontais e condomínios comerciais, avaliando a pertinência de sua incorporação ao texto; **II** – encaminhar à Fiscalização a situação apresentada acerca do imóvel localizado na Rua Maria Vieira de Azevedo, para realização de vistoria; **III** – encaminhar à Fiscalização a informação referente aos banheiros que estariam lançando efluentes diretamente na estrutura de águas pluviais, para verificação e adoção das providências cabíveis; **IV** – manter o acompanhamento das intervenções da MRS Logística, especialmente quanto às obras de drenagem, duplicação da linha férrea, passagens de nível, cancelas eletrônicas e estruturas de proteção da faixa ferroviária; **V** – desenvolver campanha de conscientização relacionada às condições das calçadas, acessibilidade e desobstrução dos passeios públicos; **VI** – manter em estudo as questões relacionadas à educação e fiscalização da circulação de bicicletas elétricas, bicicletas motorizadas, patinetes e equipamentos similares; **VII** – incluir, para discussão em reunião futura, a proposta apresentada pelo Sr. André de Moura acerca da possibilidade de criação de legislação específica para eventual cadastramento municipal de bicicletas elétricas, bicicletas motorizadas e equipamentos similares, ficando expressamente consignado que a matéria **não foi deliberada ou aprovada na presente reunião**. Eu, Carlos Eduardo Rodrigues Alves, Assessor Técnico do Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena – ConCidade Lorena, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada pelo Plenário, será assinada pela Presidente do Conselho.

Lorena/SP, 11 de agosto de 2026.

Rosana Reis Alves Corrêa
Eng. Civil - CREA 0601117169/D
Secretária de Obras e
Planejamento Urbano

Arquiteto Eduardo Venanzoni
Sec. Obras e Planejamento Urbano
CAU/BR A88173-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

CONCIDADE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - 11 DE AGOSTO 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 Cavs	
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO		
SECRETARIA DE SAÚDE / VIGILÂNCIA SANITÁRIA		
SECRETARIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE	Ausente	—
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Ausente	—
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE		
CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA		
ACADEMIA DE LETRAS DE LORENA	Ausente - Falta justificada	—
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA	Ausente - Falta justificada	—
ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA	Jorge Bertolini	
CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA	Ausente	—
CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA		
ESCOLA DE ENGENHARIA DE LORENA - USP	FLAVIA R. CARDOSO ROJAS	

CONCIDADE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

32ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - 11 DE AGOSTO DE 2026

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

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
CAMARA MUNICIPAL DE LORENA	ANDRÉ LUIZ DE MORAIS	
Camara Municipal de LORENA	Anderson Ap. Paulo	
AMICS	HELTON P. F. LEITE	