AUDIÊNCIA PÚBLICA DO DIA 21 DE JUNHO DE 2024

FOI APRESENTADA A SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL 1656 DE 12 DE OUTUBRO DE 1977, PARA FINS DE TRANSFORMAÇÃO DE LOTES E POSTERIOR DA ALTERAÇÃO DA LEI 4388 DE 02 DE DEZEMBRO DE 2009, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO MUNICIPAL.

EM ATENDIMENTO DO ESTATUTO DAS CIDADES, ATRAVÉS DA LEI 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2021, O PODER PÚBLICO MUNICIPAL, GARANTIU À POPULAÇÃO, O CONHECIMENTO SOBRE O PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO DE LOTE, ORDENANDO DE FORMA RESPONSÁVEL O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE.

TRATOU DA SOLICITAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DOS LOTES RESIDENCIAIS PARA LOTES DE USO MISTO, NA QUADRA F, DO BAIRRO FAIXA DE INTEGRAÇÃO. SOLICITAMOS TAMBÉM, PARA QUE SEJA POSSÍVEL ESTAS ALTERAÇÕES QUE SEJA CANCELADO O ARTIGO 3 DA LEI MUNICIPAL 1656/1977, QUE MENCIONA QUE OS LOTES DESTA QUADRA SERÃO ESTRITAMENTE RESIDENCIAIS.

AGUARDOU POR ALGUNS MINUTOS E NÃO HOUVE NENHUMA MANIFESTAÇÃO SOBRE ESTÁ PARTE DA AUDIÊNCIA.

A LEI 4388 NO PRESENTE, VEDA A DOAÇÃO, TRANSFERÊNCIA E A MUDANÇA DE USO, A QUALQUER TÍTULO, DE ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS, INCORPORADAS AO PATRIMÓNIO PÚBLICO, CONFORME REGISTRO DE LOTEAMENTO, SALVO OS CASOS DE PERMUTA ENTRE ÁREAS EQUIVALENTES, NOS TERMOS DA REDAÇÃO PREVISTA NO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 11.

PORÉM CONFORME DECISÃO RECENTE DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, ATRAVÉS DO ARTIGO 180 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL DE 05 DE OUTUBRO DE 1989, OS MUNICÍPIOS TÊM COMPETÊNCIA PARA LEGISLAR SOBRE ASSUNTOS DE INTERESSE LOCAL, COMPREENDENDO O ORDENAMENTO TERRITORIAL, O PLANEJAMENTO URBANO E A FISCALIZAÇÃO DE ÁREAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

O MUNICÍPIO PASSOU A POSSUIR PRERROGATIVA DE LEGISLAR DE FORMA DISTINTA DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. SENDO POSSÍVEL TAMBÉM ALIENAR IMÓVEIS TIDOS POR INSTITUCIONAIS.

SURGIU ATRAVÉS DO INTERESSE PÚBLICO, A SOLICITAÇÃO DE ALIENAÇÃO DE ALGUMAS ÁREAS INSTITUCIONAIS DO MUNICÍPIO, QUE ATUALMENTE NÃO POSSUEM UMA DESTINAÇÃO, POR JÁ EXISTIREM INFRAESTRUTURAS URBANAS QUE ATENDEM A DEMANDA DA POPULAÇÃO DO BAIRRO MONDRIAN.

OS LOTES, OBJETOS DAS MATRÍCULAS 33.541, 33.542, 33.543, 33.544 E 33.545 DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, FORAM PREVIAMENTE AVALIADOS POR UMA COMISSÃO AVALIADORA MUNICIPAL, PARA FINS DE ALIENAÇÕES.

AGUARDOU POR ALGUNS MINUTOS E NÃO HOUVE NENHUMA MANIFESTAÇÃO SOBRE ESTÁ PARTE DA AUDIÊNCIA.

CONCLUO, QUE FOI REALIZADA DIA 21/06/2024 A AUDIÊNCIA PÚBLICA, TORNANDO PÚBLICO A TODOS A PRETENSÃO DE ALTERAÇÃO DAS LEIS. NÃO TENDO O COMPARECIMENTO DE NENHUM PARTICIPANTE PRESENCIALMENTE E NENHUMA MANIFESTAÇÃO ON-LINE.

