



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

**ATA DA 125ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 09.08.2017 ÀS 09H00.**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**APRESENTAÇÃO INICIAL DA MINUTA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**  
**ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS E RECEBIMENTO DE SUGESTÕES**

Aos nove dias do mês de agosto de dois mil e dezessete, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, realizou-se a 125.ª Sessão Extraordinária do Grupo de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal, em conjunto com Audiência Pública que foi convocada conforme edital publicado na segunda quinzena do mês de julho de 2017 do Jornal Oficial, Ano VIII, nº 147 – página 14 (conforme exemplar anexo). O edital desta audiência pública, bem como das demais audiências convocadas para os dias 16 e 23 de agosto de 2017, estão afixados nos murais de avisos da Prefeitura, bem como foram disponibilizados juntamente com a minuta do projeto de lei complementar em discussão no endereço eletrônico da Prefeitura na internet no link: **PLANO DIRETOR 2017** (<http://www.conchal.sp.gov.br/source/orgaos/planejamento/planoDiretor2017.jsp>). Também foram enviadas 80 (oitenta) mensagens eletrônicas (e-mail’s) com os convites e a minuta do PDEC à sociedade civil organizada (Câmara Municipal, ACICO, associações de classe patronais e de trabalhadores, entidades beneficentes, clubes de serviços, denominações religiosas, entre outros). Presentes nesta audiência: o Presidente do GTA e representante do Departamento de Planejamento: Engenheiro Civil Antonio Francisco Bollella, o Engenheiro Civil Guilherme Campos Locatelli representante do Departamento de Obras, o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto representante do Departamento de Agricultura e Abastecimento, o Dr. João Carlos Godoi Ugo representante do Departamento Jurídico, a Bióloga Flávia Zanchetta Maria representante do Departamento de Saúde, o Médico Veterinário Júlio Cesar Galdino representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente e o Dr. Ademir Antonio de Azevedo – Secretário Executivo. Também estavam presentes os representantes da AEATEC: Engenheiros Civis: Antonio Aparecido Pelissari, Harley Rodrigues, Elder Luiz de Almeida, a Engenheira Civil Eliane Regina Moretti Lucatelli, o Arquiteto Felipe B. Dante e a Arquiteta Daniela Toledano, e os servidores municipais: Engenheiro Civil Renan Camilo Planche e Engenheira Civil Cecília Caldas Galvão. Presente também o Vereador Wagner Edvaldo Fadel Lozano, conforme lista de presença anexa. Às nove horas, havendo número regimental de membros, o Presidente declarou abertos os trabalhos, deu as boas vindas aos presentes, agradeceu a todos e todas pela participação. Ato seguinte solicitou ao Dr. Ademir Antonio de Azevedo para além de secretariar a presente audiência, apresentar aos presentes a pauta e a metodologia de condução dos trabalhos de revisão do plano diretor. Dando início à explanação da minuta do PDEC o Secretário Executivo informou que a minuta está amparada pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade. Asseverou que as referências específicas de zoneamento e uso do solo, bem como restrições e limitações urbanísticas serão tratadas nas leis específicas sobre estes temas e o presente projeto se destinará a estabelecer a micropolítica de gestão, acompanhamento e controle da política municipal de desenvolvimento territorial da cidade. Passando a explanação da formatação do PDEC apresentou os artigos 1.º, 2º e 3.º que tratam da conceituação, dos princípios fundamentais e objetivos gerais do PDEC. Estes artigos são conceituais e delimitam o alcance do plano diretor e os objetivos a serem alcançados



