



ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE À DISCUSSÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS À REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA – SP.

Às dezoito horas e trinta minutos do dia dois de outubro de dois mil e dezenove, no plenário da sede provisória da Câmara Municipal de Holambra, localizado à Rua Campo de Pouso, número seiscentos e trinta e nove, Bairro Centro, município de Holambra, Estado de São Paulo, teve início a Audiência Pública para apresentação e discussão das alterações propostas à revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Holambra já aprovadas na audiência pública realizada pelo Poder Executivo em 15 de junho de 2019, nos termos do Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Município de Holambra, nos dias dezoito e vinte e cinco de setembro de dois mil e dezenove, também publicado no Jornal da Cidade nos dias trinta de Agosto e vinte e sete de Setembro de dois mil e dezenove, e, ainda, Regulamento da Audiência Pública, divulgado no site www.camaraholambra.sp.gov.br. O Presidente Janderson Adriano Ribeiro deu início à Audiência saudando e agradecendo o público presente, e conforme o regulamento, declarou aberto os trabalhos para a Audiência e a Consulta Pública. O Presidente Janderson comentou que a audiência pública tem por objetivo a apresentação e discussão das alterações propostas à Revisão do Plano Diretor de nosso município, sugeridas após a aprovação em consulta pública realizada pelo Poder Executivo no dia 15 de junho de 2019. Foi esclarecido que a finalidade da audiência é a garantia da participação do Poder Legislativo na elaboração de todo o processo, conforme determina a Lei Federal nº 10.257/2011 – Estatuto das Cidades. Para garantir a transparência do processo de revisão, elencou como se deu o trabalho: O Poder Executivo foi responsável pela contratação de empresa técnica para estudos e elaboração da revisão do Plano Diretor pela GCA Consultores S/S Ltda; ocorreram 17 reuniões com técnicos dos diversos departamentos da Prefeitura; 11 reuniões com a Comissão Organizadora de Revisão do Plano Diretor; 01 reunião com todos os membros do CMDU; 01 reunião com todos os membros do COMTUR; 03 ciclos de debates; 07 reuniões setoriais, com os segmentos da sociedade civil e população dos diversos bairros; entrega de material explicativo e questionários para as

Página | 1

CONFERE COM
O ORIGINAL



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
(19) 3802-1487

Unidades Escolares do Município para a coleta de sugestões. Concluída essa fase, com as sugestões e contribuições apresentadas, somadas aos levantamentos e estudos técnicos realizados pela empresa, houve a elaboração da proposta de revisão do Plano Diretor, que foi aprovada por maioria absoluta dos membros da Comissão Organizadora de Revisão do Plano Diretor, e que, posteriormente, foi submetida à consulta pública durante a audiência pública realizada no dia 15 de junho, pelo Poder Executivo. Recordou que após a consulta pública, foram apresentadas novas sugestões efetivadas pelo CMDU, as quais foram objeto de estudo técnico pela empresa, e, por sua viabilidade, foram acatadas pelo Poder Executivo, as quais, então, foram o objeto de votação da consulta pública ocorrida durante a audiência pública ora realizada. O Presidente, citou, ainda, medidas tomadas pelo Poder Legislativo para a divulgação e transparência: foi publicado o regulamento e as alterações a serem discutidas, com período de consulta entre os dias 30 de agosto a 30 de setembro, para recebimento de questionamentos ou sugestões, transcorrido, entretanto, sem nenhum protocolo de questionamento ou sugestão; foram feitas publicações no Diário Oficial Eletrônico do Município, no site oficial da Câmara e no jornal local impresso (Jornal da Cidade – dia 30 de agosto, publicado o regulamento na íntegra; dia 27 de setembro, de forma resumida); feito anúncio através de carro de som, nos dias 21/09 – sábado das 9 às 12 horas; e no dia 27/09 – sexta-feira, das 09 às 12 horas e das 16 às 19 horas; foram colocadas 05 faixas na cidade, comunicando data, local e assunto a ser discutido. Ressaltou a ocorrência de matérias jornalísticas sobre o assunto, nos seguintes meios de comunicação: jornais impressos - Jornal da Cidade – 30/08 e 27/09; Jornal de Holambra – 27/09; Portal Holambrense 26/09; Correio Nogueirense 26/09. Enfatizou que foi realizada no dia 20 de setembro as 9 horas, na Câmara Municipal, uma reunião entre os Vereadores, os técnicos da Prefeitura responsáveis pelos estudos da revisão e membros dos Conselhos Municipais, para esclarecimento das dúvidas, e, finalmente, uma visita, com a presença dos Vereadores, às áreas que estão sendo objeto da expansão urbana ora discutida. O Presidente salientou que todos estes atos, visam demonstrar a transparência e imparcialidade com que o Poder Legislativo está trabalhando com a revisão do Plano Diretor. Ressaltou a atuação,