Assinado por 1 pessoa: EDUARDO CREMA MURGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://garca.1doc.com.br/verificacao/2277-62C9-BE60-54C8 e informe o código 2277-62C9-BE60-54C8

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2277-62C9-BE60-54C8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

EDUARDO CREMA MURGO (CPF 411.XXX.XXX-77) em 24/06/2024 09:46:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://garca.1doc.com.br/verificacao/2277-62C9-BE60-54C8

	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA **COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº13/2024** **GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS** **PORTARIA Nº 30.385/2017** **VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)**
DATA: 05/06/2024	**Folha: 1**

Participantes	
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Marco Antônio Nunes da Silva	Diretor - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Antônio Augusto Frighetto Menossi	Diretor – Secretaria de Obras e Serviço
Maria Thereza Ricci Sartori	Secretária SAMA

PAUTA AGENDADA

1 – Discussão sobre o processo 5706/2024.
2 – Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.
3 – Reunião localizada 05/06/2024.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. O GAAP - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos analisou o Estudo de impacto de Vizinhança para fins de transformação de lote e está de acordo com a solicitação.
2. O imóvel localiza-se na AVENIDA LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09, do BAIRRO FAIXA DE INTEGRAÇÃO e também faz fundo com a RUA DR. JURANDIR UBIRAJARA GUIMARÃES do município de Garça, Estado de São Paulo.

CPF:_____

DATA:_____

_____

	PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
	COMUNICADO DE REUNIÃO DO GAAP Nº 07/2024 **GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS** **PORTARIA Nº 30.385/2017** **VALIDADE DO COMUNICADO 90 DIAS (LEI 4388/2009 ART 22)**
DATA: 08/05/2024	**Folha: 1**

Participantes	
Daniel Piola Neto	Associação dos Engenheiros de Garça
Marco Antônio Nunes da Silva	Diretor - Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Eduardo Crema Murgo	Engenheiro Civil – Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Gustavo Ricci da Silva	Engenheiro Civil - SAAE
Maciel Oliveira Gonçalves	Procurador - SAAE
Maycon Ramon Dorta	Assessor - Secretaria de Obras e Serviços
Maria Thereza Ricci Sartori	Secretária SAMA

PAUTA AGENDADA

1 – Discussão sobre o processo 5706/2024.
2 – Análise da Transformação do Lote.
3 – Reunião localizada 08/05/2024.

ITENS DEFINIDOS NA REUNIÃO

1. O GAAP analisou a solicitação da transformação de lote de uso residencial para uso comercial, localizado na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, quadra F, lote 09. Fora verificado pelo GAAP – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos que o lote mencionado acima de acordo com a Lei 1656/1977 deve ser estritamente residencial. Portanto é necessário que haja primeiramente a verificação de alteração na lei, para que posteriormente o GAAP possa analisar o pedido de transformação de lote.

CPF:_____

DATA:_____

_____

Scanned with CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

BIANCA CAMPOS PORTADORA DO **RG 47.967.002-X** E DO **CPF 400.720.348-23** PROPRIETÁRIA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL COM ATIVIDADE DE COMÉRCIO DE USO GERAL, LOCALIZADO NA AVENIDA DR. LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09 - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP.

DECLARA PARA OS DEVIDOS FINS E EFEITOS LEGAIS:

- QUE O LOCAL ACIMA CITADO SERÁ UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE PARA A ATIVIDADE INDUCADA.

- QUE ME COMPROMETO A RESPEITAR OS VIZINHOS DO COMÉRCIO ACIMA CITADO E DESSA FORMA, EVITAR QUALQUER TIPO DE PERTUBAÇÃO DO SOSSEGO PÚBLICO, TAIS COMO: POLUIÇÃO SONORA OU BARULHO DE QUALQUER ESPÉCIE - LEI 3878/2005.

