

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 2018

1 Às oito horas e quinze minutos do dia cinco de junho do ano de dois mil e dezoito,
2 reuniram-se na Sala dos Conselhos, sito a Rua Sete de Setembro, 1.385 – Vila, em
3 Presidente Prudente SP, os membros do Conselho Municipal de Planejamento, Augusto
4 Márcio Litholdo, Thaís Fernanda Silva, Denise Paganini Salvat Posada, Carolina de
5 Paula Viáfora, Cláudia Primolan de Rezende Dória e Milena Ribeiro de Araújo. A
6 reunião iniciou-se com a análise das propostas da Lei de Zoneamento do Sr. Gabriel
7 Macuco referente ao artigo 45 na qual ele propõe alterar a taxa de ocupação para 70 % e
8 o coeficiente de aproveitamento 2 nas ZR1 com a outorga, a Sra. Denise explica que a
9 proposta dele foi vista na reunião passada quando foi discutido o artigo 18, alterando os
10 índices urbanísticos no anexo II para a ZR1, onde foi decidido mudar a taxa de
11 ocupação para 70%, e reduzir o tamanho do lote para 300 metros quadrados e frente do
12 lote proporcional a 12 e 14 metros, e também área mínima do terreno para 250 metros
13 quadrados com outorga, permanecendo o coeficiente de aproveitamento em 1, neste
14 artigo foi mantido o parágrafo 2º da lei atual referente a outorga ambiental para situação
15 de interesse público relevante. No artigo 50 da lei 153 o Sr. Gabriel Macuco propõe que
16 seja excluída a necessidade de apresentar o estudo de impacto da vizinhança para
17 edificação multifamiliar horizontal até doze unidades, a Sra. Denise explica que em área
18 superiores a 5.000 metros é necessário o estudo de impacto por serem áreas grandes, a
19 proposta do Sr. Gabriel foi então rejeitada. A Sra. Arlete propõe que seja feito um
20 macrozoneamento, iniciando uma nova análise do zoneamento, tendo sua proposta
21 rejeitada. A Sra. Cristiane propõe criar zonas especiais de interesse social pra indústrias,
22 para que sejam retirados os frigoríficos das áreas centrais usando o direito de
23 preempção, foi entendido que isso necessitaria de um estudo aprofundado, pois poderia
24 estar transferindo o problema, tendo sua proposta rejeitada. Em seguida a Sra. Denise
25 observa que na região do bairro Rio 400, cujo zoneamento é ZR1 com uma rua ZI1, e a
26 proposta da equipe técnica é transformar toda a região em ZI1, após discutida a proposta
27 foi decidido manter a área como ZR1 para preservar urbanisticamente a avenida. Outra
28 proposta analisada foi do Sr. Francisco que questiona sobre a ZR1 que vai até a divisa
29 de Pirapó e a ZR3 próximo da área de tratamento de esgoto, a Sra. Denise explica que
30 quando foi estendido o perímetro até a divisa foi estabelecido como ZR1 para a
31 preservação do local, e a ZR3 foi uma opção para que a verticalização não se concentre
32 apenas na área central e todos concordam. O Sr. Francisco também propõe alterar a
33 frente mínima do lote na ZR2 para 10 metros e o tamanho do lote na ZR4 para 125
34 metros quadrados, a frente mínima do lote foi alterada, porém na ZR4 somente para