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

com sua implementação. Em seguida explanou rapidamente sobre o Título II que trata das políticas setoriais, compreendidas, do artigo 4.º ao artigo 69, onde são tratados os objetivos, as diretrizes e as ações estratégicas da agricultura e agroindústria, da indústria comércio e serviços, do turismo, da educação, da saúde, da promoção social, da segurança, da cultura, dos esportes e do lazer, dos eventos, da urbanização, uso e ocupação do solo, do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, da habitação, do sistema viário e transporte municipal, da logística e transportes intermunicipais, do meio ambiente, do sistema municipal de áreas verdes, dos resíduos sólidos, da drenagem urbana, dos recursos hídricos e do saneamento básico. Do artigo 70 ao artigo 90 (Título III), o PDEC trata do ordenamento do território e zoneamento urbano. Do artigo 91 ao 101 trata do uso, ocupação e parcelamento do solo. Em seguida abordando os elementos estruturadores e integradores do município estabelece as diretrizes sobre o sistema viário, áreas verdes e habitação. No Título IV o plano aborda os instrumentos da política urbana, dos artigos 113 a 130. No Capítulo II é tratado do sistema municipal de planejamento. Dos artigos 131 ao artigo 146, são instituídos o CODEC, o GTA e o sistema municipal de informações. As disposições transitórias e finais estão previstas nos artigos 147 a 153. Concluída a breve explanação o Presidente do GTA passou a ouvir os presentes. O Engenheiro Elder sugeriu um adendo ao artigo 69, no que diz respeito a reservação de água para abastecimento público com a previsão de represamento dos cursos d'água do Município. A Engenheira Eliane com a concordância dos demais representantes da AEATEC solicitou que o GTA incorpore a sociedade civil com a inclusão de 01 (um) representante do CREA, 01 (um) representante do CAU e 01 (um) representante da OAB. O Engenheiro Pelissari elogiou a iniciativa e afirmou que quando se elabora um instrumento legal como o Plano Diretor Estratégico deve-se *“pensar na cidade em primeiro lugar”* e com a sua vivência do serviço público como Diretor de Planejamento e Vice-Prefeito e também na legislatura municipal como Vereador afirmou que o problema principal da cidade é a questão a fiscalização, *“pois se não há uma fiscalização eficiente, se fica batendo martelo em ferro frio”*. Pedindo um aparte na fala do Engenheiro Pelissari o Vereador Wagner afirmou que *“existem divergências nos detalhes, mas a essência da lei deve convergir para o bem comum”*. O Médico Veterinário Júlio Galdino pediu especial atenção às questões ambientais para que tenhamos uma cidade saudável e sustentável. O Presidente do GTA agradeceu estas contribuições e ordenou que a minuta seja adequada para contemplar estas sugestões. Concluído o tema da Audiência Pública o Presidente agradeceu a presença de todos e todas, bem como pelas importantes contribuições apresentadas para aprimoramento do Plano Diretor Estratégico e asseverou que tão logo esteja aprovado o PDEC iremos iniciar a discussão para a revisão da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, conforme solicitado pela AEATEC. Dispensados os participantes da audiência o Presidente deu continuidade aos trabalhos do GTA, passando a apreciação dos itens constantes da ordem do dia: 01 – Leitura da ata da 124.ª reunião extraordinária do GTA de 02/08/2017, que depois de lida e discutida foi aprovada por unanimidade de membros. A cópia da ata foi enviada por e-mail previamente. 02 – Em seguida o Sr. Presidente passou a análise dos seguintes processos pela ordem cronológica: 2017/02/000731, 2017/07/004717, 2017/07/004769, 2017/07/005060 e 2017/08/005102. 02.01) Processo nº 2017/02/000731 – interessado: Rodolfo Fernandes de Figueiredo. Assunto: Alteração de Endereço. Por deliberação unânime dos membros o processo deverá ser encaminhado ao Setor de Fiscalização para nova vistoria para apresentação de laudo circunstanciado informando se há cabine de pintura e se existente se funciona adequadamente; informar sobre a geração de resíduos sólidos e líquidos (não informado no E.I.V.) e se há caixa de decantação; informar sobre o local onde os veículos são reparados e se os veículos são deixados na via pública, bem como outras circunstâncias que julgar pertinente. 02.02) Processo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

n.º 2017/07/004717 – Walter Aluísio Possani. Assunto: Aprovação de projeto. Por deliberação unânime dos membros o processo deverá ser encaminhado ao Departamento de Planejamento para verificar as infraestruturas necessárias a adequação do empreendimento. Quanto as incorreções citadas às fls. 17/18, em vista da impossibilidade de adequações à legislação deverão ser objeto de TAC. A aprovação do presente projeto ficará condicionada a execução e vistoria das obras de infraestruturas necessárias e da assinatura do TAC. 02.03) Processo n.º 2017/07/004769 – interessado: Leandro Eduardo dos Santos. Assunto: Viabilidade de Inscrição. Após analisar detidamente o pedido o GTA por unanimidade dos membros presentes decidiu que não é viável a concessão da viabilidade pretendida. De acordo com informação do representante do DSBMA já existe reclamação dos vizinhos de poeira e barulho causado pelo empreendimento. Ademais, o imóvel não possui edificação, estando, portanto, sem numeração, impedindo a instalação de empresa no local. Pelo exposto, diante da inadequação da atividade com o local, o pedido foi indeferido. A atividade é inviável para a localização requerida (entorno predominantemente residencial). O interessado deverá cessar as atividades no local no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de embargo e lacração do estabelecimento. COMUNIQUE-SE. 02.04) Processo n.º 2017/07/005060 – interessado: Lázaro Ferreira. Assunto: Análise de desmembramento. O pedido comporta deferimento de acordo com o disposto no “caput” artigo 106, da LC 429/16. 02.05) Processo n.º 2017/08/005102 – interessado: Arquiteto Leonardo Campos Locatelli. Assunto: Análise de desmembramento. Nada a opor. Não votou o Engenheiro Guilherme impedido. 03 – Concluídos os trabalhos, o Sr. Presidente passou a palavra livre. Não houve novas manifestações dos membros. 04– Em seguida o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e determinou em atendimento ao Regimento Interno do GTA, artigo 25, §1.º a convocação dos membros para a próxima reunião ordinária conjuntamente com a segunda audiência pública para esclarecimento de dúvidas e recebimento de sugestões da sociedade civil para o Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal - PDEC, nos termos do Regimento Interno do GTA – artigo 25, §2.º para o dia 16 de agosto de 2017, às 09h00, saindo os presentes cientes. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Sessão às 10h35min.

Antonio Francisco Bollella  
Presidente

Flávia Zanchetta Maria  
Membro

Santo Augusto Pissinatti Neto  
Membro

João Carlos Godoi Ugo  
Membro

Guilherme Campos Locatelli  
Membro

Júlio Cesar Galdino  
Membro

Renan Camilo Planche  
Deplan

Ademir Antonio de Azevedo  
Secretário Executivo GTA

Cecília Caldas Galvão  
Deplan