Prezados,

Estarei relatando através deste documento o que foi evidenciado durante a audiência pública de transformação de lote do dia 05 de junho de 2024 às 19:00 horas, presidida pelo engenheiro civil Eduardo Crema Murgo, representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

A audiência pública de transformação de lote, tornou público a todos os moradores de Garça a pretensão de transformação dos lotes. Atendendo ao Estatuto das Cidades, atráves da Lei 10.257 de 10 de julho de 2021, onde são estabelecidas as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

O poder público municipal, garantiu à população interessada, conhecimento sobre os processos de transformação de lotes e sobre as atividades pretendidas nos locais, ordenando de forma responsável o desenvolvimento da cidade de Garça.

Trata-se de dois moradores distintos, que solicitam a transformação de seus lotes.

O primeiro lote é representado pelo protocolo número 5.706/2024, em nome de Bianca Campos, onde solicita a transformação do lote residencial para lote de uso misto, ou seja, residencial e comercial, localizado na Avenida Labieno da Costa Machado, Quadra F, Lote 09 - Bairro Faixa de Integração, também com frente para a Rua Dr. Jurandir Ubirajara Guimarães, com a finalidade de Construção de uma Edificação Comercial de Uso Geral. Neste lote não houve manifestações contrárias, foi apresentado pela requerente 22 assinaturas concordando com a transformação do lote, inclusive dos moradores vizinhos ao lote.

O segundo lote é representado pelo protocolo número 15.810/2023, em nome de Sergio Leme Junior, onde solicita a transformação do lote residencial para lote de uso misto, ou seja, residencial e comercial, localizado na Rua Pedro Matuliones, 72 - Bairro Jardim Imperador – Lote: 394, Quadra: 14, com a finalidade de salão de festas.

Este lote já havia passado por audiência pública presencial na Câmara dos Vereadores, localizada na Rua Barão do Rio Branco, 131 - Bairro: Ferrarópolis, no dia 27 de fevereiro de 2024, onde hoveram duas manifestações contrárias e nenhuma à favor. Foi relatado pelo proprietário que sua família não pode comparecer na audiência devido à contaminação pelo Covid-19.

Foi apresentado a municipalidade através do protocolo número 3.182/2024, um requerimento assinado por 13 cidadões garcenses, que solicitam indeferimento da transformação do lote e que o projeto seja rejeitado, de forma que a área citada continue sendo residencial.

Recentemente entre os dias 10/05/2024 à 19/05/2024, houve a audiência púlica on-line, comunicada ao proprietário através do protocolo número 15.810/2023, onde hove rejeição em 100% por parte da população participante.

De acordo com relato da Fiscal de Posturas Maria Aparecida Vasco, através de nota interna do Protocolo 3.636/2024, houve a constatação de realização de evento irregular no local, uma vez que a referida fiscal, durante plantão realizado em meados de novembro de 2023, fora até o local e verificou som altíssimo, solicitando que o som fosse diminuído e questionou os presentes que a informaram que o local havia sido alugado para realização da festa.

Após a realização do plantão, a fiscal notificou o local para abertura de inscrição municipal, bem como, para que o proprietário tomasse providências sobre os ruídos provenientes do imóvel em questão, conforme notificações anexas.

É de se destacar que o proprietário mesmo após o recebimento das notificações continuou a realizar eventos no local, de forma irregular.

Ao solicitar a abertura de inscrição municipal, fora informado ao proprietário que seria necessário a realização de transformação de lote para que pudesse exercer atividades comerciais no local (locação para eventos), uma vez que o bairro era residencial.

Durante todo o procedimento de transformação de lote, o proprietário seguiu realizando a locação do local (conforme alegações inclusive narradas na data de 05/06/2024, durante a audiência pública) e informando à Fiscalização de Posturas, sempre que questionado que apenas emprestava o imóvel para familiares.

