

RELATÓRIO AUDIÊNCIA PLANO DIRETOR

Assunto: Relatório sucinto da Audiência Pública para Análise do Projeto de Lei Complementar nº 04/2024, do senhor Prefeito, que "Altera a Lei Complementar nº 120 de 22/10/2007"; Emenda nº 08 ao PLC 04/2024 do vereador Tiago de Faria; Emendas nºs 11, 12, 13 e 14 ao PLC 04/2024 do vereador Airton Benedito Domingues de Souza; e Projeto de Lei Complementar nº 06/2024, do senhor Prefeito, os quais dispõem sobre o Uso e Ocupação do Solo e Plano Diretor

Local: Sala de Sessões da Câmara Municipal

Data: 20 de junho de 2023, quinta-feira, às 18h30

Convocação: publicações nos dias 07 e 18 de junho de 2024 no Jornal Oficial de Socorro, publicação em 14 de junho de 2024 no Jornal 'O Município', e publicações nas redes sociais

Presidência da Audiência Pública: vereador Lauro Aparecido de Toledo, Presidente da Comissão de Justiça e Redação. (Art. 292 do Regimento Interno da Câmara) **Registro da audiência:** mídia compartilhada pelo no canal da Câmara 'youtube' <https://www.youtube.com/watch?v=1yvV443-2cM>

Relatório: Aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, na cidade de Socorro, Estado de São Paulo, no Plenário "Marcelino Pinto Teixeira" - Câmara Municipal, situado à Rua XV de Novembro n.º 18 - Centro - Socorro/SP, às 18h30, realizou-se a presente Audiência Pública, sob a direção do vereador Lauro Aparecido de Toledo, Presidente da Comissão de Justiça e Redação, para apresentação e sugestões as seguintes matérias: Projeto de Lei Complementar nº 04/2024, do senhor Prefeito, que altera a Lei Complementar nº 120 de 22/10/2007; Emenda nº 08 do vereador Tiago de Faria ao PLC 04/2024; Emendas nºs 11, 12, 13 e 14 ao PLC 04/2024 do vereador Airton Benedito Domingues de Souza; e Projeto de Lei Complementar nº 06/2024 do senhor Prefeito, que acrescenta área na Zona de Expansão Urbana descrita no Anexo II da Lei Complementar n.º 109 de 05/10/2006. O registro desta audiência pública

foi disponibilizado em canal da Câmara no Youtube, bem como no Programa SAPL e no site <https://www.socorro.sp.leg.br/institucional/audiencias-publicas> Iniciados os trabalhos o senhor Presidente da Comissão de Justiça e Redação, vereador Lauro Aparecido de Toledo, convidou para compor a Mesa Diretora dos trabalhos e extensão: o Vereador Airton Benedito Domingues de Souza, Presidente da Câmara Municipal; o representante do Executivo Municipal, Senhor Guilherme Donizete de Lima Brolezi, Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal; o Vereador Willhams Pereira de Moraes, Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação; o Vereador Tiago de Faria, relator da Comissão de Justiça e Redação, que secretariou os trabalhos; e os vereadores Alexandre Aparecido de Godoi, Marcelo José de Faria, Marco Antonio Zanesco, Osvaldo Brolezzi, Thiago Bittencourt Balderi. Declarada aberta a audiência pública para apreciação das propostas constantes do Projeto de Lei nº 04/2024, que altera a Lei Complementar nº 120/2007 e Emendas 08, 11, 12, 13 e 14 e Projeto de Lei Complementar nº 06/2024, que acrescenta área na Zona de Expansão Urbana na Lei Complementar nº 109/2006, o senhor Presidente da Comissão de Justiça e Redação, vereador Lauro Aparecido de Toledo, na direção dos trabalhos, solicitou ao vereador Tiago de Faria, relator da Comissão de Justiça e Redação para que esclarecesse aos presentes o procedimento aplicável à audiência pública, o que foi feito na conformidade do capítulo II, do Título VIII, do Regimento Interno da Câmara Municipal. Dando continuidade à audiência o senhor Presidente da Comissão de Justiça e Redação colocou a palavra à disposição do Senhor Guilherme Donizetti de Lima Brolezzi, Chefe da Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária, que fez a exposição do Projeto de Lei Complementar nº 04/2024, do Executivo Municipal, que altera a Lei Complementar nº 120 de 22/10/2007, utilizando para sua explanação a apresentação de 'slides' (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=HoUfauHRSKBFIPHL&t=365>). Na sequência fizeram a apresentação das emendas ao Projeto de Lei