- A NÃO UTILIZAR O PASSEIO E VIA PÚBLICA PARA DEPÓSITO DE QUAISQUER MATERIAIS E QUE CASO UTILISE MESAS E CADEIRAS ESTARÃO EM CONFORMIDADE COM A LEI 3744/2004.

- DECLARO AINDA, ESTAR DE ACORDO COM AS NORMAS E LEGISLAÇÃO VIGENTES DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CÓDIGO DE OBRAS, CORPO DE BOMBEIROS, ACESSIBILIDADE, SAAE E OUTROS.

- DECLARO POR FIM, ESTAR CIENTE DE QUE VINDO A SER CONSTATADO QUALQUER OCORRÊNCIA DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO PÚBLICO OU O DESCUMPRIMENTO DAS LEIS E REGULAMENTOS, ESTAREI SUJEITO A PUNIÇÕES CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

GARÇA, 29 DE MAIO DE 2024

BIANCA CAMPOS:40072034823

Assinado de forma digital por BIANCA CAMPOS:40072034823
Dados: 2024.06.03 08:53:13 -03'00'

BIANCA CAMPOS
CPF 400.720.348-23

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA **AVENIDA DR. LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09 - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP**, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SRA. **BIANCA CAMPOS - CPF 400.720.348-23** POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA E FUNCIONAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL DE USO GERAL NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.
POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Eduardo Pereira Bonfim RG 25.331.706-X
ENDEREÇO: AV DR LABIENO DA COSTA MACHADO Nº QUADRA F, LOTE 03
ASSINATURA:

NOME: DOUAIR AP. MARCONINI RG 9175367-SSP
ENDEREÇO: JURANDIR GUIMARAES Nº 211
ASSINATURA:

NOME: DEISE REGINA SERAFIM GRIEGO RG 18 346 508-8
ENDEREÇO: AV. DR LABIENO DA COSTA MACHADO Nº 646
ASSINATURA:

NOME: Mariaélia R. Coelho RG 9045446-7
ENDEREÇO: Av. Labieno C. Machado Nº 514
ASSINATURA:

NOME: NEUSA MARIA NININ RG 10.647.625-
ENDEREÇO: AV. DR. LABIENO DA C. MACHADO Nº 482
ASSINATURA:

NOME: ISABELA DE ALMEIDA PRADO LUMI RG 56.648.445-13
ENDEREÇO: AV LABIENO DA COSTA MACHADO Nº 436
ASSINATURA:

NOME: MARCOS GONZALES RG 19.340.244
ENDEREÇO: AV LABIENO DA COSTA MACHADO Nº 632
ASSINATURA:

NOME: Hermes Luiz Santos Aoki RG 12.331.177-8
ENDEREÇO: AV. LABIENO DA COSTA MACHADO Nº 466
ASSINATURA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA **AVENIDA DR. LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09 - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP**, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SRA. **BIANCA CAMPOS - CPF 400.720.348-23** POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA E FUNCIONAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL DE USO GERAL NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.
POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Daniela P Caetano Pereira RG 25.265.359-2
ENDEREÇO: R. Dr. Juvenal Ulrich para Guimarães Nº 426-A
ASSINATURA:

NOME: Patricia Kerges CPF ~~RG~~ 350.974.518-30
ENDEREÇO: ~~R. Dr. Juvenal~~ dir el. guiramães Nº 426-B
ASSINATURA:

NOME: Cidinha Bueno Kerges RG 09.911.448-60
ENDEREÇO: ~~Rabanete~~ Costa Machado Nº 406
ASSINATURA:

NOME: Maria Fernanda de J. G. Serafim RG 40.703.787-5
ENDEREÇO: R. Juvenal Ulrich Guimarães Nº 361
ASSINATURA:

NOME: RAFAEL SANCHES OLIVO RG 372.351.148-58
ENDEREÇO: GENERAL CLICERIO 20 Nº 20
ASSINATURA:

NOME: ADEMIR A. MORETTI RG 27.043.784-2
ENDEREÇO: R. SÃO SEBASTIÃO Nº 312
ASSINATURA:

NOME: Paulo Enrique Contelli de Toledo RG 25.190.1993
ENDEREÇO: Labieno Costa Machado 5 Nº 516
ASSINATURA:

