

# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA



Nº 213 | Ano I | Quarta-feira, 27 de Fevereiro de 2019 | Diário Oficial de Nova Odessa | <http://www.novaodessa.sp.gov.br>

### PODER EXECUTIVO

#### SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

#### ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2019-2029

Às 09h05 do dia 13 de fevereiro do ano de 2019, nas dependências Emefei Vereador Osvaldo Luiz Silva, sito à Rua Vitório Fadel, 465, Jardim Marajoara - Nova Odessa/SP, teve início a terceira audiência pública como parte do processo e revisão do Plano Diretor 2019-2029, do município de Nova Odessa/SP. Paulo Henrique Bichof, Presidente do Conselho de Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR abriu a audiência cumprimentando os pares e os presentes, solicitando à Sra. Marineza da Silva para proferir em bom tom o horário de início, fora dito que se iniciava a reunião às 09h05, passando a palavra ao Sr. Edson Antônio Teixeira para leitura do Edital de Convite, Justificativas e Esclarecimentos, o qual passou à leitura do material. Retornada a palavra ao presidente. Passou a apresentar a mesa, apresentou os membros da mesa, Sr. Erik Ortolano, diretor de Obras da Prefeitura e o Sr. Guilherme Blumer Ferreira, membro do Conselho de Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, sendo este último escolhido para secretariá-lo durante a audiência, sendo que este ressaltou o local da lista de presença, bem como a necessidade de sua assinatura, além de ressaltar a possibilidade de elaboração de perguntas e sugestões por escrito para comporem o processo e de forma oral, prevenindo que não deverá ser realizada em duplicidade, em ambos os meios; Passada a palavra ao Sr. Erik para se apresentar; consequentemente, apresentou-se o Sr. Guilherme; após, o Sr. Presidente determinou pausa de cinco minutos para elaboração dos questionamentos e sugestões; Após, fora passada a palavra para o Sr. Erik, o qual passou a apontar todas as alterações previstas no anteprojeto do Plano diretor, o qual solicitou o tempo que fosse necessário para tais explicações, tendo sido deferido pelo Presidente; com apresentação em slides e apontamentos nos mapas passados junto ao telão do município; Foram ressaltadas, por primeiro, as alterações quanto Emissão de diretrizes, sendo que a emissão de diretriz de parcelamento de solo passará a estar condicionada à emissão de certidão expedida pela Secretaria Municipal de Educação certificando da existência de vagas suficientes nas escolas e creches próximas da área da referida diretriz, bem como pela Secretaria Municipal de Saúde certificando da existência de capacidade de atendimento à demanda a ser gerada na área da referida diretriz. Assim, a emissão das certidões exigidas fica condicionada ao cumprimento das possíveis exigências a serem indicadas pelas respectivas secretarias, as quais podem demandar novas e necessárias ações a serem implementadas pelos respectivos empreendedores; Após, fora exposto a previsão da interligação da Estrada de São Gonçalo até a Eduardo Karklitz passando por trás do Residencial Recanto da Fazenda, bem como a Interligação da Avenida São Gonçalo com a Avenida Ampélio Gazzetta através da Rua José Maria Belinatti, compreendendo o alargamento desta via; Em seguida, fora expostas as previsões de alargamento e duplicação das vias Avenida Rodolfo Kivitz da Rua Tamboril até a Rua Frederico Puke, que dá acesso ao Bairro Recanto do Guarapari, Trecho da Avenida Brasil a partir do Jardim Marajoara até a Avenida São Gonçalo e Estrada Eduardo Karklitz, na sua totalidade; ato contínuo, houve a exposição da previsão da criação de novas vias, quais sejam a Via de ligação entre a Avenida Ampélio Gazzetta e Avenida Carlos Botelho, Via de ligação do bairro Jardim São Jorge até a estrada Rural que conduz ao bairro Chácaras Reunidas Anhanguera, bem como Ligação com Chácaras Acapulco; em seguida, foi trazida a correção da porcentagem de áreas verdes, sendo que para todos os loteamentos a porcentagem de área verde passa para 20%, adequando-se à legislação federal, sendo que atualmente é de 15%; Após, fora trazida a alteração no comprimento das quadras de novos loteamentos, sendo que nos loteamentos residenciais de alta densidade e altíssima densidade ou mistos, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 180,00m (cento e oitenta metros) e o perímetro não poderá ser superior a 500,00m (quinhentos metros) lineares, já que atualmente o comprimento é de 120m; em seguida, é proposto que aos novos empreendedores a obrigatoriedade de os novos lotes que possuírem viela sanitária, obrigatoriamente deverão dispor de tubulação para afastamento de águas pluviais executados na referida faixa, além da obrigatoriedade de em decorrência do aumento de energia elétrica para iluminação pública do novo empreendimento, caberá ao Loteador/Empreendedor, á título de compensação, as obrigações de utilizar luminárias de Led e ou de tecnologia superior que vier a substituí-la em todo o perímetro interno do empreendimento para iluminação pública, deverá ser dimensionado a nova carga a ser instalada e compensada esta nova demanda em substituição de mesma tecnologia em luminárias já existentes a serem apontadas pelo município, propiciando o não acréscimo de custeio mensal de Iluminação pública ao município; após, fora exposta a proposta de haver a possibilidade de o município poder recusar a aprovação de projetos cujas características configurem construção visando o desmembramento de terreno, em bairros em que o desdobra é proibido mediante ato normativo específico; Em seguida foi exposta a proposta onde os parcelamentos poderão adotar a forma fechada desde que, no pedido de diretrizes ou no requerimento formulado pela associação de moradores legalmente constituída, os parcelados manifestem tal intenção e o projeto apresentado atenda a todas as normas urbanísticas referentes a loteamento e também aos seguintes requisito, com área de fechamento de até 500.000 m<sup>2</sup>, desde que não haja prejuízo ao Sistema viário; Após, foi exposta a sugestão de adequação de comércios, em específico daqueles de tipo C II, quais sejam supermercados com até 740 m<sup>2</sup> (Setecentos e quarenta metros quadrados) passam a se enquadrar como tal; ato contínuo, foi apresentada a proposta de alteração quanto aos loteamento de interesse so-

