



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO, E CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA – SP.

Às dezoito horas e cinco minutos do dia seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, na Câmara Municipal, localizada à Rua Doutor Jorge Latour, número cento e cinquenta e dois, bairro Centro, município de Holambra, Estado de São Paulo, nos termos Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Município de Holambra no dia oito de janeiro de dois mil e vinte e quatro, e do Regulamento da Audiência Pública, tem início a Audiência Pública para apresentação e discussão para revisão da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano e Código de Obras e Edificações da Estância Turística de Holambra. O Sr. José Souto Tostes é designado para dirigir a Audiência e faz a abertura dos trabalhos agradecendo a todas as autoridades presentes e convida para compor a mesa diretora as seguintes autoridades: a Secretária Executiva, Gabriela Olegário de Almeida; o Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal, senhor Mauro Sérgio de Oliveira, e demais vereadores Oriovaldo Venturini, Eduardo Silva, Fabiano Soares Lima, Janderson Adriano Ribeiro e Jesus Aparecido de Souza; a Diretora de Departamento de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural, Yessika Eltink Cahen; Maxwell Ferreira de Campos da equipe técnica. Dando início aos trabalhos, o apresentador, senhor José Souto Tostes informa que o objetivo da Audiência Pública é o de informar, esclarecer, dirimir dúvidas e recolher sugestões sobre a revisão da lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e Código de Obras e Edificações da Estância Turística de Holambra. Em seguida, o apresentador informa que a Audiência Pública adotará os seguintes procedimentos: a) a Audiência Pública será aberta e encerrada pela Coordenadora Geral; b) todos os presentes deverão assinar a lista de presença, na qual constará nome, endereço, telefone, número do documento de identidade e indicação de eventual entidade que represente; c) o tempo previsto de duração da Audiência Pública é de três horas, com início às dezoito horas e doze minutos e término às vinte e uma horas e doze minutos, podendo este período ser prorrogado a critério da Coordenadora Geral; d) Os assessores técnicos e a Diretora de Obras e Desenvolvimento Urbano e Rural apresentarão os trabalhos no prazo de uma hora; e) Cada participante poderá apresentar até 2 (dois) questionamentos, por escrito, dirigidos aos assessores técnicos, para que sejam respondidos em audiência; f) A Coordenadora Geral poderá impugnar perguntas não pertinentes ao objeto da Audiência ou solicitar maiores esclarecimentos para as respostas; g) As respostas e esclarecimentos poderão ser feitos por bloco, a critério da Coordenadora Geral; h) a Ata de Audiência será encerrada e assinada pelos integrantes da Mesa dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o término da sessão. O Apresentador informa, em seguida, que todos os documentos

1



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

referentes revisão da lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e do Código de Obras e Edificações da Estância Turística de Holambra ficarão disponíveis para livre consulta de todos os participantes durante a Audiência Pública. Passa-se a palavra a Diretora do Departamento de Obras, Yessika Eltink, que passa a discorrer sobre a proposta de revisão da lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano, e Código de Obras e Edificações da Estância Turística de Holambra.

Yessika inicia explicando a necessidade da revisão e compilação das leis complementares, tendo em vista a revisão e regulamentação do Plano Diretor. As leis complementares alvos dessa audiência já não se encaixam de forma apropriada a atual realidade do município, sendo de extrema necessidade a compatibilização e criação de novos parâmetros. Para elaboração do trabalho foi realizado levantamentos junto ao mercado imobiliário do município, reuniões com o CMDU e arquitetos e engenheiros, e a compilação de dados foi realizado pela consultoria, pelo profissional Maxwell.

Com a palavra Maxwell, inicia agradecendo a presença de todos e o auxílio no processo. Em seguida Max faz uma breve descrição das necessidades e importância da atualização da legislação vigente e o aporte/incentivo do Ministério do Desenvolvimento para que os municípios atualizem sua regulamentação, sempre visando as atuais necessidades da cidade como um todo. Esse trabalho também é importante para a equalização das legislações entre municípios, gerando menor burocratização nos processos. Sempre levando em conta as particularidades de cada município.

Max menciona as etapas de trabalho para elaboração do texto base das leis, na primeira etapa foi realizada análise da legislação atual, pesquisa de boas práticas nos municípios vizinhos, relacionando com o próprio município e identificação as particularidades; organização das informações e elaboração de texto base para consulta pública. Os trabalhos foram elaborados com auxílio de profissionais do município, mercado imobiliário e CMDU.

Iniciada a explanação da alteração das leis, primeiramente parcelamento do solo urbano, anterior a legislação era separada, havia uma peça de parcelamento e uma segunda peça de uso e ocupação do solo, no novo entendimento a união de ambos facilitará o entendimento e agilizará análise dos processos.

Reorganização da peça parcelamento destacando novos tipos de áreas de interesse do município de forma mais clara.

No novo texto, teremos melhor caracterização de tipos de loteamento, desmembramento e unificação urbana, sempre com uso de tabelas de classificação nos anexos da lei. A seguir passa se a explanar sobre ocupação e uso solo, detalhando e caracterizando usos e permissões dentro da área urbana e rural; características holandesas na Zona Mista Especial de Interesse Social e

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

2
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

regulamentação de itens destacados no plano diretor. Na peça ocupação e uso, a compreensão da caracterização também será feita dentro dos anexos através de tabelas.

A revisão das leis tem como principal intuito a facilidade e desburocratização de processos, agilizando os serviços, com isso o novo modelo propõe análise das atividades prestadas no município, viabilidade, a partir da atividade exercida/CNAE, será indicado a região do município onde a mesma poderá funcionar.

Ainda para facilitar os processos, é necessária a criação de comissão técnica de análise, item do plano diretor, para análise de processos mais complexos, essa comissão evitará demora nas análises e fará esse trabalho de forma unificada, sem que os processos necessitem de tramitação interna e possível extravio.

Max menciona também da desburocratização de processos na revisão do Código de obras, criando novos tipos de licenciamento, sendo eles licenciamento simplificado, onde é apresentado documentação técnica mais básica. Licenciamento Especial: processo mais burocrático, onde demanda apresentação de maior número de documentos como por exemplo EIV, mostrando ao poder público os impactos que o empreendimento pode gerar ao município, impacto comunitário.

Dentre os itens de desburocratização, a revisão da lei também apresenta os certificados, sendo eles: certificado de conclusão de obra, documentação que anda alinhado junto com receita federal e cartório; certificado de regularização: regularizar imóveis; certificado de acessibilidade: edificações de uso coletivo devem ser acessíveis e ter a certificação; uma ferramenta importante do poder público para resguardo do atendimento as leis federais; certificado de auto licenciamento: auto declaratório, onde o próprio profissional terá o poder de declarar a conclusão e caracterização das edificações.

Após o término da explicação dos textos, é apresentado pontos levantados das contribuições feitas durante a elaboração do texto base. Indicado os pontos levantados referente ao parcelamento do solo, todos os pontos foram considerados viáveis para alteração/adequação ou inserção na revisão da lei.

Maxwell finaliza a apresentação e é dado início aos questionamentos.

Dr. José inicia a leitura dos questionamentos, análise e resposta das mesmas.

Todos os questionamentos serão analisados e devidamente respondidos por meio eletrônico.

Encerrados os questionamentos foi promovida a consulta pública junto aos presentes, finalizando com o seguinte resultado: total de 74 votos, sendo 29 (vinte e nove) votos favoráveis à revisão da lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e 45 (quarenta e cinco) votos contrários. Já para a revisão do Código de Obras e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br / e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Edificações foram 31 (trinta e um) votos favoráveis, 43 (quarente e três) votos contrários. Nada mais havendo a tratar, o apresentador encerra a presente Audiência Pública e agradece a presença e participação de todos. A audiência é encerrada às dezenove horas e quarenta e nove minutos. A presente Ata, para fins de direito, vai assinada pelos membros da Mesa, a saber: José Souto Tostes, Yessika Eltink Cahen, Maxwell Ferreira de Campos, Mauro Sérgio de Oliveira e Gabriela Olegário de Almeida.


Fernando Henrique Capato

Prefeito Municipal


Yessika Eltink Cahen

*Diretora do Departamento de Obras e
Desenvolvimento Urbano e Rural*


Maxwell Ferreira de Campos

Equipe Técnica


Mauro Sérgio de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal


José Souto Tostes

Apresentador da Audiência


Gabriela Olegário de Almeida

Secretária Executiva