NOME: Wagner Rodrigo Martins RG 29.424.843-2
ENDEREÇO: R. Rodolfo Miranda, Nº 12
ASSINATURA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVILMENTO URBANO
<<<>>>
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS
RUA MARIA ISABEL, 296 - HILMAR MACHADO DE OLIVEIRA - GARÇA/SP

DECLARAÇÃO

OS SIGNATÁRIOS DESTA, QUALIFICADOS E ABAIXO ASSINADO, MORADORES VIZINHOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA **AVENIDA DR. LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09 - MUNICÍPIO DE GARÇA-SP**, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SRA. **BIANCA CAMPOS - CPF 400.720.348-23** POR SUA LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE, NÃO FAZEM QUALQUER OBJEÇÃO COM RELAÇÃO A TRANSFORMAÇÃO DO LOTE RESIDENCIAL PARA COMERCIAL PARA ABERTURA E FUNCIONAMENTO DE UM ESTABELECIMENTO COMERCIAL DE USO GERAL NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.
POR SER A EXPRESSÃO DA VERDADE E PARA QUE PRODUZA OS EFEITOS LEGAIS, FIRMAM O PRESENTE.

NOME: Ettor Valsecchi RG 42128470 5
ENDEREÇO: A Labieno Costa Machado Nº 409
ASSINATURA:

NOME: Natalio Mauro de Faria RG 45228759-9
ENDEREÇO: Rua Jurandir Vilhego Guimarães Nº 317
ASSINATURA:

NOME: Jaqueline Puga Santana RG 25.863045-0
ENDEREÇO: Deuta Jurandir Guimarães Nº 195
ASSINATURA: Jaqueline Puga Santana

NOME: Nadia Nayr RG 8.013.549-3
ENDEREÇO: AV DR LABIENO DA COSTA MACHADO. Nº 556
ASSINATURA: Nadia Nayr

NOME: DANIEL I. EL ADASS RG 7594890
ENDEREÇO: R. DA JURANDIR GUIMARAES. Nº 280
ASSINATURA:

NOME: JOSE LUIZ QUEIROZ BUENO RG 827 160 898-00
ENDEREÇO: AV DR LABIENO DA COSTA MACHADO Nº 396
ASSINATURA:

NOME: RG
ENDEREÇO: Nº
ASSINATURA:

NOME: RG
ENDEREÇO: Nº
ASSINATURA:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL

PROPRIETÁRIA: BIANCA CAMPOS
CPF: 400.720.348-23

RESPONSÁVEL TÉCNICA: AMANDA PEREIRA DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA – CAU A174499-2

1.0 INTRODUÇÃO:

O presente estudo de impacto de vizinhança tem como objetivo justificar a alteração de um lote residencial para um lote misto, ou seja, residencial e comercial. Tal alteração prende-se ao fato de que o proprietário pretende construir no local uma edificação comercial de uso geral para atender a população local.
O presente estudo atende aos requisitos do ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, Presidência da República em seu Art. 37.

2.0 LOCALIZAÇÃO:

O imóvel localiza-se na AVENIDA LABIENO DA COSTA MACHADO, QUADRA F, LOTE 09, do BAIRRO FAIXA DE INTEGRAÇÃO e também faz fundo com a RUA DR. JURANDIR UBIRAJARA GUIMARÃES do município de Garça, Estado de São Paulo.