CONFERE COM
O ORIGINAL



responsabilidade e seriedade dos Conselhos Municipais. Agradeceu aos demais Vereadores pela presença nas reuniões e debates sobre a matéria, e, finalizou ratificando que após a conclusão da etapa de consulta pública, o projeto de revisão do plano diretor deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo, para a deliberação dos Vereadores conforme determina o Regimento Interno. Em sequência, o Senhor Presidente nomeou para secretariar os trabalhos, a Senhora Aline Flaviane dos Santos Rosa, Procuradora Jurídica da Câmara, a qual tomou a palavra para a composição da Mesa Diretora da Audiência Pública, a ser composta, especialmente, por assessores técnicos e membros da Comissão Organizadora de Revisão do Plano Diretor, indicados na Portaria nº 161/2019, na seguinte ordem: Sr. Janderson Adriano Ribeiro, como Coordenador Geral, representando o Poder Legislativo; Senhor Wilson Barbosa, Chefe de Gabinete, representando o Poder Executivo; Senhor José Ricardo Cortez, Diretor de Obras; Senhor Nilson Marconato, Diretor de Meio Ambiente; Senhor Geraldo Veloso, representando o SAEHOL; Senhora Yessika Eltink, como Assessora Técnica; os Senhores Miguel Esperança (CMDR), Gilberto Wigman (COMTUR), Tony Hulshof (CMDU) e Pedro Weel (COMDEMA), como representantes dos Conselhos Municipais. Convidou, ainda, para tomar os assentos da frente, os Vereadores, bem como, demais membros dos conselhos municipais e autoridades presentes. A Senhora Aline, Secretária da audiência, esclareceu que a regulamentação se deu através da Portaria nº 161/2019 e do Regulamento próprio publicado no Diário Oficial do Município em 29 de agosto, disponível no site oficial da Câmara Municipal, sendo dispensada sua leitura na íntegra. Informou que o evento estaria sendo gravado e posteriormente arquivado na Câmara Municipal para análise dos interessados. Informou também os procedimentos a serem adotados na Audiência Pública, conforme o regulamento. A abertura e encerramento se dará pelo Coordenador Geral, Senhor Janderson Adriano Ribeiro, Presidente desta Câmara, e o tempo de duração da audiência está previsto para até as 21h30min. Comunicou que todos os presentes devem assinar a lista de presença, momento em que receberão as folhas referentes aos questionamentos e votação da consulta pública. Ratificou que os assessores técnicos e auxiliares apresentarão os trabalhos num prazo aproximado

**CONFERE COM
O ORIGINAL**

[Handwritten signatures and a circular stamp of the Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra]



de 30 (trinta) minutos e que cada participante poderá apresentar até 2 (dois) questionamentos, por escrito, dirigidos aos assessores técnicos, para que sejam respondidos em audiência, em folha própria, na qual constará nome, endereço, telefone, número do documento de identidade e indicação de eventual entidade que represente. Informou que o Coordenador Geral poderá impugnar perguntas não pertinentes ao objeto da Audiência ou solicitar maiores esclarecimentos para as respostas. As respostas e esclarecimentos poderão ser feitos por bloco, a critério do Coordenador Geral. Informou que todos os documentos referentes à Revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Holambra ficarão disponíveis para livre consulta de todos os participantes durante a Audiência Pública. De todo o trabalho será lavrado Ata, num prazo de 10 (dez) dias úteis.