Complementar n.º 4/2024: o autor da Emenda 8, vereador Tiago de Faria, (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=yQxAUdNSWv9MnhAR&t=1158>) e o vereador Airton Domingues de Souza, autor das Emendas 11, 12, 13, 14 (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=B37GWJDMtZVA1hPJ&t=1393>) Dando prosseguimento a audiência o Senhor Guilherme Donizete de Lima Brolezi, Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal, fez a apresentação pertinente ao Projeto de Lei Complementar n.º 06/2024, do Executivo Municipal, que acrescenta área na Zona de Expansão Urbana descrita no Anexo II da Lei Complementar n.º 109 de 05/10/2006, utilizando 'slides' para sua explanação <https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=lW5l4B58gjGqFhOG&t=1667>. O presidente da Comissão de Justiça e Redação, de acordo com o cronograma, colocou a palavra à disposição dos representantes das entidades e associações para manifestação quanto as matérias em análise. O senhor Carlos Alberto Jorge, do Partido dos Trabalhadores - PT, fez uso da palavra, conforme segue consignado na Ata Eletrônica (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=nihB7FZE3-ZkB35y&t=3295>) Na sequência o senhor Guilherme Donizete de Lima Brolezi, Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal, fez algumas considerações (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=eNbLosliwOEk8oGH&t=3561>) O senhor Carlos Alberto Jorge, comentou as colocações do Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária Municipal (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?t=3864s>). Ato contínuo o Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal respondeu ao senhor Carlos Alberto Jorge (<https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=WX30Ga8OhrkIKUDM&t=3953>) O presidente em exercício concedeu a palavra aos vereadores para interpelar o Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal, (https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=3j9ZbkDouRDilCV_&t=4058)

O vereador Thiago Bittencourt Balderi se dirigiu ao senhor Carlos Alberto Jorge, o qual comentou as declarações do vereador. Interpelaram o Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=6Hl_gKYVL73Kk7dr&t=4474: o vereador Tiago Faria; resposta do interpelado; o vereador Marcelo José de Faria; resposta do interpelado; e o vereador Thiago Bittencourt Balderi; e por fim resposta do expositoribnterpelado. Decorrido o tempo designado para que os presentes se manifestassem por escrito, o senhor Presidente em exercício, solicitou ao vereador Tiago de Faria que fizesse a leitura do resultado das manifestações (https://www.youtube.com/live/1yvV443-2cM?si=fyo_5qt6NfP2NaPP&t=5528)

Procedida a contagem verificou-se que trinta manifestantes votaram, sendo o resultado o seguinte: quanto ao Art. 1º que acrescenta ao art. 3º da Lei Complementar nº 120/2007, o § 3º, a saber: (...) § 3º - Para fins de parcelamento de solo, quando um imóvel estiver inserido parcialmente em zona de expansão urbana e parcialmente em zona rural, deverão ser aplicados os parâmetros da zona de maior abrangência: (25) vinte e cinco favoráveis e (5) desfavoráveis; quanto ao Art. 2º que acrescenta ao art. 131 da Lei Complementar nº 120/2007, o § 5º, a saber: (...) § 5º - Fica dispensado da exigência deste artigo o desmembramento que resulte em apenas dois lotes. Se, posteriormente, um dos dois lotes desmembrados for objeto de novo fracionamento pela mesma modalidade, para este parcelamento de solo deverão ser destinados 5% (cinco por cento) para área institucional e 5% (cinco por cento) para área verde, observado o disposto no artigo 30, inciso II desta lei: (25) vinte e cinco favoráveis e (5) cinco desfavoráveis; quanto ao Art. 3º que acrescenta ao art. 139 da Lei Complementar nº 120/2007, o § 4º e o inciso I, a saber: (...) § 4º - Fica dispensada da obrigatoriedade do recuo de fundos os lotes urbanos com profundidade do terreno menor ou igual a 20,00 (vinte metros) ou com área menor ou igual a 200,00 m² (duzentos metros quadrados). a) Para os casos de