cial, onde a área mínima dos lotes é de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), devendo observar a frente mínima de 8m (oito metros) e lateral mínima de 20m (vinte metros); Em seguida, expôs-se a alteração em que conjuntos vila somente poderão ser localizados nas zonas predominantemente residenciais ZPR, sendo que o número de unidade habitacionais não poderão ultrapassar 200 (duzentas) unidades, devendo dispor de área interna de lazer correspondente a 5% do total da área de implantação e 20% de área verde, sendo dispensada a área mínima exigida para sistema viário; Após, foi trazida a previsão dos Condomínios de Lotes ou conjunto residencial horizontal de lotes onde deverão respeitar os requisitos urbanísticos característicos da zona em que se encontra, ficando limitado a uma área máxima de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) de perímetro fechado, sendo dispensada a área mínima exigida para sistema viário; Ato contínuo, foi trazida a previsão onde para construções do tipo R5, acima de 30 (trinta) unidades, será necessário dispor de uma vaga de visitante para cada 20 apartamentos a serem dispostas dentro do perímetro da propriedade objeto; Em seguida, foi exposto que, passariam a ser consideradas faixas especiais as seguintes vias: Rua Tamboril, Rua Silvío de Paula, Av. São Gonçalo, Av. Brasil, Av. Eddy de Freitas Criciúma, Estrada Eduardo Karklitz, Av. Rodolfo Kivitz, Rua Goiânia, Rua Antônio Zanaga, Av. José Vieira de Souza e Av. Maurílio Bagne da Silva. Todos os terrenos de esquina dos bairros Monte das Oliveiras, Jardim Santa Rita I e Jardim Santa Rita II passam a ter uso misto (residencial/comercial) mantendo os índices de ocupação e aproveitamento das zonas em que estão implantados; Após, foi exposta a alteração do mapa de zoneamento, explicando a sistemática da localização de áreas em seu corpo; Em seguida foram trazidas as alterações dos índices urbanísticos a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média, alta e altíssima densidade. II- ZPR-2: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. III- ZPR-3: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. IV- ZPR-4: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. V- ZPR-5: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. VI- ZPR-6: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. VII- ZPR-7: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. VIII- ZPR-8: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média e alta densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. IX- ZPR-9: a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média, alta e altíssima densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. X- ZPR-10 a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos); b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média, alta e altíssima densidade. Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado. Onde se tratara de bacias de abastecimento, deve ser incentivado o reuso de águas pluviais, bem como a diminuição da taxa de impermeabilização; encerrada a apresentação pelo Sr. Erik, com a palavra o Presidente, foi aberta a palavra aos presentes; Sr. Daniel Faria, com a palavra, perguntou acerca da alteração para comercial das esquinas do bairro Monte das Oliveiras, verbaliza ser contrário, em razão de que no momento da compra não havia tal possibilidade, querendo saber o que pode ser feito pelos moradores para impedir a mudança proposta; O Sr. Erik verbalizou que a sugestão fará parte do processo, ressaltando que também existem apontamentos pela concordância da proposta do anteprojeto; interpelado pelo Sr. Daniel, este indagou novamente o que já questionado, alegando já haver possibilidade da instalação de comércio nas esquinas; Pelo Sr. Erik foi dito que hoje, não é possível, sendo tão somente uma proposta, que somente terá validade quando da sua aprovação junto à Câmara Municipal; Pelo Sr. Guilherme, fora respondido que em virtude de o anteprojeto ainda depender de apreciação do legislativo, sugeriu-se que procurassem os vereadores para alteração da proposta, haja vista que, até o presente momento o corpo técnico entende que a mudança atendo ao interesse público; o Sr. Presidente pediu para que o Sr. Daniel formalize por escrito a sugestão para que fique fazendo parte do processo; Passada a palavra para a presente Marineza, esta questionou acerca dos loteamentos fechados, alguns abertos poderiam solicitar o fechamento, no que tange às águas pluviais, se com a aprovação da proposta os moradores poderiam exigir o cumprimento daqueles que não estivesse em acordo com as exigências; Pelo Sr. Erik foi respondido que a exigência é para os novos empreendimentos, sendo obrigatório aos empreendedores cumprirem tais exigências, ressaltando que a prefeitura pode orientar os moradores, mas não pode exigir a realização de obras que não sejam obri-