35 interesse social com a participação do município. Em seguida sobre a proposta do Sr.
36 Floeter em transformar as terras devolutas em área de interesse social e urbanização, a
37 Sra. Denise explica que partes dessas áreas possuem registro do imóvel, e já estão
38 legitimadas e boa parte delas está em área de preservação ou zonas especiais ZE, e que
39 vão ser legitimadas conforme urbanização, e decidem aguardar o geoprocessamento
40 para melhor análise. A Sra. Denise cita a proposta da Sra. Encarnita referente à faixa
41 dos córregos e lembra sobre a decisão do conselho em alterar a faixa dos córregos pra
42 atender o código florestal na lei do parcelamento, permanecendo a mesma alteração
43 nesta lei. A proposta do Sr. Marcos Lucas referente ao turismo, propõe a criação de
44 mais núcleos comerciais e industriais, a Sra. Denise explica que no mapa de
45 zoneamento já cria varias ruas comerciais dentro dos bairros e já existem distritos
46 industriais no município, ele também propõe um terminal de embarque e desembarque
47 para turista, a Sra. Denise explica que a prefeitura já tem estudo para transferir o
48 terminal rodoviário. Dando sequência a discussão, na proposta apresentada pela
49 CODEPP eles sugerem que na ZR2 seja aumentado o gabarito de altura para 3
50 pavimentos permitindo um 4º para garagem, a Sra. Denise fala que na ZR2 é permitido
51 apenas 2 pavimentos com o 3º para garagem, e a área mínima do terreno por unidade
52 habitacional é de 60 metros quadrados, não podendo adensar o local, sendo a proposta
53 rejeitada. Na ZCS1 a CODEPP propõe o aumento do coeficiente de aproveitamento
54 para 6 com outorga para mais dois pavimentos que aumentaria para 8 o coeficiente,
55 tendo sua proposta discutida, a Sra. Denise explica que na ZCS1, ZCS2 e ZR3 onde é
56 permitido a verticalização muitos empreendimentos não foram implantados por não
57 haver incentivo à verticalização. Aumentar o coeficiente para 6 com outorga para 8
58 ajudaria no crescimento da cidade e todos concordam. A CODEPP propôs a ampliação
59 da taxa de ocupação para 100% de garagens nos lotes de esquina, com sistema de
60 captação de água para reuso, foi decidido que em subsolo somente para estacionamento
61 pode ocupar 100% do lote alterando-se as observações no anexo II. Referente à proposta
62 de captação de água para reuso foi rejeitada. Na proposta da CODEPP referente à lei
63 152 que estabelece a análise do subsolo pelo ponto médio, a Sra. Denise explica que
64 hoje a análise já é feita dessa forma. A CODEPP propõe que seja criada uma agenda de
65 atendimento na prefeitura para atender o empreendedor, a Sra. Denise explica que as
66 propostas 4, 5, 6 e 7 são procedimentos internos e não fazem parte do plano diretor.
67 Também é feito pela CODEPP várias propostas de alteração no mapa de zoneamento, a
68 primeira é alterar a margem da rodovia Raposo Tavares onde hoje é ZI1 para ZCS2 o

X
+
muito na
A

69 que foi considerado inviável, a Sra. Denise fala que a equipe técnica propôs mudar o
70 coeficiente de aproveitamento da ZI1 de 2 para 4, e todos concordaram. Na ZR3
71 referente aos bairros Porto Seguro e Monte Azul a CODEPP propõe que não seja
72 permitido construção de interesse social, a Sra. Denise explica que as construções de
73 interesse social são permitidas em qualquer área do município menos na ZR1 e ZE,
74 sendo a proposta rejeitada e no local da Chácara Esquema, atual ZR3 propõe alterar
75 para ZCS1, a Sra. Denise explica que a ZCS1 é o zoneamento da área central e no local
76 proposto já possui frente para a ZCS2 que permite a verticalização, sendo a proposta
77 rejeitada. No Jardim Maracanã foi proposto alterar para ZCS1, e a proposta foi rejeitada
78 pelos motivos expostos acima. Nas áreas entre as avenidas Salim Farah Maluf, Paulo
79 Marcondes, Jardim Maracanã que hoje é uma ZR2 e ZE5 a CODEPP propõe que seja
80 alterado para ZCS1, sendo rejeitada pelos motivos expostos acima. Na ZR3 próxima do
81 parque do povo também foi proposto alterar para ZCS1, e a proposta foi aceita em parte,
82 estendendo-se a ZCS1 até o Parque do Povo e do outro lado parte dos bairros. No
83 Jardim Marupiara atual ZR2, foi proposto alterar para ZCS1, e a proposta foi rejeitada.
84 Numa área próxima ao aeroporto que atualmente é ZE a CODEPP propõe alterar para
85 ZR2, para o local está proposto ZR1 para não adensar a bacia do Santo Anastácio,
86 portanto a proposta foi rejeitada. Foi proposto pela CODEPP alterar o gabarito de altura
87 da ZR2 para três pavimentos, a Sra. Denise fala que a equipe técnica propõe que seja
88 alterado a ZCS3 para três pavimentos desde que o térreo seja estacionamento, foi
89 decidido alterar só a ZCS3. Por último a Sra. Denise explica a proposta do Sr. Floeter
90 referente às Zonas de interesse social, na qual ele propõe que sejam destinadas a
91 famílias com renda de um a seis e meio salários mínimos do programa minha casa
92 minha vida, a Sra. Denise explica que o programa possui várias faixas e propõe que seja
93 alterado para que seja conforme programas do governo, foi decidido pela proposta da
94 equipe técnica. Terminada as discussões das propostas apresentadas nas audiências, foi
95 encerrada a 3ª reunião extraordinária às nove horas e trinta e oito minutos.


Marcos

Shairi Fernando

miu
Austriana