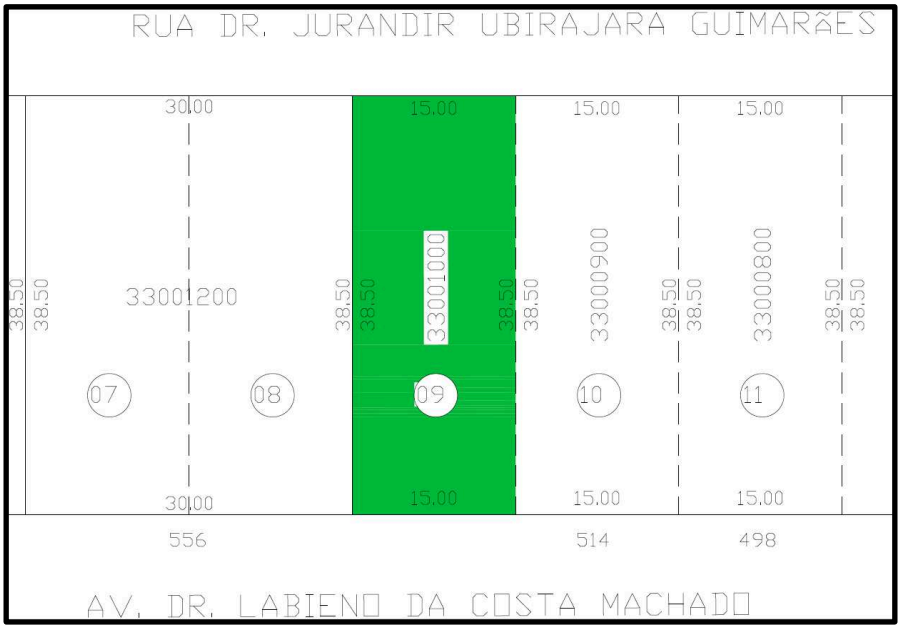


Figura 1 – Medidas do Lote



Figura 2 – Localização do Lote



Figura 3 – Frente do Lote

Em seu entorno existem imóveis residenciais e comerciais sendo que dentre os imóveis comerciais podemos destacar, por exemplo, a HIDRODEX, CEREALISTA, CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO SPLENDO (QUE INCLUSIVE ESTÁ NA MESMA QUADRA), uma marmitaria, entre outros.