gados por lei; Passada a palavra para o Sr. Claudemir, este questionou se os protocolos entregues em razão das audiências públicas canceladas perderam a validade; Pelo Sr. Guilherme Foi respondido que todos foram analisados e levados em conta para a apresentação do anteprojeto em pauta, assegurando o atendimento ao interesse público e à ampla participação popular; interpelado pelo Sr. Claudemir, este questionou novamente se estariam válidos os protocolos; Pelo Sr. Guilherme foi respondido que a orientação anterior, de que as sugestões ao anteprojeto cancelado, fossem feitas por meio de protocolo para que fosse oficialmente respondidos, sendo certo de que serão intimados a tomar ciência das respostas dadas, sendo ressaltado que, embora não seja, fisicamente, parte integrante deste processo, serão respondidos de forma fundamentada; O Sr. Claudemir questionou se haveria um prazo para resposta, especificando que seus protocolos dizem respeito aos corredores comerciais propostos, mais especificamente as ruas Silvío de Paula, a rua Virgílio Boldini e a rua Maximiliano Dalmédico, se estão compreendidas nestes corredores propostos; Pelo Sr. Guilherme foi respondido que a audiência pública se limita ao anteprojeto, sendo que questionamentos de outra seara devem ser feitos pelos meios próprios; Pelo Sr. Claudemir foi questionado quais os critérios foram utilizados para serem criados tais corredores comerciais e se a Avenida Eduardo Karklis está prevista como tal; Pelo Sr. Erik foi respondido que foram levadas em consideração as características de tráfego do local, pois a proposta é também duplicar e pavimentar a via em questão, o que por si só já daria essa natureza à região em questão; Pelo Sr. Claudemir fora questionado se a alteração proposta não seria para beneficiar a vereadora Carla Lucena; Pelo Sr. Erik foi respondido que desconhece que a dita vereadora possua comércio no local, sendo que a proposta visa tão somente prever uma situação futura, antecipando seus efeitos; pelo sr. Claudemir foi perguntado se os moradores da região e a empresa TBI, que se situam no local, foram consultados acerca desta criação; Pelo Sr. Erik foi dito que sim, inclusive há demandas prévias por parte da TBI para a pavimentação da via, sendo que o zoneamento de onde se situa esta empresa permanece como está; Pelo Sr. Claudemir foi verbalizado que concorda com a pavimentação, com relação as pessoas que possuem imóveis na região, se estes foram consultados acerca da criação do corredor comercial; Pedida a palavra pelo Sr. Presidente, sendo que ressaltou que as audiências públicas se prestam exatamente ao papel de oportunizar a participação dos afetados direta e indiretamente pelas alterações; interpelado pelo Sr. Guilherme, este informou que o tempo previsto no edital já havia decorrido, sugerindo que o Sr. Claudemir apresentasse a sugestão e questionamentos por escrito, a fim de garantir a participação dos demais presentes, solicitando que fosse concluído o questionamento oral; Sr. Claudemir fora dito que possui o direito de questionar alterações em áreas as quais não é morador, ressaltando a necessidade do debate na audiência sobre tais mudanças; pedindo a palavra, o Sr. Guilherme esclarece que a audiência pública existe especificamente para assegurar a participação popular de forma ampla; solicitada a palavra novamente, o Sr. Claudemir finalizou dizendo verbalizando ser contrário à criação deste corredor comercial; Pelo Sr. Presidente foi questionado aos presentes se haveriam outras perguntas e em razão da negativa, suspendeu a audiência por cinco minutos para que fossem analisados, pelos membros da mesa, retomada a audiência; retomada a audiência, foi dada a palavra ao Sr. Edson para a leitura dos e-mails, sendo lidas as respostas pelos Srs. Guilherme e Erik, sendo que tais ficam fazendo parte integrante desta ata; pelo Sr. Presidente, foi determinado que o Sr. Edson passasse à leitura dos questionamentos feitos por escrito; após, fora lido questionamento do Sr. Aroldo, sendo este contrário às alterações de todas as esquinas para comercias nos bairros citados, quais seriam os motivos para tanto, em específico no bairro monte da Oliveiras, sendo que quando da abertura do loteamento, no pedido da loteadora não havia esta possibilidade, sendo que questiona-se de forma idêntica quanto ao bairro Jardim dos Lagos, questionando ainda se está sendo realizada a fiscalização nos bairros, posto que supostamente haveriam irregularidades; Foi respondido pelo Sr. Erik que haviam posicionamentos contrários e a favor de uma possível alteração nesse sentido, sendo que ficou decidido pela mudança tal como está; Pelo Sr. Guilherme foi respondido que, no que tange à fiscalização, em razão de não ser correlata com o anteprojeto, tal indagação deve ser feita diretamente na prefeitura por meio próprio; Passada a leitura do questionamento do Sr. Daniel, este afirma que os moradores do bairro Monte das Oliveiras não estão de acordo com a alteração das esquinas e pergunta como podem ser questionadas, sendo que houve divergência entre os moradores e comerciante, estes últimos a favor da alteração, sendo que ainda questiona quantas assinaturas seriam necessárias para não aprovar a mudança proposta; fora pedida a

