

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

1 Às dezesseis horas do dia dezessete do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove,
2 em dependências do Mercado Municipal de Lorena (Edifício Antonio Borges Escada),
3 estabelecido na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, Vila Celeste, em Lorena, São
4 Paulo, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Marcos
5 Aurélio Souza Anjos, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho
6 Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano, conforme lista de presença anexa,
7 com objetivo de realizar a vigésima quarta reunião ordinária do ConCidade Lorena,
8 reuniram-se para tratar da seguinte pauta: (1) Informes da Presidência: 1.1. Justificativas
9 de ausência; 1.2. Caderneta de obras; 1.3. Ofício nº 12/2019 – Descarte de esgoto *in*
10 *natura* (2) Ordem do Dia: 2.1. Aprovação da ata da 23ª reunião ordinária e da 3ª reunião
11 extraordinária; 2.2. Anuência dos projetos PRED aprovados pela Executiva; 2.3.
12 Apresentação e deliberação sobre proposições da população para revisão da LUOS. (3)
13 Palavra Aberta. A reunião se inicia com a assinatura da lista de presença, quando os
14 conselheiros firmam e anotam nome completo na linha destinada à instituição que
15 representam. Nesse momento é distribuído aos conselheiros titulares e aos conselheiros
16 suplentes no exercício da titularidade um cartão azul, tamanho A5, devidamente
17 identificado com o nome da instituição representada, para que seja utilizado nos
18 momentos de votação e para o ato de solicitação de inscrição para fazer uso da palavra.
19 Após o credenciamento, o Senhor Marcos Anjos, presidente do ConCidade Lorena,
20 assume a direção dos trabalhos e antemão anuncia que precisará se ausentar após os
21 informes gerais devido à um compromisso profissional no município de Guaratinguetá,
22 quando passará a condução da presente reunião para o vice-presidente do ConCidade,
23 Sr. Eduardo Venanzoni. O Sr. Marcos Anjos agradece a participação de todos os
24 conselheiros no comprometimento com o exercício de cidadania ao longo desse ano e
25 pede aos presentes levem às organizações que representam o agradecimento pela
26 participação na construção da gestão democrática da cidade. O Sr. Marcos anuncia as
27 justificativas de ausência apresentadas pela União Protetora dos Animais (UPA) e pelo
28 Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa. O Sr. Marcos Anjos registra e
29 agradece a presença na reunião do Sr. Celso Luís Quaglia Giampá, presidente da
30 Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Lorena (AEAL), que esteve na Secretaria

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

31 de Obras e Planejamento Urbano para tratar da aplicação da Lei Municipal nº
32 3.581/2012, alterada pela Lei Municipal nº 3.856/2019, que dispõe sobre a caderneta
33 para controle de obras e edificações no município de Lorena, sendo que a AEAL será
34 responsável pelo fornecimento da mesma aos profissionais da construção civil mediante
35 a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no caso de
36 engenheiros, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no caso de arquitetos e
37 urbanistas. O Sr. Marcos Anjos informa que a partir de janeiro será dada maior
38 publicidade sobre a aplicação desta Lei Municipal e aproveita para fazer passar um
39 exemplar do modelo de caderneta de obras aos presentes na reunião. O Sr. Marcos
40 Anjos informa à Plenária sobre o encaminhamento realizado pelo ConCidade acerca de
41 uma suspeita de descarte irregular de esgoto *in natura* no entorno do Centro Social
42 Urbano (CSU) apontada pelo proprietário das glebas durante as audiências públicas para
43 revisão da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano. O Sr. Marcos informa
44 que no dia 25 de setembro foi encaminhado o ofício nº 012/2019 CONCIDADE para a
45 Secretaria Municipal de Meio Ambiente solicitando informações junto a SABESP e que
46 no dia 26 de novembro a SEMEAR encaminhou para a secretaria do ConCidade o
47 ofício nº 292/2019 – RVDP5 SABESP, datado de 20 de novembro de 2019, no qual
48 informa que foi executado remanejamento da linha recalque e teste com corante nos
49 imóveis para localização de ligações irregulares e que em virtude disso regularizou-se 7
50 (sete) imóveis com descarte em galeria, executando nova ligação para a rede coletora. O
51 Presidente informa que com isso foi solucionado o problema e não há mais nessa área o
52 descarte irregular sem tratamento de águas servidas. Como anunciado, antes de iniciar a
53 ordem do dia da presente reunião, o Presidente Marcos Anjos passa a condução dos
54 trabalhos para o vice-presidente do ConCidade, Sr. Eduardo Venanzoni. Ao assumir os
55 trabalhos, o Sr. Eduardo dá início a ordem do dia e coloca para apreciação da Plenária a
56 minuta da ata da 23ª reunião ordinária do Conselho da Cidade e também da minuta da
57 ata da 3ª reunião ordinária do ConCidade, previamente encaminhadas por *e-mail*. Não
58 havendo observações, os textos são colocados em votação, sendo aprovado por
59 unanimidade. Na sequência o Presidente em exercício apresenta três processos PRED
60 que foram aprovados pela Executiva, disponibilizando os mesmos para vistas dos
61 conselheiros no momento presente da reunião. Os protocolos são mostrados de maneira

