

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

1 Às dezesseis horas do dia vinte e seis do mês de novembro do ano de dois mil e
2 dezenove, em dependências do Mercado Municipal de Lorena (Edifício Antonio Borges
3 Escada), estabelecido na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, Vila Celeste, em
4 Lorena, São Paulo, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade,
5 Marcos Aurélio Souza Anjos, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do
6 Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano, conforme lista de
7 presença anexa, com objetivo de realizar a terceira reunião extraordinária do ConCidade
8 Lorena, reuniram-se em caráter ordinário para tratar da seguinte pauta: (1) Informes da
9 Presidência: 1.1. Justificativas de ausência; (2) Ordem do Dia: 2.1. Apresentação e
10 deliberação sobre proposições da população para revisão da LUOS. A reunião se inicia
11 com a assinatura da lista de presença, quando os conselheiros firmam e anotam nome
12 completo na linha destinada à instituição que representam. Nesse momento é distribuído
13 aos conselheiros titulares e aos conselheiros suplentes no exercício da titularidade um
14 cartão azul, tamanho A5, devidamente identificado com o nome da instituição
15 representada, para que seja utilizado nos momentos de votação e para o ato de
16 solicitação de inscrição para fazer uso da palavra. Após o credenciamento, o Senhor
17 Marcos Anjos, presidente do ConCidade Lorena, assume a direção dos trabalhos,
18 nomeia o Sr. Eduardo Venanzoni como secretário da presente reunião e inicia os
19 informes gerais, anunciando as seguintes justificativas de ausência: União Protetora dos
20 Animais (UPA). Ato contínuo, o presidente dá início a ordem do dia. O Presidente
21 relembra que na reunião anterior – 23ª ordinária – houve avanço na deliberação das
22 proposições, sendo apreciadas pela Plenária 12 (doze) de 19 (dezenove) propostas
23 consideradas pelo GT-LUOS como pertinentes ao tema e que, portanto, iniciará a
24 apresentação das proposições a partir da décima terceira, que consiste na diretriz de
25 ocupação controlada das glebas urbanas passíveis de parcelamento de solo próximas as
26 áreas de preservação permanente (APP), a partir da constituição de lotes de 500m² no
27 mínimo com taxa de permeabilidade de pelo menos 70%, com parecer favorável do GT-
28 LUOS com ressalvas, entendendo ser importante o maior controle do parcelamento,
29 ocupação e uso destas glebas, porém questionando se os índices sugeridos não são
30 inexequíveis, a saber lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e taxa de

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

31 permeabilidade mínima de 70% (setenta por cento). O presidente Marcos Anjos abre a
32 discussão. O Sr. Mário César (AMICE) diz que pensa que os índices propostos são
33 exagerados e questiona o que é ser próximo a APP. O Sr. Marcos responde que é a faixa
34 de terra dentro da zona urbana, passíveis de parcelamento do solo, situadas entre a
35 mancha urbana consolidada e o limite da APP do rio Paraíba do Sul, que é de 100 m
36 (cem metros). O Sr. Celso (APEOESP) pergunta se é possível identificar de quem é a
37 proposta. Sendo informado que a autoria é da Secretaria de Meio Ambiente (SEMEAR),
38 solicita que a mesma se manifeste para explicar melhor a proposta. O Sr. Vanderlei
39 (SEMEAR) diz que a grande preocupação da secretaria com essas áreas é que as
40 fragilidades ambientais existentes são incompatíveis com uma demasiada
41 impermeabilização do solo que pode ser causada pelo adensamento habitacional, que
42 sobrecarregará o sistema de drenagem da cidade e que, sendo assim, lotes maiores com
43 ocupação de baixa densidade se mostra como uma medida de equilíbrio entre a
44 expansão urbana e a proteção ambiental. A Sra. Maria Guiomar diz que acha válida a
45 proposta, entretanto também pensa que os índices propostos pela SEMEAR precisam
46 ser revistos. Encerrada a discussão, o presidente coloca em votação o parecer do GT-
47 LUOS, sendo aprovado por unanimidade. O Presidente apresenta a décima quarta
48 proposta, que consiste em estabelecer índices urbanísticos diferentes para cada região da
49 cidade, considerando as especificidades das diferentes realidades e no caso de
50 condomínios horizontais, a sugestão de taxa de ocupação máxima alterada de 50% para
51 70%, com parecer favorável do GT-LUOS no sentido de mesclar o sistema de
52 zoneamento por vias com o sistema de zoneamento por zonas, considerando as unidades
53 territoriais de planejamento estabelecidas no Plano Diretor e, além disso, sobre a
54 questão dos condomínios, considerar para cálculo dos índices a área total da gleba. O
55 presidente coloca em discussão. Não havendo discussão, o parecer do GT-LUOS é
56 aprovado por unanimidade. O Presidente apresenta a décima quinta proposta que sugere
57 repensar a questão do estacionamento obrigatório para edificações na área central, sendo
58 o parecer do GT indicativo para ampliação da discussão em plenária para deliberar se o
59 estacionamento continuará sendo obrigatório para todos os tipos de edificação em toda a
60 cidade. A Sra. Jaci Mara (SECPLA) salienta que o texto da lei atual diz que os imóveis
61 situados em vias do tipo V.A. (via de acesso) e U.V.1 (unidade de vizinhança do centro)