palavra pelo Sr. Erik, posto que faltou responder uma questão do Sr. Aroldo, lida anteriormente, sendo que passou a explanar que com relação ao Jardim dos Lagos, por ser um bairro novo próximo a uma avenida importante, segundo solicitações de interessado para tanto, ficou decidido pela alteração; Retomada à questão do Sr. Daniel, fora respondido pelo Sr. Erik, que esta se confunde com a emitida verbalmente pelo mesmo; sendo passada a palavra para o Sr. Guilherme, que respondeu que os abaixo assinados representam o anseio, possuindo força política para os fins almejados, sendo que legalmente não há previsão do que perguntado, ressaltando que todos os pedidos e apontamentos apresentados passarão a fazer parte do processo; passada a palavra ao Sr. Edson, este atestou o fim dos questionamentos, dando a palavra ao Sr. Presidente, que foi interrompido pelo Sr. Claudemir, que mesmo advertido que seria inoportuna a indagação, posto que já superada tal fase da audiência, tendo sido orientado a participar da próxima audiência pública, que se realizaria no dia 14 de fevereiro de 2019 as 14h00, nos termos do edital, sendo que ainda assim insistiu, indagando se, conforme a assinatura número 13 da lista de presença, esteve presente o Sr. Ricardo Ongaro, sendo respondido tanto pelo Sr. Presidente quanto pelo Sr. Guilherme que sim, tendo ficado na porta da sala, relatando que o referido teria apenas assinado a lista, não presenciando a realização da audiência, sendo advertido pelo Sr. Guilherme que o que dito poderia ser responsabilizado, dizendo ainda que ficaria constatado em ata que o Sr. Claudemir não o teria visto presenciando a audiência, sendo que o Sr. Claudemir continuou com a interpelação, afirmando existir irregularidade na lista de presença, afirmando que levaria ao ministério público; com a palavra o Sr. Presidente, este solicitou ao Sr. Davison que informasse o horário de encerramento, a qual verbalizou que jaziam 10h46; assim o Sr. Presidente encerrou a audiência pública convidando os presentes à comparecerem a audiência que se realizaria no dia 14 do mês de fevereiro do ano de 2019, nos locais apresentados, assim, Guilherme Blumer Ferreira, Secretário designado pelo Sr. Presidente do COMDUR e nesta qualidade Presidente desta Audiência Pública, lavrou esta ata.