Retomando aos eventos ocorridos durante a Audiência Pública, o proprietário informou que já ocorreu do imóvel ser locado por dois dias seguidos (situação que fora apresentada pela moradora contrária a transformação do lote, uma vez que causa prejuízos aos vizinhos e atrapalha o descanso aos finais de semana), entretanto, o proprietário informou que não admite mais locação nesta modalidade, fixando horário de entrada e saída.

A vizinha do imóvel, também explanou durante a audiência a sua insatisfação, onde relatou que quando adiquiriu o terreno ao lado, o bairro seria de uso residencial, possuindo apenas moradias. Conforme relatos da mesma, as pessoas que alugam o local fazem uso de bebidas e fumam, não apenas no local alugado, mas sim, na calçada em frente à sua residência, alegando constrangimento e perturbação do sossego.

O proprietário apresentou 8 assinaturas de pessoas que concordam com a transformação do lote e a vizinha do imóvel apresentou 13 assinaturas de pessoas que não concordam com a transformação do lote, conforme anexos.

O orador da audiência, informou que a fiscal da prefeitura municipal havia relatado em despacho via 1DOC, a respeito da perturbação do sossego, onde o propietário alegou não ter conhecimento das notificações. Contradizendo a argumentação do requerente durante a audiência, foram localizadas duas notificações que encorntram-se assinadas por ele, no dia 04 de dezembro de 2023.

Por fim, o orador juntamente com o prezado vereador Fábio José Polisinani, consentiram em que o orador, executasse o registro da audiência pública de transformação de lote, evidenciando os fatos através de uma ata, que será encaminhada aos requerentes, a vizinha de um dos imóveis, à Camara dos Vereadores de Garça e a Procuradoria do Município.

06 DE JUNHO DE 2024

GARÇA - SP

	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA **COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 15/2024** **GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS** **PORTARIA Nº 30.385/2017** **VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)**
DATA: 03/07/2024	**Folha: 1**

Participantes	
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Eduardo Crema Murgo	Engenheiro Civil - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Helio da Silva Rodrigues	Procurador do Município
Flavio Alfredo Cotait	Diretor - SAMA
Maycon Ramón Dorta de Oliveira	Assessor – Secretaria de Obras e Serviço

PAUTA AGENDADA

1 – Discussão sobre o protocolo 9022/2024.
2 – Análise de alteração de natureza do lote.
3 – Reunião localizada 03/07/2024.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

- O GAAP – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos analisou a solicitação apresentada pelo requerente, onde o mesmo solicita a alteração do uso do lote de residencial para lote misto (residencial e comercial). Contudo, devido a conflitos referente ao processo e a falta de Leis vigentes retratando o ocorrido, o GAAP definiu que haja o encaminhamento do projeto de Lei para a Câmara dos Vereadores para votação, os quais possuem a devida legitimidade popular para decisão sobre a questão.

CPF: 167.508.908-65

DATA: 03/07/2024

Croqui da rua Pedro matulionis – jd Imperador Garça-SP

151 TERRENO	
141 RITA	
131 TERRENO	
121 ELDO	
111 AUSENTE	
101 NILZA	
91 terreno	
81 CASA VAZIA	
71 GOMES DE AS	
61 terreno	
51 terreno	
41 MICHELLE	
31 TERRENO	
21 SIDNEIA	

152 casa vazia	
142 WELLINGTON/ PATRICI	
132 TERRENO	
122 TERRENO	
112 ADELIA	
102 terreno	
92 JOAO	
82 TERRENO	
72 EDICULA	71 ADRIANO fundos da edicula
62 PATRICIA	
52 terreno	
42 ANTONIO	
32 Terreno	
22 RAFAEL	

SERGIO LEME JUNIOR

CPF 167.508.908-65

DELARAÇÃO

Declaro que, na presente data, não me oponho a alteração de utilização de natureza comercial, localizado na Rua Pedro Matuliones,nº 72 – Bairro Jardim Imperador – Lote 394, quadra 14.

Afirmo para tanto, que invalido qualquer documento diferente e anterior a este.