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

62 simplificada, em tela, contendo as seguintes informações: número do protocolo; área do
63 lote; área da edificação; área a regularizar; taxa de ocupação; número de pavimentos;
64 irregularidades; foto da testada do imóvel (na data da ortofoto); foto aérea da edificação
65 (na data da ortofoto); endereço e; tipo de uso. O Presidente coloca em discussão e
66 votação o Protocolo nº 3.040/2019 (uso comercial), sendo anuído por unanimidade. O
67 Presidente coloca em discussão e votação o Protocolo nº 8.727/2019 (uso comercial),
68 sendo anuído com um voto contrário. O Presidente coloca em discussão e votação o
69 Protocolo nº 8.955/2019 (residencial unifamiliar), sendo anuído por unanimidade. O
70 Presidente em exercício inicia o último item da ordem do dia, que trata da apresentação
71 e deliberação sobre propostas da população para revisão da lei de uso e ocupação do
72 solo (LUOS), sendo que restam três proposituras das 45 (quarenta e cinco) recebidas
73 tanto pelo fórum virtual, como nas audiências públicas ou protocolados na Secretaria de
74 Obras e Planejamento Urbano. O Presidente em exercício recorda que essas três
75 proposituras ficaram pendentes desde a última reunião, quando não se chegou a um
76 consenso sobre sua aprovação ou não aprovação. O Presidente em exercício expõe as
77 duas propostas, apresentadas por entes diferentes, que tratam da ampliação do perímetro
78 urbano de modo a se criar uma Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT – em uma
79 porção da zona rural que faz limite com a zona urbana (Fazenda Vista Alegre – Após o
80 bairro do Campinho) para ocupação de baixa densidade (chácaras de recreio) e uma
81 Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável – ZDES – em uma porção da zona
82 rural que faz limite com a zona urbana (Bairro Angelina – margens da BR 459, avibrás
83 – fazenda amarela) para uso industrial e tecnológico (pequenas e médias empresas e
84 usina de energia solar). O Presidente em exercício abre a discussão para as duas
85 proposituras em conjunto. Com a palavra, a Sra. Ingrid (COMMAM) expõe que essa é
86 uma discussão importante sobre o meio ambiente, que deve ser feita de modo mais
87 amplo, com maior participação de técnicos no assunto. O Sr. Giampá, presidente da
88 AEAL, solicita a palavra e expõe que ao abrir uma área com fins industriais para a
89 cidade, aproveitar para estabelecer outras áreas industriais. O Sr. Celso (APEOESP)
90 concorda com o COMMAM sobre o debate mais amplo e a expõe a necessidade de
91 apresentação de imagens mais nítidas, para que se tenha melhor entendimento sobre a
92 questão. O Sr. Eduardo informa que as imagens expostas são exatamente aquelas