edificações que se enquadrarem no § 4º será aplicado o Coeficiente de Aproveitamento (CA) de 1,60 e Taxa de Ocupação (TO) de 0,80, independente do zoneamento em que o imóvel esteja inserido, respeitando os demais índices urbanísticos: (26) vinte e seis favoráveis e (4) quatro desfavoráveis; quanto ao Art. 4º no Anexo II da Lei Complementar nº 120/2007 que inclui a Categoria de Uso Permitido (S3.02) na Zona de Atividade Industrial: (25) vinte e cinco favoráveis e (4) quatro desfavoráveis e (1) um em branco; quanto ao Art. 5º que altera o Anexo II da Lei Complementar nº 120/2007, o item XVI, da Zona Industrial, a saber: (...) XVI - Fica determinada como Zona Industrial a área denominada trecho da Estrada Municipal Luiz Corozola SCR - 129 e trecho da Estrada Municipal Antônio Augusto de Faccio SCR - 473, com as coordenadas que especifica: (23) vinte e três favoráveis, (4) quatro desfavoráveis e (3) três em branco; quanto ao Art. 6º que acrescenta ao art. 111 da Lei Complementar nº 120/2007, o parágrafo único, a saber: (...) Parágrafo único - fica dispensado da exigência da alínea "a" deste artigo a largura do acesso para a testada principal do imóvel, em casos já consolidados, desde que o acesso comporte a entrada e saída de veículos e pedestres: (24) vinte e quatro favoráveis, (5) cinco desfavoráveis e (1) um em branco; quanto ao Art. 7º dá nova redação ao caput do art. 115 da Lei Complementar nº 120/2007 que passa a vigorar com a seguinte alteração: (...) Art. 115 - Para efeito desta lei considera-se que o condomínio residencial horizontal somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições: (24) vinte e quatro favoráveis; (5) cinco desfavoráveis e (1) um em branco; quanto a Emenda n.º 08 ao PLC 04/2024 que dá nova redação ao artigo 8º, inclui o artigo 9º e renumera o seguinte, alterando o Anexo II da Lei Complementar n.º 120/2007, para incluir atividades no Bairro da Pompéia (I2.01 e I2.03) na ZPR-3 e limitar estas atividades à Av. José Vicente Lomônico: (26) vinte e seis favoráveis e (4) quatro