Neste momento, o Coordenador desfez a composição da Mesa, indicando que tomassem os assentos reservados, para que se iniciassem as explanações técnicas. Um dos munícipes presentes se manifestou, mas como não usou o microfone, ficou prejudicada a transcrição na íntegra. Em síntese, foi abordado, em questão de ordem, a respeito da manifestação dos munícipes interessados em utilizar a palavra. A Senhora Aline respondeu que, segundo o Regulamento da Audiência Pública, as manifestações de qualquer cidadão presente, seriam feitas através dos questionamentos por escrito, nos formulários entregues, os quais seriam respondidos durante a audiência. O munícipe questionou então sobre a possibilidade de lhe ser entregue certidão narrando o feito. Foi-lhe orientado que toda a documentação referente à matéria e à audiência pública está disponível na Câmara, mediante solicitação ou protocolo durante o horário de expediente.

O Coordenador Geral, sr. Janderson, usou da palavra para fazer a leitura sobre quais serão as alterações a serem votadas na consulta pública, conforme segue: Item 1- exclusão do Parágrafo Único do Artigo 22 que prevê o percentual mínimo de 30% da área permeável e "non aedificandi", sem restrição de área construída; Item 2 a 5 - as alterações propostas pelo CMDU- Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, através do Protocolo nº. 4995/2019. Em ato contínuo, o Coordenador Geral, senhor Janderson, convidou a Senhora Yessika, para que fizesse o uso da Tribuna

**CONFERE COM
O ORIGINAL**



para explicar as mudanças propostas nos setores, através de apresentação dos mapas no telão. Em síntese, abordou as alterações sugeridas no Setor 1, Setor 3, Setor 4 e Setor 5. Quanto ao Setor 2, explicou que já houve aprovação na audiência/consulta pública do dia 15 de junho. Assim, setor a setor, foi mostrado o mapa anterior e o mapa com as sugestões das alterações, demonstrando o macrozoneamento e o zoneamento proposto, conforme segue resumidamente: Sobre o Setor 1: Se estende pela HBR 20, ligando o perímetro urbano atual até o Bairro Chácaras Santo Antonio. Foram excluídas áreas impróprias para urbanização devido à sua declividade e áreas com característica rural de produção, e foi incluída área próxima às Chácaras Santo Antonio, pela característica urbana já consolidada. Sobre o Setor 2: Não houve nova alteração. Segue pela HBR 10 ligando o perímetro urbano atual até o Camanducaia. Segue pela HBR 335 como uma zona mista predominantemente industrial e agroindustrial. Entre o bairro Borda da Mata e a HBR 10, como uma Zona mista predominantemente de comércio e serviços. Sobre o setor 3: Alteração se deu na face sul da rodovia SP 107, respeitando-se o limite da divisão das glebas das propriedades, e acrescentando área entre HBR 165 e bairro Palha Grande como zona de predominância residencial, para fazer transição entre área predominantemente de serviços e APP. Sobre o Setor 4: a alteração propõe a redução da área, pois é considerada área altamente produtiva, importante para a economia do município, e, assim, ficam inclusas outras três áreas, que serão importantes visando o plano de mobilidade, para a construção de anel viário do município. Sobre o setor 5: foi redesenhado a REURB na área do Fogaça, delimitando mais precisamente a regularização fundiária necessária e acrescida área próximas à escola e creche do Bairro Palmeirinha.

Dando prosseguimento à Audiência Pública, o Coordenador Geral indicou que os interessados em realizar algum questionamento, o fizessem por escrito nos formulários entregues, e os encaminhassem aos servidores da Câmara ou diretamente à Mesa. Ratificou a limitação de dois questionamentos por interessado. Ressaltou que seriam respondidos apenas os questionamentos referentes ao objeto da audiência pública, ou seja, as alterações propostas após a audiência pública

CONFERE COM
O ORIGINAL



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
(19) 3802-1487

realizada em 15 de junho. Os formulários foram recebidos e passados para os assessores técnicos para análise e resposta.

Paralelo à análise dos técnicos quanto aos questionamentos, o Coordenador Geral comunicou que no momento da votação da consulta pública, a assessora técnica, sra Yessika, retomaria as explicações, setor por setor, para facilitar o entendimento e votação. Convidou o Sr. Tony Hulshof, membro da Comissão Organizadora de Revisão do Plano Diretor e representante do CMDU, para explanar sobre a matéria. O mesmo manifestou que o CMDU, desde 1999, está participando do Plano Diretor do Município, com o intuito de dar sugestões para que os impactos sejam menores, sugestões para que seja possível proporcionar o melhor benefício para toda a coletividade. Enfatizou que o objetivo é não criar situações particulares, individuais, mas sim, pensar no coletivo, no município de Holambra, para os próximos vinte anos. Ressaltou que o CMDU trabalha com pessoas que são voluntários, com o próprio Regimento Interno, com a própria forma de tomar decisões, mas com a finalidade de sempre trazer como objetivo o melhor para Holambra. Sobre a matéria, entende que o momento é extremamente importante para o Município, com a ampliação da área de expansão urbana, que trará impactos, que podem ser recorrigidos no plano de uso, ocupação e parcelamento do solo, no Código de Obras, e outras leis que deverão ser atualizadas a partir da aprovação do novo Plano Diretor. Enfatizou que o Plano Diretor possui diretrizes muito grandes, e que desde o ano de 2011 o CMDU participa destas discussões para a devida revisão. Detalhou que muitas propostas foram aprovadas, outras rejeitadas, e que a proposta final tem como objetivo procurar o menor impacto possível. Destacou a importância da participação da sociedade civil, e agradeceu a possibilidade de se incluir as novas sugestões do CMDU para consulta da sociedade. Finalizou com agradecimentos ao Presidente da Câmara.

Em sequência, o Coordenador Geral reforçou se teria mais algum questionamento, passando para a fase de respostas, dando a palavra a assessora técnica Yessika. O questionamento da Sr. Carlos Alberto Wolmer focou sobre o aumento populacional e falta de estrutura de saúde, educação, segurança. A assessora técnica informou

CONFERE COM
O ORIGINAL



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
(19) 3802-1487

que o assunto abordado foi discutido na audiência pública anterior, e, conforme o regulamento, os questionamentos devem referir-se às alterações dos setores. O Senhor Júlio Cesar questionou sobre a realização de estudo de impacto de vizinhança, tendo sido respondido pela assessora técnica, que os estudos feitos referem-se ao estudos determinados pelo Artigo 42B, do Estatuto das Cidades, que, inclusive estão disponíveis para consulta no site da prefeitura, site da Câmara e fisicamente durante a audiência pública, para a devida consulta de quem interessar. Reforçou que o estudo de impacto de vizinhança é pertinente quando o loteamento for aberto, representando uma outra situação.

Houve um questionamento da Vereadora Jacinta sobre o percentual da nova área, com as alterações propostas de expansão urbana. A assessora não tinha a informação correta, e informou que a anterior estava com 6,7 quilômetros quadrados e que a área foi reduzida, e, indicou, que a medição correta será passada posteriormente. A Vereadora Jacinta também questionou sobre as justificativas para esta proposta de expansão urbana. Yessica respondeu que essas justificativas foram tratadas na audiência da Prefeitura, que fazem parte do estudo do Artigo 42B do Estatuto da Cidade, que também está disponível para consulta.

Em seguida, passou para o questionamento da Vereadora Naiara Regitano Hendrixx, que indagou sobre o significado de áreas ZEIS e onde estão localizadas. A assessora respondeu que são Zonas Especiais de Interesse Social, destinadas à construção de moradias para a população de baixa renda. Detalhou que são as áreas destacadas nos mapas na cor azul escuro e que explanará novamente sobre os mapas. Outro questionamento da Vereadora Naiara foi referente às definições para as áreas de preempção e se houve estudo prévio. Yessica respondeu que são quatro áreas estratégicas dentro do perímetro urbano atual, que houve um estudo prévio, e que se referem a áreas que a Prefeitura terá a preferência na compra, caso haja o interesse de venda por parte do proprietário.

O questionamento do Sr Geraldo van den Broek, referente aos equipamentos públicos, investimentos em água, esgoto, escolas, saúde. O Sr. José Ricardo Cortez, membro da Comissão de Revisão do Plano Diretor, respondeu que o crescimento é

CONFERE COM
O ORIGINAL



feito de forma ordenada, e que no caso de novo loteamento, devem ser feitos os estudos de impacto de sua implantação conforme determina a legislação, e que os investimentos devem ser suportados também pela iniciativa privada. O segundo questionamento do munícipe, referiu-se à realização do relatório de impacto ambiental (RIMA), sendo respondido que foram respeitados todos os critérios previstos no Estatuto das Cidades. A Procuradora Jurídica, Sra. Flavia Schoneboom Rietjens, membro da Comissão de Revisão do Plano Diretor, respondeu reiterando que foram cumpridos os requisitos determinados pelo artigo 42B do Estatuto das Cidades, disponíveis para consulta. Demais questionamentos foram indeferidos, pois não se referiam à matéria da audiência pública.

Encerrado o prazo para questionamentos e respostas, o Coordenador Geral passou para a etapa de consulta pública propriamente dita, através dos formulários de votação explicando que, novamente, a assessora técnica Yessica identificará nos mapas as alterações propostas.

Durante a explanação da assessora técnica, surgiram questionamentos verbais de munícipes, que por não serem feitos no microfone, não são possíveis de transcrição, mas, em síntese, se referem à localização das áreas da expansão urbana. O sr. Cortez, mencionou que há necessidade em função de investimentos na área de saneamento, pois o TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) e o contrato existente tratam de todos os investimentos, ampliação e implantação de esgotamento sanitário e fornecimento de água potável, que são exclusivamente atendidos em zonas urbanas. Enfatizou ser necessária a expansão da forma proposta para que estas áreas sejam atendidas, não setorizando através de expansões avulsas no perímetro urbano. O Coordenador Geral, abriu um precedente e passou a palavra ao senhor Tony Hulshof, membro da Comissão de Revisão, que detalhou que o crescimento do município deve ser o mais condensado possível, para que os investimentos públicos sejam utilizados para o maior benefício possível. Entende que as áreas mais distantes causam custos maiores ao município, e por isso, a indicação do CMDU para a criação destas áreas de expansão em "duas pernas", ou seja, Camanducaia e parte do Bairro Fundão, criando uma via de desenvolvimento para atender estes

**CONFERE COM
O ORIGINAL**

Página | 8



bairros, resolvendo boa parte do problema dos investimentos, pois são áreas próximas da cidade que podem ser melhor utilizadas. Ressaltou também que foi respeitada a divisa das propriedades, para que a propriedade não fique dividida em área urbana e área rural.

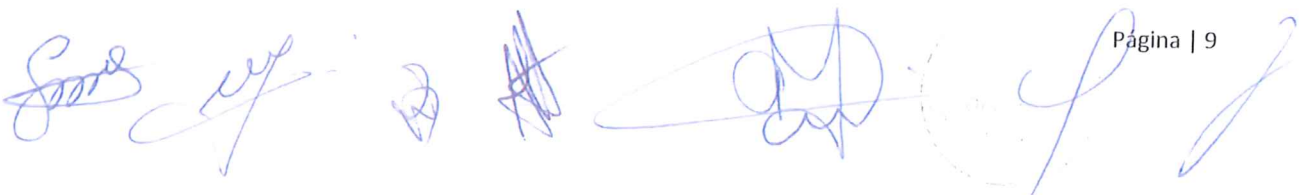
O Sr. Pedro Weel, também membro da Comissão de Revisão do Plano Diretor, solicitou a palavra para esclarecer que na área do Bairro Alegre, havia um espaço muito maior sugerido para expansão urbana, que foi reduzida, visando um melhoramento para que a expansão ficasse mais próxima ao centro da cidade. Ressaltou que nas alterações propostas, alguns setores tiveram suas áreas de expansão aumentadas e outros setores tiveram suas áreas diminuídas, mas que no geral, houve a diminuição em cerca de 30% do que já estava aprovado na audiência pública anterior.

O Coordenador Geral retomou a palavra, e, passadas as explicações item a item do que seria votado, e com a manifestação dos presentes quanto ao preenchimento dos formulários, os mesmos foram recolhidos para a posterior apuração dos votos. A Mesa Diretora foi recomposta e o Coordenador Geral convidou os interessados em verificar a contagem dos votos, para que se colocassem junto à Mesa. Entretanto, não houve a manifestação de nenhum interessado, e a contagem foi feita pelos membros da Mesa Diretora. O Coordenador Geral, enquanto Presidente da Câmara Municipal, frisou que a instituição cumpriu rigorosamente o regulamento da audiência pública, com ampla divulgação através de faixas, carro de som, publicação em jornal impresso, reunião com técnicos, visita in loco das delimitações propostas. Reafirmou a participação dos Vereadores e a transparência e imparcialidade da Câmara na condução deste trabalho. Registrou que toda a documentação estará à disposição dos interessados, e ressaltou a gravação da audiência.

Apurados os votos, o Coordenador Geral anotou o resultado folha de votação, assinada pelos membros da Mesa Diretora e em seguida proclamou o resultado:

Item 1 - EXCLUSÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 22 QUE PREVÊ O PERCENTUAL MÍNIMO DE 30% (TRINTA POR CENTO) DE ÁREA PERMEÁVEL

CONFERE COM
O ORIGINAL





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625

(19) 3802-1487

E 'NON AEDIFICANDI', SEM RESTRIÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA: SIM: 110 votos, NÃO: 07 votos; Total: 117 votos.

Item 2 - ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO SETOR 1: SIM: 109 votos, NÃO: 08 votos, Total: 117 votos.;

Item 3 - ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO SETOR 3: SIM: 111 votos, NÃO: 06 votos, Total: 117 votos.;


Item 4 - ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO SETOR 4: SIM: 111 votos, NÃO: 06 votos, Total: 117 votos.;

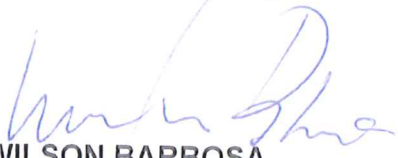
Item 5 - ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO SETOR 5: SIM: 109 votos, NÃO: 08 votos, Total: 117 votos;


Votos em branco: 02; Votos Nulos: 02.

Nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a presente Audiência Pública, às vinte horas e trinta e um minutos, informando que posteriormente o projeto de lei sobre a revisão do Plano Diretor deverá ser encaminhado à Câmara pelo Poder Executivo, para a devida tramitação.

Câmara Municipal de Holambra, aos 08 dias do mês de outubro de 2019.


JANDERSON ADRIANO RIBEIRO
Coordenador Geral
Representante do Poder Legislativo


WILSON BARBOSA
Chefe de Gabinete
Representante do Poder Executivo


JOSÉ RICARDO CORTEZ
Diretor de Obras



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra


CNPJ 67.172.312/0001-53

Estado de São Paulo

Tel.: (19) 3802-1625
(19) 3802-1487


NILSON MARCONATO
Diretor de Meio Ambiente



GERALDO VELOSO
Representante do SAEHOL



YESSIKA ELTINK
Assessora Técnica


MIGUEL ESPERANÇA
Representante do CMDR


GILBERTO WIGMAN
Representante do COMTUR


ANTONIO HULSHOF (Tony Hulshof)
Representante do CMDU


PETRUS BARTHOLOMEUS WEEL (Pedro Weel)
Representante do COMDEMA


ALINE FLAVIANE DOS SANTOS ROSA
Secretária da Audiência Pública
Procuradora Jurídica da Câmara Municipal

**CONFERE COM
O ORIGINAL**