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

93 trazidas pelos proponentes. O Sr. Portugal informa que existe a possibilidade de um
94 empreendimento imobiliário em vistas de ser aprovado nas proximidades da rodovia
95 BR-459, que será um grande empreendimento que pode ser conflitante com futuros usos
96 industriais. Encerrada as discussões, o Presidente em exercício coloca em apreciação da
97 Plenária o encaminhamento de votação das propostas em discussão. Por 11 (onze) votos
98 a Plenária aprova o encaminhamento de votação. O Presidente em exercício coloca em
99 votação a proposta de criação de uma Zona de Desenvolvimento Econômico
100 Sustentável – ZDES, sendo a mesma aprovada por 11 (onze) votos favoráveis. Em
101 seguida, o Presidente em exercício coloca em votação a proposta de criação de uma
102 Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, sendo aprovada pelo resultado de 11
103 (onze) votos favoráveis e 3 (três) contras. O Sr. Eduardo, presidente em exercício,
104 informa que a aprovação direciona essas propostas para serem trabalhadas internamente
105 e não significa a alteração automática do perímetro urbano, que demanda uma lei
106 específica, podendo ser inclusive a nova lei de zoneamento. O Sr. Eduardo encaminha
107 para discussão a última propositura oriunda da participação popular que trata da
108 alteração da classificação das áreas no entorno imediato do Centro Social Urbano (CSU)
109 de macroárea de patrimônio ambiental para macroárea urbana, prevendo o seu uso
110 sustentável para fins institucionais, habitacionais, comerciais, serviços e de lazer,
111 portanto uma área mista. O Sr. Eduardo informa que atualmente essas áreas são
112 protegidas pelo Plano Diretor, que a restringe para parcelamento de solo. Com a palavra
113 a Sra. Ingrid (COMMAM) solicita veementemente que a Plenária mantenha as
114 restrições do Plano Diretor para a referida área em discussão, sobretudo pelo fato de ser
115 uma área natural de captação de águas pluviais e recarga dos lençóis freáticos pela alta
116 taxa de permeabilidade. O Sr. Portugal (COMMAM) diz que já manifestou a posição da
117 Secretaria de Meio Ambiente publicamente durante as audiências e informa que o
118 Ministério Público solicitou um laudo específico sobre essa área, que fornecida pelo
119 ICMBio, concluindo pelo interesse ambiental da mesma. A Sra. Bárbara (UNIFATEA)
120 informa que foi apresentada essa semana um estudo do empreendedor sobre essa área
121 que indica que a mesma não tem influência direta sobre a captação de água para recarga
122 dos lençóis freáticos. O Engº. Celso Giampá, presidente da AEAL, pondera sobre o uso
123 daquela área, dizendo que na realidade a mesma tem a função de uma espécie de

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

124 “bacia” desde a construção do dique, que represa as águas de chuva, evitando que essa
125 escoe para o Rio Paraíba do Sul, funcionando como um “piscinão” que recebe
126 contribuições de grande parte da cidade, uma vez que o sistema de drenagem de Lorena
127 é deficitário, com poucas galerias. O Sr. Giampá ressalta também que os poços de
128 captação de água de Lorena estão muito profundos em relação ao nível do solo daquela
129 área, indicando que não há comunicação direta entre ambos. Por fim, o Sr. Giampá
130 expõe que a situação atual da área é danoso para a cidade, sobretudo com relação a
131 proliferação de mosquitos e pernilongos e indica que se faça a drenagem adequada das
132 valetas existentes ou então libere a área para aterramento e beneficiamento, como foi
133 feito no entorno com a implantação de loteamentos. O Sr. Portugal (SEMEAR) reforça
134 que a área é de suma importância para a conectividade fauna-flora e também para o
135 recebimento de águas de chuva que escoam por vias de vários bairros da cidade. O Sr.
136 Portugal também questiona o dado de que a área nunca foi inundada com águas do Rio
137 Paraíba do Sul, afirmando que há sim conectividade entre o rio e a área, mesmo com a
138 existência do dique. Por fim, o Sr. Portugal se diz preocupado com a canalização da
139 valeta que atualmente existe na área e aterramento da gleba, considerando que deste
140 modo não haverá suporte para vazão das águas de chuva, podendo causar enchentes nos
141 bairros adjacentes. O Sr. Celso (APEOESP) afirma que a decisão deve ser feita
142 embasada com os documentos e laudos técnicos, como os citados pela Sra. Bárbara, do
143 contrário o proprietário pode estar sendo prejudicado por restrições não relacionadas
144 diretamente às questões ambientais. A Sra. Ingrid (COMMAM) expõe que a área
145 inicialmente foi a várzea do rio Paraíba do Sul e informa que o solo é hidromórfico
146 atestado pelo IBAMA. A Sra. Ingrid (COMMAM) diz que o laudo técnico novo,
147 informado pela Sra. Bárbara, precisa ser estudado pelos Conselheiros. O Presidente em
148 exercício observa frente à discussão que ainda não há consenso e que há um documento
149 técnico informado na presente reunião, fornecido pelos proprietários da área, que não
150 chegou ao Conselho da Cidade. O Presidente em exercício questiona a legalidade de
151 alteração do Plano Diretor por um processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do
152 Solo e não do próprio Plano Diretor. Nesse contexto, o Sr. Eduardo, presidente em
153 exercício, coloca em encaminhamento a proposta de suspender a discussão na presente
154 reunião e retomá-la na próxima reunião ordinária, sendo aprovada por todos. Às 17h00,