Nome: Adelia F. nascente 11985030764
Endereço: Pedro Matulionis 112
Ass: Adelia F. nascente
Data: 18/06/2024

Nome: Elda Pedrosa CPF. 260.061-138-05
Endereço: R. PEDRO MATULIONIS 121
Ass: Elda Pedrosa
Data: 18/06/2024

Nome: A Marques
Endereço: PEDRO MATULIONIS 42
Ass: APARECIDO ANDRADE MARQUES
Data: 18/06/2024

Nome: Luiz Carlos Gomes de Fr CPF 71178147800
Endereço: Rua Pedro Matulionis 71
Ass:
Data: 18/06/2024

Nome: MICHELLE AP. DURANTE Pereira
Endereço: PEDRO MATULIONIS 41
Ass:
Data:
CPF. 226.395.188-10

Nome: Sichuia Penna Inacio Lyra - 40.690.662-2
Endereço: Pedro MATULIONIS 21
Ass:
Data: 18/06/24

Nome: João Francisco Inácio Ferreira 378.593.888-80
Endereço: Pedro MATULIONIS 92
Ass: João F. F.
Data: 18/06/24

Nome: * Nilza da S. R. Soares
Endereço: Rua Pedro matulionis 101
Ass: Nilza da S. R. Soares
Data: 18/06/2024 18/06/24

Nome: * JOSÉ WELLINGTON ALVES LIMA
Endereço: PEDRO MATULIONIS 142
Ass: * José Wellington A. de Lima
Data: 18/06/24

Nome: Patrícia da Silva Pereira 462.129.358-31
Endereço: Pedro matulionis 142 A
Ass: Patrícia da Silva Pereira
Data: 18/06/2024

Nome: * Rita Reis Celestino 664.816.783-15
Endereço: Pedro matulionis nº 141
Ass: Rita Reis
Data: 18.06.24

Nome: Adriano G Luciani

Endereço: Rua Waldemar Cantu nº 41

Ass:

Data: 18/06/24

Nome: Rafael Branco Martins

Endereço: Rua Armando Bonini nº 107

Ass: Rafael Martins

Data: 18/06/24

Nome: Cristiele T Barbosa

Endereço: R. Armando Bonini nº 114

Ass:

Data: 18/06/24

Nome:

Endereço:

Ass:

Data:

Nome:

Endereço:

Ass:

Data:

Nome:

Endereço:

Ass:

Data:

2.0 - LOCALIZAÇÃO

LOTE 394, QUADRA 14
Rua Pedro Matuliones nº 72
Jardim imperador
CEP 17406-680

Figura 1

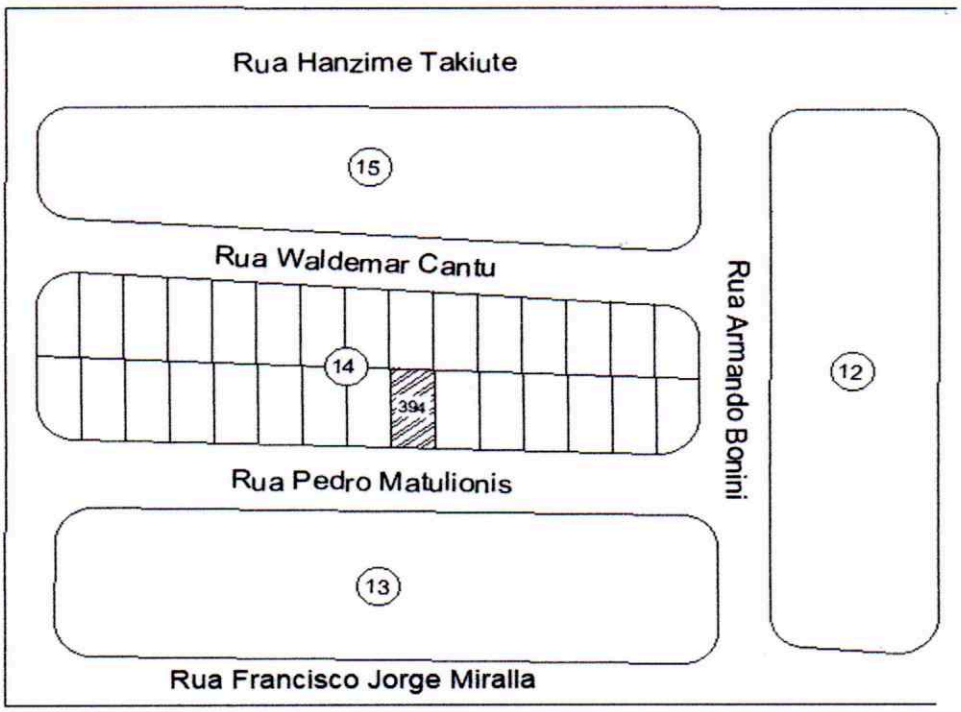


Figura 2



EXMO. SR. JOÃO CARLOS DOS SANTOS

M.D. PREFEITO MUNICIPAL DE GARÇA/SP

Eu, Sérgio Leme Junior portado do RG 24.360.056-2, CPF 167.508.908-65, morador em Garça-SP, sito Rua Ernesto Cardin,68 Jd Cafezal, casado, SubTenente da Policia Militar do Estado de São Paulo (Bombeiro), aposentado, proprietário do imóvel situado na Rua Pedro Matuliones, nº72 Jd. Imperador no município de Garça-SP, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência requerer a RECONSIDERAÇÃO do despacho de indeferimento emanado às págs. , Processo de nº 15810/2023, pelas razões que seguem:

1. Primeiramente, esclareço que **na primeira audiência pública** ocorrida em data de dia 27 de fevereiro de 2024, presidida pelo engenheiro o Sr. Eduardo Crema Murgo, engenheiro civil do setor de Planejamento e Desenvolvimento Urbano no munícipio de Garça-SP, estive ausente por motivo de saúde, uma vez que estava em isolamento devido à Covid.

2. Como de praxe, a audiência foi aberta ao público para manifestação e **uma única moradora se manifestou** contrária, **em detrimento ao documento que apresentei contendo várias assinaturas de vizinhos que concordaram com a transformação em área comercial**.

3. A moradora em questão fez algumas observações onde tratou ocorrências e fatos, anteriores ao meu título de propriedade, já que o mesmo **é datado de 03/05/2023**. Lembro-me de que quando adquiri o imóvel, fui pessoalmente em toda vizinhança, inclusive com o marido da reclamante, onde me apresentei como novo proprietário do imóvel e disponibilizei meu telefone de contato para qualquer problema que estaria em desacordo com a Ordem Pública, tendo em vista que sou militar aposentado e sempre estive sob regulamentos fortes de disciplina e hierarquia onde estou compromissado com "Defesa da Vida, Integridade Física e Dignidade da Pessoa Humana, bem como proteção e preservação do Meio Ambiente e do Patrimônio".

4. Outro ponto trazido pela reclamante foi som alto e gritarias, pois bem, **até o presente momento não fui formalmente notificado/advertido de qualquer reclamação pelo Setor de Fiscalização de Posturas da Prefeitura de Garça/SP**, nem tampouco foi registrado boletim de ocorrência de perturbação do sossego na Delegacia de Polícia do Município de Garça.

5. Entretando, ao interpelar a Fiscal de Posturas Maria Aparecida Vasco, esta explicou que através de uma nota interna, citou um evento irregular ocorrido durante um plantão realizado em novembro de 2023, sugerindo que o som estava altíssimo. Pois bem, estimo o serviço fiscal, porém, como é sabido, em reclamações relacionadas ao volume do som, há a necessidade imperiosa de uso de equipamento sonoro para aferir os decibéis e relatar o som produzido, **o que não foi feito**.