desfavoráveis; quanto a Emenda n.º 11 ao PLC 04/2024 que altera o artigo 4º do Projeto de Lei Complementar n.º 04/2024, acrescentando no Anexo II da Lei Complementar n.º 120 de 22/10/2007 as categorias de uso (H1.02, H2.01, H2.02, H2.03, H2.04) nas Zonas de Atividade Industrial, que permitam a construção de habitações e condomínios com objetivo de instrumentalizar a ocupação destas áreas: (26) vinte e seis favoráveis, (3) desfavoráveis e (1) um em branco; quanto a Emenda n.º 12 ao PLC 04/2024 que altera o art. 2º, dando nova numeração ao parágrafo, que acrescenta dispositivo ao Art. 131 da Lei Complementar n.º 120/2007 sem alterar o teor do dispositivo proposto: (28) vinte e oito favoráveis e (2) dois desfavoráveis; quanto a Emenda n.º 13 ao PLC 04/2024 que altera o art. 3º, que acrescenta dispositivo ao § 4º do art. 139 da Lei complementar 120/2007, adequando sua redação sem alterar o teor do dispositivo proposto: (29) vinte e nove favoráveis e (1) um desfavorável; quanto a Emenda n.º 14 ao PLC 04/2024 que inclui artigo no Projeto de Lei Complementar n.º 04/2024, a fim de atualizar o Anexo I da Lei Complementar n.º 120 de 22-10-2007, que dispõe sobre o mapa do zoneamento de uso e ocupação do solo: (25) vinte e cinco favoráveis e (5) cinco desfavoráveis. Dando continuidade foi feita a leitura das manifestações quanto aos Projetos de Lei Complementares n.º 04/2024 e 06/2024 e emendas 08, 11, 12, 13 e 14. As opiniões e sugestões seguem identificadas com o número dado aos manifestantes no processo. Demandas da População: 1- Deveria constar expressamente das autorizações para novos empreendimentos imobiliários a exigência de que o empreendedor proceda a realização de todas as benfeitorias necessárias à utilização dos lotes, a saber: saneamento básico (água e esgoto encanado), iluminação pública, energia elétrica, asfalto, etc... sendo que a Prefeitura faça a devida fiscalização disso, para não ocorrer de obras serem realizadas, habite-se serem emitidos, pessoas comecem a residir nos loteamentos sem a infraestrutura básica entregue...o que fatalmente recairá num segundo momento na Prefeitura, que deverá realizar as obras

que a incorporadora não fizer, onerando os cofres públicos, isso sem falar dos riscos ambientais de desmatamento e contaminação do solo (entre outros prejuízos à cidade de Socorro, linda e reconhecida pelas suas belezas naturais); 4- Das alterações do projeto de lei complementar nº 04/2024 e 06/2024, ampliar a área urbana pode não ser a solução. Ao invés de fazer mapeamento e delimitar sem ter a comprovação de ampliação é complicado, pois envolve a rotina das propriedades rurais, hoje do jeito que está a área de expansão urbana prejudica o exercício da própria atividade agrícola. Determinar áreas não seria mais viável discutir como por exemplo propriedades de até 2m² se enquadra como expansão urbana. O projeto pode condenar áreas produtivas ao classificar como expansão urbana. O zoneamento urbano deveria ser discutido com equipe técnica, setor industrial, e com a sociedade civil com mais qualidade para o benefício da população, de todos os setores, do meio ambiente e da governança do município. Quais os objetivos de fato? Quer ampliar a área de expansão urbana para arrecadar mais IPTU? Ampliar para estabelecimento específico? Há parecer dos conselhos municipais, como de meio ambiente, por exemplo? Lei de uso e ocupação do solo não deveria passar no COMDEMA? Foi discutido na Comissão do Plano Diretor? Tem um mapa de antes e depois das alterações? Quais as permissões e proibições nas áreas de expansão urbana? Deve ser evidenciado e respondido várias questões, como: Socorro tem infraestrutura para isso ou vamos deixar por conta dos moradores? Correto seria planejar o território, com acesso, controle de efluentes, energia, água e esgoto. Colocar no papel é fácil. Pode sanar interesses particulares de uma parcela pequena de empresas e pessoas. Os projetos não dão visões caras de que as alterações são realmente em benefício do município. Deixar essas alterações passar é perder a oportunidade de planejar e melhorar as condições e o desenvolvimento da cidade de forma inteligente e benéfica para todos - para quem investe, quem mora, quem governa, quem visita. Que se tenha respostas para todas essas perguntas. E os