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019**

155 o Presidente em exercício dá por encerrada a presente reunião, agradece a participação
156 de todos e convoca os conselheiros para a próxima reunião extraordinária, a ocorrer no
157 dia 21 de janeiro, terça-feira, às 16h00, no mesmo local. Além dos conselheiros, esteve
158 presente nesta reunião a Engenheira Jaci Mara dos Santos Lopes (conselheira suplente),
159 a Engenheira Ana Carolina Sazo Tana (conselheira suplente), o Engenheiro Celso Luis
160 Quaglia Giampá, presidente da AEAL, além da cidadã Bruna Bongetta; Registra-se que
161 o quorum foi verificado durante toda a reunião; o registro de presença consta no Anexo
162 I desta ata. Eu, Bárbara Sparenberg Juliano Nunes secretariei a reunião e lavrei esta ata,
163 que vai assinada pelo Presidente em exercício e por mim. Lorena, SP, dezessete de
164 dezembro de dois mil e dezenove.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019PREFEITURA DE
Lorena
OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO**CONCIDADE DE LORENA**
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**24ª REUNIÃO ORDINÁRIA**LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezaniño do Mercado Municipal de Lorena - 17 de dezembro de 2019

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	MATEOS PUSTOR	
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	Edwards Venencom	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	Luciane Alexandre da Oliveira	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA	Ausente	-
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE	Ausente	-
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	Ausente	-
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO	Maria Cristina CRK Dias	
SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS	Denise T. Moura	
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Rosemary do S. F. Loure	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	William T. Poligon	

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019

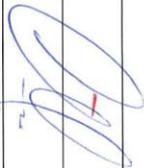


24ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezaniño do Mercado Municipal de Lorena - 17 de dezembro de 2019

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A) OU CIDADÃO	ASSINATURA
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA (AMICE)	André Luiz de Moraes Leite	
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO PARQUE MONDESIR (AMAMONDESIR)	Priscila C. S. Moura	
UNIÃO PROTETORA DOS ANIMAIS (UPA)	Ausente	-
ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA (ADEFIL)	Ausente	-
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE LORENA (AEAL)	Rafaela Moreira	
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL (PRF)	Ausente	-
SEOPH	Dona Claudine Sagstane	
ADEL - PAET	Delas Luis A. Giampá	
COMDE - C.H.I.	Bruna Borissara	
SECELA	Váci Plaza S. Koper	

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 24 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2019**24ª REUNIÃO ORDINÁRIA**LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezainho do Mercado Municipal de Lorena - 17 de dezembro de 2019

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	Ausente	-
CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA	Ausente	-
CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA	Ausente	-
SINDICATO DOS PROFESSORES DE ENSINO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (APEOESP)	PROF. CELSO AUGUSTO BARAKATA	
SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE LORENA (SINCOMERCIO)	Ausente	-
SINDICATO DOS TRABALHADORES DO COMÉRCIO DE LORENA (SINCOMERCARIO)	Ausente	-
ESCOLA DE ENGENHARIA DE LORENA - UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (EEL - USP)	ENRILTON CORREIA DE LIMA SILVA	
CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA (UNIFATEA)	BARBARA S.J. MORAES	
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (COMMAM)	ANDRÉ LOPES MORAES	
CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO		