

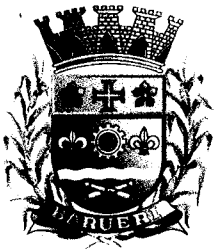
ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Apresentação do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 30/2019, enviado pela Mensagem (MSG) nº 60/2019, do Chefe do Executivo, que dispõe sobre:
“Estabelece normas e restrições para o uso, ocupação e parcelamento do solo e demais providências complementares ao PLANO DIRETOR DE BARUERI, conforme instituído pela Lei Complementar nº 150, de 10 de dezembro de 2004”.
(Zoneamento)

Realizada em 25 de novembro de 2019, na Câmara Municipal de Barueri.

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro de dois mil e dezessete, às **8:57 horas**, no Plenário Dr. Diógenes Ribeiro de Lima (Plenarinho), na Câmara Municipal de Barueri, à Alameda Wagih Salles Nemer, 200 – Centro Comercial de Barueri – Barueri, no prédio onde funciona o Poder Legislativo; iniciou-se a **Audiência Pública** com a presença dos senhores Jefte Martins Winand, Wagner Gonçalves Ferraz, e José Manuel Fernandes, servidores da **Secretaria de Planejamento e Urbanismo**, do Município de Barueri; mais o público, conforme a lista de presença anexa; para apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 30/2019, que dispõe sobre: *“Estabelece normas e restrições para o uso, ocupação e parcelamento do solo e demais providências complementares ao PLANO DIRETOR DE BARUERI, conforme instituído pela Lei Complementar nº 150, de 10 de dezembro de 2004”.* Abriu a Audiência Pública, o procurador geral da Câmara Municipal de Barueri, senhor Lucas Rafael Nascimento, conforme convite publicado no site da Prefeitura de Barueri, no Jornal Oficial de Barueri – ano XI – Edição 1188, de 20 de novembro de 2019, página 8, e também no site oficial e Facebook, da Câmara Municipal de Barueri, de 19 de novembro de 2019. Aberto os trabalhos, o **servidor Jefte Martins Winand**, Arquiteto, da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, esclareceu que a Lei Complementar nº 150, de 10 de dezembro de 2004, instituiu o Plano Diretor de Barueri; que em consequência, em 2006, foi feita a primeira alteração do uso e ocupação do solo. Lembrou que em 2004 o Plano Diretor já estava adequado a lei federal, o Estatuto das Cidades, e que a partir daí vem sendo feitas alterações e adequações as novas realidades e posturas jurídicas, pós Estatuto das Cidades. Disse que em 2013, na Lei Complementar nº 314, foram instituídos alguns elementos do Estatuto das Cidades, como os empreendimentos de impactos, os polos geradores de tráfego, em consequência o relatório de impacto de vizinhança, de tráfego e sua contrapartida; ferramentas para mitigar os impactos causados por estes empreendimentos no meio ambiente, no meio urbano, trânsito, na infraestrutura da cidade. Disse que a lei estabeleceu os casos que necessitam da apresentação do relatório para mitigar esses impactos, com contrapartida limitada a 5% do valor total do empreendimento de impacto definido pela lei, cujas ações serão implementadas pelo empreendedor. Posteriormente a Lei Complementar nº 415, consolidou a LC 314. Ressaltou que na nova proposta são poucas alterações em





Câmara Municipal de Barueri

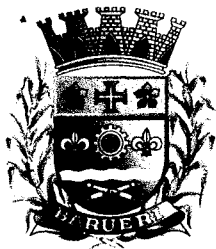
Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Página 2 de 3

relação à LC 415, em vigor, e que é mais uma questão de zoneamento, mapas, questões geográficas, e que o Wagner, a seguir, vai explicar com mais propriedade. Se colocou à disposição, lembrou que não estão mexendo no Plano Diretor, que a proposta é uma continuidade, e está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor. O **servidor Wagner Gonçalves Ferraz** disse que participou com o Secretário de Planejamento e Urbanismo na alteração geográfica, da infraestrutura, do zoneamento do município; disse que o Plano Diretor de 2004, criou vários mecanismos, estruturas de zoneamento, e posteriormente, foi feito um complemento, ajuste para atender essa lei. Que verificaram, no mapa, o que tinha que ser mudado na questão de funcionalidade, de crescimento, de estrutura política do município. Alegou que o presente projeto traz apenas ajustes, anterior a LC 415, de alguns zoneamentos que eram parecidos, citou como exemplo, o SRA (Setor de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade) e o SRR (Setor de Uso Predominantemente Residencial Restritivo), disse que para as legislações anteriores eram diferenciados pela forma de crescimento e não era permitido o parcelamento do solo em lotes menores de 10x250m². Disse que foi transformado alguns setores que era SRA em SRR, mas que mantiveram a característica da SRA e que o ajuste foi feito, porém, disse que nesta gestão voltou a entender que a SRR tinha característica especial, impossibilitando o parcelamento do solo para lotes menores de 10x250m², exceto se fosse apresentado concomitantemente o projeto em construção ou a regularização; ressaltou que não se atentaram que já tinham feito a alteração de SRA para SRR e citou os locais: Jardim Maria Helena/Vila do Conde, Centro/Aldeia, regiões que era a antiga SRA. Acrescentou que o presente projeto visa corrigir, alterando apenas a sigla. Outra alteração foi na Estrada dos Altos, onde a prefeitura construiu o complexo educacional que estava no Setor de Uso Predominantemente Industrial que passou para Setor Residencial de Alta Densidade, ou seja, setor habitacional comum, e no conjunto habitacional, passou de Setor de Uso Diferenciado para Setor de Conjunto Habitacional. Disse que defronte a esse setor que é Setor de Uso Diversificado para comércio, indústria e residencial unifamiliar, mas que pela topografia não favorecia a construção de uma indústria, e em consonância com o crescimento do município, agregaram parte da estrutura hoje desocupada para SRA, propiciando assim, o comércio e a moradia. Continuando disse que na região leste do município, atrás do Parque Imperial, havia uma área, que inclusive foi invadida com posterior reintegração de posse, cuja área abandonada, é um setor que permite a construção de indústria, mas que não favorecia essa instalação devido às suas características, e que passou para SRA, permitindo a harmonização urbanística. Disse que na parte Central da Cidade, entre a Avenida Tamboré e a Avenida Piracema, no Corredor Araguaia, permite a verticalização habitacional com frente para a Araguaia, desde a Alameda Rio Negro até ao Rodoanel, porém entendeu-se, que esse tipo de proposta não era interessante e extravasava as necessidades do município. Daí foi proposto e entenderam que era preciso dinamizar e propiciar um crescimento ordenado, então pegaram um trecho entre a Av. Tamboré e a Av. Piracema, tirando do antigo Corredor Araguaia, porque é uma área totalmente industrializada, área que tem restrições convenientes, entre a sociedade local e o município, que pegaram apenas um trecho sem convênio da AREA-Alphaville e a SOCET-Tamboré, um trecho