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

62 com até 200 m² (duzentos metros quadrados) ficam dispensados do recuo frontal e de
63 oferecer vagas de estacionamento. O presidente concede a palavra ao Sr. João, cidadão e
64 proprietário de uma loja no centro da cidade, que diz que está presente na reunião
65 justamente por conta desta discussão. O Sr. João pondera que no centro moram muitos
66 estudantes e que há interesse dos proprietários de imóveis em ampliar os edifícios para
67 oferecer unidades habitacionais para esse público, sendo que a obrigatoriedade de uma
68 vaga para cada unidade realmente inviabiliza muitos empreendimentos desta tipologia
69 ou para serem realizados precisarão conter um estacionamento no térreo, deixando de
70 ter uma loja que geraria empregos. O Sr. João defende a ideia de que o centro seja mais
71 bem observado e o comércio seja fortalecido, permitindo que as edificações ocupem até
72 o limite do lote, no alinhamento com a via, propondo o recuo opcional. O Sr. João
73 também pontua a necessidade de se regulamentar o estacionamento rotativo (zona azul),
74 pois muitos colegas comerciantes ocupam as vagas públicas durante o horário
75 comercial, prejudicando os consumidores. A Sra. Carolina (SMTT) pontua a
76 preocupação com o adensamento construtivo no centro sem contemplar o
77 estacionamento dentro do próprio lote e propõe que seja feito um estudo no sentido de
78 criar uma regra proporcional ao tamanho das unidades habitacionais, como
79 apartamentos de até 46 m² (quarenta e seis metros quadrados) é obrigatório uma vaga de
80 garagem para 80% (oitenta por cento) das unidades, deste modo se garante uma taxa
81 mínima de vagas particulares e retira a pressão sobre as vagas públicas. O Sr. Marcos
82 Anjos informa que a “zona azul” já está autorizada pelo Legislativo e será implantada
83 pelo Executivo no primeiro semestre do próximo ano. A Sra. Ingrid (COMMAM)
84 pontua que a decisão deva ser técnica. Encerrada a discussão, o Sr. Marcos questiona se
85 a Plenária tem condições de votar essa questão ou se prefere retornar a discussão para o
86 GT-LUOS. A Plenária aprova por unanimidade retornar a questão para o GT-LUOS. O
87 Presidente apresenta conjuntamente a décima sexta e décima sétima proposituras, sendo
88 uma que consiste na criação de uma Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT - em
89 uma porção da zona rural que faz limite com a zona urbana (Fazenda Vista Alegre –
90 Após o Campinho) para ocupação de baixa densidade (chácaras de recreio) e outra na
91 criação de uma Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável – ZDES – em uma
92 porção da zona rural que faz limite com a zona urbana (Bairro Angelina – margens da

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

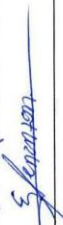
BR 459, avibrás – fazenda amarela) para uso industrial e tecnológico (pequenas e medias empresas e usina de energia solar), ambas com parecer do GT-LUOS indicativo para ampliação da discussão em plenária, pois envolve expansão do perímetro urbano. Em discussão, o Sr. Mário César (AMICE) questiona se com a expansão da zona urbana, todas as propriedades incluídas no novo perímetro passam a pagar IPTU. O Sr. Marcos pontua que se a propriedade estiver no perímetro urbano e se a região contiver a infraestrutura urbana mínima instalada e funcionando, deverá pagar IPTU e não mais ITR. A Sra. Ingrid (COMMAM) diz que esse assunto deve ser mais debatido e sugere uma discussão mais profunda em audiência pública específica. O Sr. Ênio questiona se a cidade teria uma área mais adequada para esses dois tipos de atividades, pois entende que a expansão do perímetro urbano em função do interesse do empreendedor não parece ser razoável, pois pode ocorrer de outros empreendedores, mais distantes ainda, solicitar o mesmo direito. O Sr. Marcos pondera que alguns usos, como os industriais no caso, causam ruídos que causam prejuízos a vizinhança urbanizada, sendo essas áreas mais distantes adequadas para instalação de polos de empresas. A Sra. Rosana Montemor, presidente do COMMAM pontua que o perfil dessas áreas apresentadas já é de atividades de lazer, recreação e empresarial. A Sra. Bárbara (UNIFATEA) ressalta que a proposta é de se estabelecer uma porção urbana com características especiais que não são equivalentes ao centro, por exemplo. Devido ao avançado da hora, o Sr. Marcos Anjos sugere que essas duas últimas propostas sejam retomadas na próxima reunião ordinária do mês de dezembro. A Plenária acata essa sugestão e solicita ao presidente que antecipe as outras propostas que ainda não foram apresentadas. O Sr. Marcos informa que além destas duas, há apenas mais uma propositura, a décima oitava, que propõe o uso sustentável nas glebas ao redor do CSU – uso misto residencial / comercial / lazer / institucional, com parecer indicativo do GT-LUOS de ampliar a discussão na Plenária, pois envolve a alteração do Plano Diretor: Macroárea de Preservação Ambiental para Macroárea Urbana, onde é possível haver parcelamento do solo. Encerrada a pauta, o presidente, às 17h00, dá por encerrada a presente reunião, agradece a participação de todos e convoca os conselheiros para a próxima reunião ordinária a ocorrer no dia 17 de dezembro, terça-feira, às 16h00, no mesmo local. Além dos conselheiros, esteve presente nesta reunião a Engenheira Jaci Mara dos Santos Lopes

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

124 (conselheira suplente), Luciane Alexandre de Oliveira (conselheira suplente), Ana
125 Carolina Sazo Tana (conselheira suplente), além do cidadão João Bastos Filho;
126 Registra-se que o quorum foi verificado durante toda a reunião; o registro de presença
127 consta no Anexo I desta ata. Eu, Eduardo Venanzoni secretariei a reunião e lavrei esta
128 ata, que vai assinada pelo Presidente e por mim. Lorena, SP, vinte e seis de novembro
129 de dois mil e dezenove.

3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 26 de novembro de 2019

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A)	ASSINATURA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	MARLOS ANTONIO	
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO	Edurdo Veroniani	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	Nelson Raul Neto	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA	CELSO DINARTE ROCHA CESAR	
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE	Landina Juliana Borges	
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO	Ausente	-
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO	Marcia Cristine Oliveira	
SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS	Ausente	-
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Rosemary de S.F. Cavalcante	
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	Vanderlei Barbosa Siqueira	

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019

3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 26 de novembro de 2019

INSTITUIÇÃO	NOME DO(A) CONSELHEIRO(A) OU CIDADÃO	ASSINATURA
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA (AMICE)	MARCO L. MUNIZ LEME	
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO PARQUE MONDESIR (AMA MONDESIR)	GRANDE COSTA e Silva Marcande	
UNIÃO PROTETORA DOS ANIMAIS (UPA)	Ausente	-
ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA (ADEFIL)	George De eto con	
ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE LORENA (AEAL)	BOTÍGO HORTA M.B. BRAND	
POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL (PRF)	Ausente	-
Secretaria Municipal - Saúde - Suplen	Luciana Alexandre de Oliveira	
Dona Gabriela Say Tava	SEORA	
CIDADAO	Pao Porto Filho	
SECEPLA	Luci MORA DOS SANTOS LOPES	

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 3 DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE LORENA REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2019



CONCIDADE LORENA
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 26 de novembro 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 PEREIRA	
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)	ENIO BRAGA CORRADO DA SILVA	
CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA (UNIFATEA)	Barbara S. Juliano Nunes	
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (COMMAM)	Ingrid Elara Schmitt Nunes	
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO <i>ter da pessoa idosa</i>	<i>Para Guimaraes Nunes</i> <i>Este</i>	