vereadores votem com consciência e responsabilidade; 5- A área de expansão urbana descrita no PL é incompreensível para o cidadão, da do seu caráter técnico e o mapa está em baixa resolução e sem referências para a necessária compreensão e efetiva participação nesta Audiência Pública. Sobre o art. 131, deveria ser eliminada a dispensa de exigência para implantação de conjunto residencial. Qual a justificativa para a inclusão da atividade S3.)2 em zona industrial no Anexo II? A expansão da zona industrial - Item XVI do anexo II não deixa claro se envolve áreas de proteção, mananciais e outras áreas de interesse e que possa gerar impactos ao meio ambiente natural. Qual a justificativa para a adição do parágrafo único que dispensa o critério da alínea "a" do art. 111? Qual a justificativa de redução da área mínima para construção de condomínios - art 115? Isso pode provocar um aumento acelerado de implantação de condomínios e adensamento de ocupação em algumas localidades? Antes de altera o zoneamento para beneficiar a industrial de bebidas já instalada na Pompeia, é preciso exigir que ela trate seus efluentes, dentro dos padrões técnicos. O que significa instrumentalizar a ocupação de áreas industriais como proposto no art. 4 do PLC 04/2024? Qual a justificativa para o aumento da expansão urbana? Manifestações da população: 22- Como querem aprovar como expansão urbana se não tem transporte para os moradores, coleta de resíduos é deficitária. Aprovar condomínios próximos a indústrias ou área comercial é um desastre, certeza que teremos muitos problemas futuros, além de correr risco de termos pequenas favelas no futuro. Não podemos transformar nossa zona rural em indústria e comércio; 23- Sou morador residente à Rodovia José Vicente Lomônico, 2600 (nº oficial) há 15 anos, sou contribuinte do IPTU há 7 anos, estou tentando regularizar minha propriedade que fica à beira da referida rodovia, com área de 850 m2; 26- A nossa cidade de "onde ainda se vive" - de Turismo Histórico e de Aventura, vai virar um Polo Industrial; 27- Comentário + Sugestão: Academias em bairros residenciais visando como objetivo

levar mais saúde, praticidade aos moradores do bairro. Promover bem estar com todos os moradores, com todos os cuidados necessários, pensando nas pessoas com mais idade, crianças, etc. Nos dias atuais a nossa cidade está crescendo muito em relação ao esporte e eu fico muito feliz com isso. Academias em bairros residenciais só tem a trazer ainda mais qualidade de vida para todos; 28- A minha sugestão é para olharmos o Plano Diretor e observar que ele foi sob CNAES, e não sobre pesquisas e dados, na qual dita em áreas restritamente residenciais, muitas vezes não é permitido atividades que trariam muitos benefícios e facilidades para população local, como por exemplo uma academia de pequeno porte, na qual hoje, se tornou algo fundamental para nossa saúde física e mental, além da necessidade hoje reconhecida pela medicina. Imagine a facilidade qualidade de vida você acordar hoje e poder ir a pé cuidar da sua saúde. Portanto sugiro entendermos melhor as necessidades da população local, se necessário, através de dados e pesquisas validar essa sugestão; 29- Na minha opinião não vejo nenhum problema em ser permitido academias em bairros residenciais pensando na fragilidade da população em estar cuidando da sua saúde física. Pensando na praticidade e tempo de locomoção. Com objetivo de levar mais qualidade de vida para a população e também mais oportunidade de empresas. Tomando os devidos cuidados e sempre pensando em um bom convívio. Pensando em uma população mais ativa, mas sempre e cada vez com mais qualidade de vida. Encerrada a leitura das manifestações e não havendo mais quem quisesse fazer uso da palavra o senhor Presidente da Comissão de Justiça e Redação, Vereador Lauro Aparecido de Toledo, declarou encerrados os trabalhos, solicitando à Assistência Legislativa que fosse lavrada uma ata desta audiência e que, posteriormente, a mesma fosse encaminhada à Comissão de Justiça e Redação para análise das manifestações e propostas. Agradeceu ao senhor Guilherme Donizete de Lima Brolezi, Chefe de Coordenadoria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal pela explanação. Por fim, agradeceu a presença de todos,

solicitando aos presentes que assinassem o Livro de Presenças. Para constar, eu, Edna Maria Preto Cardoso, Diretora do Departamento de Assistência Legislativa da Câmara Municipal da Estância de Socorro, lavrei a presente ata, que vai por mim assinada.