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Página 3 de 3

intermediário da JUBRAN, entre a Av. Tamboré e a Av. Piracema, e criaram um trecho definindo o perímetro que se aprovado o projeto torna este Setor Comercial e Empresarial, mantendo a característica empresarial existente como WalMart, Giga, Sodimac, etc, e dá a possibilidade aos imóveis que estão sendo ocupados por estacionamentos ou vazios, a oportunidade do desenvolvimento para construção de moradias plurifamiliares, apenas mudando o setor de uso do solo. Disse que outra alteração foi na região do Jardim Belval, na divisa com Jandira, numa área que pertencia ao antigo INSS, que passou a ter uma característica verticalizada, bem como na Estrada das Nações, na Henrique Gonçalves Batista, e que nesta proposta estão alterando sem tirar a característica do local. Pegaram a Área de Uso Predominantemente Industrial para Área de Uso Diversificado Diferenciado para permitir a construção de prédios, sem tirar a possibilidade de se construir indústria. Já na região Sul, setor de Uso Predominantemente Industrial, mas que pela ocupação e a quantidade de vegetação, das verticalizações, no caso da Masa, na Aníbal Correia, o prédio do Sindicato, na Marginal Direita, no Jardim Paulista, cuja região está drenando para característica de verticalização, também próximo a escola de uma área desocupada; disse que o setor só não foi alterado antes porque não havia esse conjunto de empreendimentos e que agora está sendo transformando para Setor Comercial e Empresarial, para permitir a moradia plurifamiliar. Disse que é uma região adensada por matas, onde o empreendedor terá que preservar a reserva ambiental, mantendo assim o município dentro da ocupação adequada e organizada, disse que basicamente foram estas as alterações propostas, todas com suas justificativas para propiciar o desenvolvimento do município de forma adequada; esclareceu que já é uma tendência da região em receber esses empreendimentos e se colocou à disposição para esclarecimentos. O servidor **Jeffte Martins Winand**, esclareceu sobre o Decreto 7995, que regulamentou a Lei Complementar 314, que continuam parcialmente em vigor. O Procurador Geral, em nome do presidente desta Casa, agradeceu os representantes da Secretaria de Planejamento e Urbanismo pela realização da presente audiência pública, e às 9h35, encerrou-a. Para constar, foi lavrada esta ata, redigida por Satiko Miyai (Analista Legislativo), e assinada pelo presidente desta Casa.


Fabio Luiz da Silva Rhormens
Presidente





Câmara Municipal
de Barueri

LISTA DE PRESENÇA
Data: 25/11/2019 – 08 horas
AUDIÊNCIA PÚBLICA

Apresentação do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 30/2019, enviado pelas Mensagem (MSG) nº 60/2019, do Chefe do Executivo, que dispõe sobre: *“Estabelece normas e restrições para o uso, ocupação e parcelamento do solo e demais providências complementares ao PLANO DIRETOR DE BARUERI, conforme instituído pela Lei Complementar nº 150, de 10 de dezembro de 2004”.*

Objetivos da audiência pública:

Atendimento ao artigo 48, § único, inciso I, da Lei Complementar Federal 101 – Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal.

NOME COMPLETO EM LETRA DE FORMA (LEGÍVEL)	VISTO
01 JEFTE MARTINS WINAND	
02 WAGNER GONÇALVES FERRIZ	
03 JOSE MANUEL FERNANDES	
04 ROGERIO FERRACELLI	
05 GEM NUNES DA SILVA	
06 Jeremias de Silva.	
07 Marcos Pereira	
08 GILVÂNIO S. CONCEIÇÃO	
09 Lucas Rafael Nascimento	
10 Adriana Frezes	
11 Ricardo Araújo Junior	
12 Arnaldo O. Nogueira	
13 Renata Gomes Luiz Como Silva	
14 Camila G. Valente	
15	
16	
17	