



ATA DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

ELEMENTOS PARA SUBSIDIAR A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PIRATININGA/SP (Lei 1.825/2008), OBJETIVANDO A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO, E IMPLANTAÇÃO DE CORREDORES COMERCIAIS, bem como discussão sobre alteração da Lei de loteamentos, com o intuito de desobrigar que as áreas verdes ficassem abertas ao público.

Aos dias 13 dias do mês de abril do ano de 2022, às 10:00 horas, na Câmara Municipal de Vereadores, com a presença da Coordenadora de Obras Simone Regina J. Fortunato Cruz, o Senhor Murillo Alvarez Alves, Coordenador Jurídico do Município de Piratininga, Eder, Assessor de Comunicação, Senhor Osni Azzi, Vereador Municipal, Erika Susuki Tamarozí, Andreia Trevisan, Gislaine Gatti Cardador, Manoel Dantas Sobrinho, Márcio Penna, Ricardo Ragazzi de Oliveira, Pedro Kirilos, Sergio Fortunato. Ato contínuo, iniciou-se a presente Audiência saudando a todos os presentes e chamando para compor a mesa os senhores: Senhora Simone Regina J. Fortunato Cruz, Coordenadora de Obras, nomeando como Secretário, Murillo Alvarez Alves, Coordenador Jurídico, o Vereador Senhor Osni Azzi, para compor a mesa. Após declarada aberta a Sessão, com os cumprimentos de praxe, passou-se a palavra à Coordenadora de Obras que iniciou a explanação, seguido do Secretário que fez a leitura da Convocação e do Edital da Audiência Pública. Em seguida, encerrada fase preliminar, foram debatidas as razões da convocação da Audiência Pública, sendo elas: 1 – Alteração da Lei de loteamentos, com o intuito de desobrigar que as áreas verdes ficassem abertas ao público, 2 – Implantação de corredores comerciais, 3 – Alteração de zoneamento e criação de zonas de transição, 4 – Alteração do Plano Diretor e elaboração de regramentos específicos para incorporações. A Presidente esclareceu que o município esta em ampla expansão e em comum acordo os setores, jurídico e de obras entendem que não há razão para a manutenção da exigência contida Na Lei 1.686, art. 15, inciso VI – Caso o loteamento esteja dentro ou distante até 100,00 metros da última edificação do perímetro urbano da cidade, deverá permanecer aberta para uso da população em geral, toda área verde ou de lazer, conforme dispuser o contrato de responsabilidade. Ficam excluídos desta disposição os loteamentos implantados em área de expansão urbana que estejam a mais de 100,00 metros da última edificação do perímetro urbano da cidade. Todos os loteamentos aprovados desde a expedição da referida lei, não observaram este regramento, sendo que o Residencial Parque Pontal, é o único empreendimento afetado, que não possui uma área de convivência