6. Outro argumento foi que haviam pessoas de más índoles no local, uso de cigarros, brigas e etc. mas a reclamante não apresentou provas materiais que corroboram com a sua versão uma vez que não foi acionada a Policia Militar e, por isso, não se pode afirmar se ocorreu a partir de minha propriedade. Até esta data, garanto que utilizaram do espaço apenas pessoas idôneas, de famílias, de boa índole, inclusive vizinhos da mesma rua.

7. Em segunda Audiência Pública, ocorrida **no dia 05 de junho de 2024**, me fiz presente juntamente com a reclamante e está, apresentou uma lista de repúdio contendo 13 (treze) assinaturas.

8. Surpreso com a quantidade de pessoas já que estive pela vizinhança conversando com todos, procedi uma analise do conteúdo apresentado pela reclamante, especificamente ao abaixo assinado, o qual foi um dos motivos que embasaram o indeferimento do processo.

9. Assim, primeiramente, pode-se verificar que falta requisitos mínimos para sua aceitação ser validada. **Refiro-me ao endereço do assinante do abaixo assinado que é informação de suma importância para mensurar o impacto da alteração da natureza do lote junto a vizinhança. Constata-se que, de forma intencional, obteve-se apenas nomes, número de CPF e assinatura.**

10. Verifiquei que **de forma fraudulenta**, a tal lista é infundada, contendo pessoas ilegítimas, já que consta moradores de localidade diferente da rua do lote em questão, bem como nomes de mais de uma pessoa no mesmo endereço, como cito abaixo:

- ***Patrícia C. Teodoro, Rafael de Oliveira e Fernanda Alves de Oliveira***, ambos são moradores da mesma residência;
- ***Joseane e João***, morador da mesma casa;
- ***Carolina*** é filha da reclamante;
- ***Edinara*** não mora mais no local;
- ***Saulo*** reside na Rua Leonildo Anseloni, nº 456, no bairro Takeo Toyota; e,
- ***Eduardo Rodrigues***, mora no município de Vera Cruz.

11. Ciente de que havia algo errado, refiz o abaixo assinado de consentimento dos moradores e fui novamente de casa em casa, colher novas assinaturas, um morador de cada residência, **totalizando 14 assinaturas. Fiz constar no referido documento, que naquela data, tais assinaturas invalidadam qualquer outro documento diferente daquele, conforme anexado.**

12. Para aclarar, anexo aos autos um croqui e foto de satélite a fim de ser verificado que atualmente, no referido endereço, **constam 15 imóveis e 12 terrenos baldios, desses 15 imóveis, 02 casas não tem moradores**.

Diante de todos fatos e considerações acima expostos, venho solicitar à V. Exma., que tanto estimo e considero pelo serviços prestados a nossa cidade em prol a população garcense com propósitos do bem estar da comunidade, que neste, **RECONSIDERE** meu pedido de transformação de lote residencial, **para lote misto(residencial/comercial) localizado na rua Pedro Matulionis,72 bairro Jd. Imperador – lote 394 – Quadra 14,** comprometendo-me a ser cautelo e não perturbar o sossego dos vizinhos, inclusive seguir as normas do Impacto de vizinhança e

cito que , devido minha profissão sou o primeiro a manter a Ordem Pública e o bem estar social, inclusive não quero me indispor com nenhum vizinho , pelo contrário , estou sempre a disposição para sanar qualquer irregularidade que venha acontecer, pois trabalhei no Corpo de Bombeiros durante 23 anos e minha missão foi e sempre será "SERVIR A COMUNIDADE" E JAMAIS IREI COMETER EMBARAÇO ADMINISTRATIVO.

DIANTE de tudo acredito e demostro atender todos requisitos e exigências prevista no Estatuto da Cidade, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Assim, venho **REQUER** o recebimento do presente pedido de reconsideração para que seja REVISTA A DECISÃO, para fins de conceder ao referido imóvel a transformação em área comercial.

ATENCIOSAMENTE AGRADEÇO

Garça, 20 de JUNHO de 2024.

SERGIO LEME JUNIOR

CPF 167.508.908-65