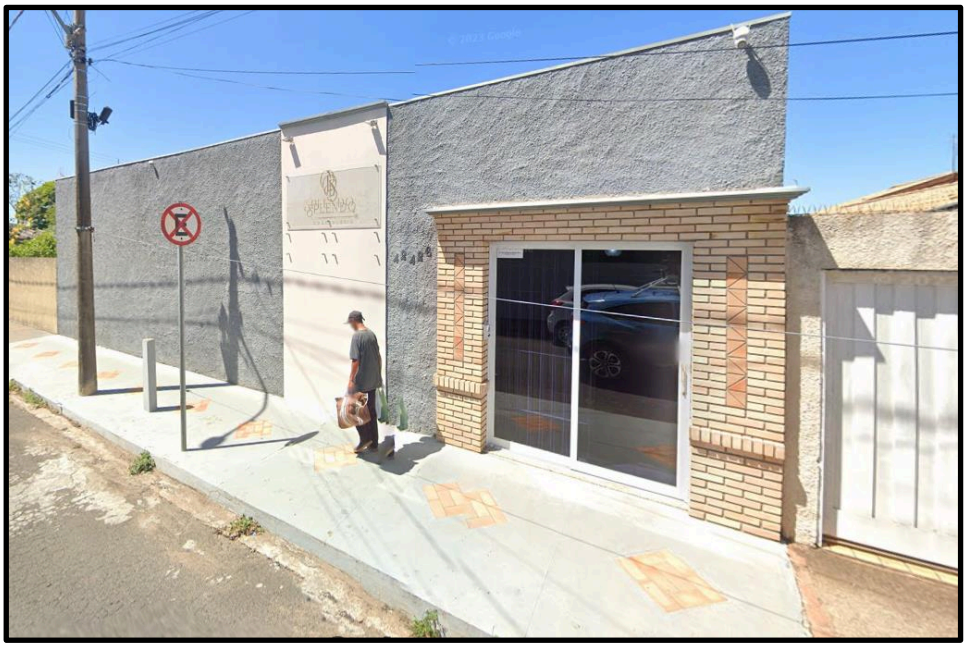


Figura 4 – Consultório Odontológico Splendo



Figura 5 – Cerealista

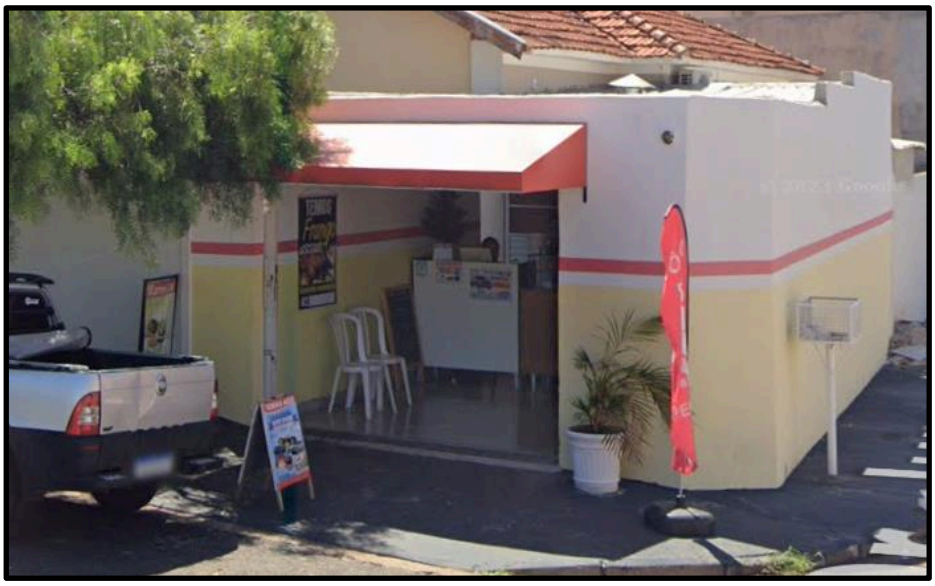


Figura 5 – Marmitaria



Figura 6 – Hidrodex



Figura 7 – Depósito de materiais de construção Aço & Cia – localizado à frente do terreno



Figura 8 – Salão de Estética – Localizado atrás do terreno

3.0 ANÁLISE DOS EFEITOS:

A seguir serão apresentados os efeitos provenientes da construção da edificação comercial quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades;

3.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Não haverá impacto demográfico na região, pois trata-se de Bairro Residencial, onde a maioria dos lotes já se encontram ocupados, portanto, com a construção de uma edificação comercial não serão criados novos espaços que resulte impacto no adensamento populacional.

3.2 EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO

A construção de uma edificação comercial em nada afetará ou necessitará de qualquer alteração nos equipamentos urbanos e comunitários existentes, pois não haverá alteração da densidade demográfica e os frequentadores serão os próprios moradores do bairro.

3.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Trata-se de um Bairro Residencial, porém com espaços vagos há muitos anos, pois com a lei vigente, a construção de edificações residências dentro das normas exigidas que caracterizam imóveis de alto padrão se tornam inviáveis devido a expansão da cidade, pois hoje existem bairros específicos para essa finalidade, causando um vazio urbano nos lotes ainda não comercializados. As instalações físicas do estabelecimento estarão de acordo com a legislação em vigor (código de obras, lei de parcelamento do solo e plano diretor).

3.4 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com a implantação de uma edificação comercial no local, cria-se um benefício aos moradores, pois não terão que se deslocar por uma longa distância por existir uma edificação comercial para atendimento da demanda do local, o que valoriza ainda mais o bairro.

3.5 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO

Não haverá geração de tráfego nem demanda por transporte público, pois a intenção será de atender a população local.

3.6 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Com a implantação física, em nada afetará a ventilação local pois trata-se de uma edificação compatível com as construções existentes no bairro e de acordo com as normas técnicas vigentes.

3.7 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A implantação do Comércio, de acordo com suas características, não interfere na paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

4.0 CONCLUSÃO

Após análise do presente **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA**, conclui-se que não haverá nenhum impacto negativo, mas haverá sim, um impacto positivo, visto a comodidade que proporcionará aos moradores locais, concluindo a total viabilidade da construção de uma edificação comercial no local.

gov.br
Documento assinado digitalmente
AMANDA PEREIRA DOS SANTOS
Data: 27/05/2024 19:29:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Amanda Pereira dos Santos
Arquiteta e Urbanista – CAU A174499-2

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