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14 – CAIXA POSTAL 50

FONES /FAX (14) 3265-1011 – 3265-1012 – 3265-3443

CEP 17490-000 - CNPJ 46.137.451/0001-76 - PIRATININGA - ESTADO DE SÃO PAULO

comum e esta impedido de promover melhorias no sistema de lazer, em razão desta exigência. O Coordenador Jurídico ressaltou que em 2021 a referida lei passou por alterações, porém, o pleito do parque Pontal veio após o envio à Câmara, sendo que somente ao final de 2021 é que foi apresentado um projeto de retificação e proposta de fechamento, que não foi contemplado em razão do referido dispositivo. A manutenção deste artigo não é justificada em razão de que todos os bairros atuais contam com praças, muitas estão sendo revitalizadas, inclusive a da "Serra Pelada" que beneficia os moradores da região que supostamente seria afetada com o fechamento do sistema de lazer, inexistente, que se encontra aberto e com um talude que impossibilita seu uso. Em relação ao item 2, foram apresentadas ideias de implantação de corredores comerciais com o intuito de organizar a atividade comercial e corrigir distorções, pois, a Rua Dr. José Lisboa Jr. em determinado trecho é estritamente residencial e tem impedido a implantação regular de negócios. Outrossim, há outros locais, como a Rua Ercília Vasconcelos, a Região em que estão instaladas fábricas, próxima à Santa Casa e outros, conforme mapa anexo. A proposta foi elogiada pelos participantes e ambas tiveram manifestação favorável de todos. Em relação ao item 3. A implantação de casas populares restou prejudicada em razão do atual zoneamento ZDM da área próxima ao SAMU, impedindo que a região continue a característica de adensamento urbano e habitação popular presente na região, que conta com vários núcleos habitacionais. Outrossim, também há prejuízo à criação de futuros empreendimentos com regramentos rígidos em áreas próximas às Zonas Consolidadas, que foram atribuídas no passado sem um estudo adequado. A proposta da Administração é viabilizar uma zona de transição entre as zonas já existentes, desprezando-se a ZUC para as faixas lindeiras e arrastando as características das últimas edificações ou empreendimentos, de modo a criar uma zona de transição, como no exemplo do Santo Antônio e San Mateo que possuem lotes de 200 metros e área construída mínima de 70m² e possuem casas de médio e alto padrão, fazendo uma transição e diferenciação de produto entre os loteamentos fechados e os empreendimentos abertos. Há outras áreas conforme demonstrado no mapa e estudo promovido, que se beneficiariam com a implantação de zonas de transição e poderiam melhorar o planejamento urbano atual. A proposta foi discutida, depois o Empreendedor solicitante da alteração fez suas considerações, explicou aos presentes as 4 fases de implantação, sendo que somente a primeira depende de alteração do Plano Diretor, principalmente em relação a habitação popular. Ato contínuo como contrapartida pela utilização de parte do sistema de lazer do núcleo "área de Lazer 2" do Jardim Santa Maria, para implantação de bacia de retenção, exigência do CONDEMA, o empreendedor promoverá melhorias no local, acesso, e revitalização do campo, criando um espaço melhor utilizável e beneficiando toda a população do entorno, enquanto cumpre exigências ambientais. 4. Alteração da legislação referente ao Plano Diretor para contemplar alterações advindas da necessidade de incorporação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA
PRAÇA Dr. MÁRIO RIBEIRO DA SILVA Nº 14 – CAIXA POSTAL 50
FONES /FAX (14) 3265-1011 – 3265-1012 – 3265-3443
CEP 17490-000 - CNPJ 46.137.451/0001-76 - PIRATININGA - ESTADO DE SÃO PAULO

imobiliária. Foram explanados aspectos relevantes de mudança de mentalidade, uma vez que a na incorporação, todos são donos do todo, possuindo frações ideais de unidades privativas e de uso comum, sendo abrangido tanto por condomínios edifícios verticais, como horizontais, na ideia clássica de imaginação de um “prédio deitado” para melhor compreensão do assunto.

Após as falas, a Presidente deu por encerrada a discussão fazendo um convite para que os participantes e os Vereadores retornem para Audiência Pública do dia 28 de abril, marcada no contraturno, para permitir uma participação mais intensa e efetiva, das 19:30 às 21:30. Sem mais delongas, a Audiência foi encerrada em relação a este tópico.

No entanto, em razão da ausência de publicação desta Ata em tempo hábil, restará prejudicada a Audiência Pública e, a mesma deverá ser remarcada com antecedência de, no mínimo, sete dias úteis, para permitir a participação da população.

Eu, Murillo Alvarez Alves, secretariei os trabalhos e redigi a presente Ata, que vai assinada por mim e pela presidente.

Ata elaborada em 25 de abril de 2022, em decorrência dos feriados.


SIMONE REGINA J. FORTUNATO CRUZ

Coordenadora de Obras

Presidente da Audiência


MURILLO ALVAREZ ALVES

Coordenador Jurídico

Secretário da Audiência