**AGENDA CULTURAL** NOVA ODESSA **FEVEREIRO**

<b>09FEV</b> <b>SÁBADO</b> EXPOSIÇÃO E VENDA 09H <b>PRAÇA CENTRAL</b> FEIRA DE ARTESANATO	<b>10FEV</b> <b>DOMINGO</b> MÚSICA E GASTRONOMIA 13H <b>PRAÇA CENTRAL</b> ESTAÇÃO DO SAMBA	<b>11FEV</b> <b>SEGUNDA-FEIRA</b> SÁBADO DE POESIAS 19H <b>ESTAÇÃO CULTURA</b> PARADA POÉTICA
<b>16FEV</b> <b>SÁBADO</b> STAND UP 20H <b>TEATRO MUNICIPAL</b> RODRIGO PELUCA	<b>22FEV</b> <b>SEXTA-FEIRA</b> PARCERIA COM DENISE PELLUSCH 19H <b>TEATRO MUNICIPAL</b> FESTIVAL DE CINEMA INTERNACIONAL	<b>23FEV</b> <b>SÁBADO</b> PARCERIA COM DENISE PELLUSCH 19H <b>TEATRO MUNICIPAL</b> FESTIVAL DE CINEMA INTERNACIONAL
<b>24FEV</b> <b>DOMINGO</b> STAND UP 19H <b>TEATRO MUNICIPAL</b> SHOW DE HUMOR TESTANDO	<b>25FEV</b> <b>SEGUNDA-FEIRA</b> MÚSICA NA VARANDA 20H <b>CASARÃO CULTURA</b> MOON AND SUN	<b>GOVERNADOR DO ESTADO</b> <b>CULTURA É</b> <b>TURISMO</b> <b>GOVERNO DO ESTADO</b> <b>SÃO PAULO</b>



# PREFEITURA DE NOVA ODESSA

## DIÁRIO OFICIAL | EXPEDIENTE

O **Diário Oficial do Município de Nova Odessa** (Lei Municipal 3.163, de 07 de março de 2018) é uma publicação da Prefeitura de Nova Odessa.

**Site:** [www.novaodessa.sp.gov.br](http://www.novaodessa.sp.gov.br)

**CONTEÚDO:** O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade das secretarias e órgãos públicos emissores. Qualquer dúvida ou solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor. *Para informações sobre como contatar o órgão emissor, ligue para 3476-8600.*

**DIRETORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL:** Edição, diagramação e Publicação Eletrônica.  
E-mail: [doficial@novaodessa.sp.gov.br](mailto:doficial@novaodessa.sp.gov.br)

O Município de Nova Odessa dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.novaodessa.sp.gov.br](http://www.novaodessa.sp.gov.br) no link Diário Oficial.