



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE APARECIDA/SP

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 12 DE DEZEMBRO DE 2017 - RESPOSTAS ÀS MANIFESTAÇÕES DOS PARTICIPANTES

A audiência pública prevista no art. 40, § 4º, inciso I da Lei Federal nº 10.257/2001, realizada com a finalidade de apresentar e divulgar a revisão do Plano Diretor municipal, conferindo transparência e assegurando a participação popular, ocorreu no dia 12 do mês de dezembro de 2017, e concedeu, de acordo com as disposições previstas no Decreto nº 4.496/2017 que regulamenta a realização da audiência pública, o momento de manifestação dos participantes, sendo condição para a participação a prévia inscrição, a qual determinou a sequência dos participantes.

Também de acordo com o Decreto nº 4.496/2017, posteriormente a manifestação dos participantes, coube a empresa contratada o direito de resposta "a posteriori" por escrito, conforme segue.

1- **Sr. Alberto Ribeiro**

Nome: Alberto M. Ribeiro	Documento de identificação: 248658700
Endereço: Rua Manoel Mathias, 357	Telefone: (12) 99971-8653
E-mail: -	Entidade: -

Manifestação: Saudou a todos os presentes e questionou se a opinião dos moradores do bairro Santa Rita foi ouvida no que se refere ao limite de altura estabelecido para as construções (1.1). Perguntou porque a Zona Especial de Preservação Permanente não é contínua em toda margem do rio Paraíba do Sul, ignorando as áreas que pertencem ao Santuário Nacional (1.2). Questionou também sobre a área que foi desmatada para a ocupação do shopping (1.3).

1.1 O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, estabelece em seu artigo 40, §4º, inciso I, que no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação seja garantida a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade. Essa exigência foi cumprida durante a revisão do Plano Diretor do Aparecida por meio da criação de uma Comissão Gestora, integrada por representantes do poder público, da sociedade civil e de entidades interessadas como: Secretaria de Obras e Viação, Secretaria de Administração, Secretaria de Turismo, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, Secretaria de Segurança Pública e Trânsito, Secretaria de Planejamento e Gestão Estratégica de Governo, SAAE, Câmara Municipal, Entidades comerciais, turísticas, profissionais, acadêmicas de pesquisa, conselhos profissionais, religiosas, Rotary, representantes de movimentos populares, Conselho do Idoso, Igrejas Evangélicas, Conselho do SAAE, Conselho da Saúde, Arquidiocese de Aparecida, Associação dos Engenheiros, CREA e Associação dos Ambulantes; e da realização de 7 Oficinas comunitárias, 15 reuniões de trabalho e 2 consultas públicas, além da participação da população por meio das mídias sociais: site (www.revisaopdaparecida.com) e da página do *Facebook* (facebook.com/revisaopdaparecida). No total foram registradas 892 opiniões.

No caso específico do bairro Santo Rita, documentou-se a participação de moradores na Oficina 1 realizada na Creche Maria Glória de Freitas no bairro São Francisco e na Oficina 2 realizada na EMEF Professora Maria Conceição Pires do Rio no próprio bairro Santa Rita.

O bairro Santa Rita tem seu perímetro limitado de um lado pela Rodovia Presidente Dutra (BR-116), a qual transitam aproximadamente 37.090 veículos por dia, e de outro pela Avenida Getúlio Vargas, principal via de acesso a entrada/saída da cidade e aos pontos turísticos e comerciais. Além dos domicílios, o bairro Santa Rita



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

também é constituído por comércios de vários segmentos, instituições de atendimento público e muitos hotéis. Essa diversificação de usos é consequência do grande fluxo de turistas que passam diariamente pelas ruas do bairro. Objetivando ouvir os interesses de todos, uma das reuniões de trabalho foi realizada no Salão Nobre da Prefeitura Municipal e teve como participantes o Sindicato dos Hotéis, a Associação de Engenheiros e a equipe da Comissão Gestora.

Salienta-se que, de acordo com a minuta de Lei do Plano Diretor, o bairro Santa Rita localiza-se na Zona de Preservação da Paisagem Arquitetônica (ZPPA), a qual tem, dentre outros objetivos: *valorizar o patrimônio cultural, histórico e paisagístico, manter a paisagem urbana e fomentar as atividades de turismo*, diretrizes estas que visam auxiliar o desenvolvimento ordenado dessa região.

Dessa maneira, nota-se que as opiniões de todos os segmentos presentes no bairro Santa Rita foram ouvidas, sendo estas analisadas tecnicamente juntamente com as demais contribuições e sugestões dos munícipes de Aparecida e utilizadas como diretrizes no processo de revisão do Plano Diretor.

1.2 A última versão da minuta de Lei do Plano Diretor traz adequações na Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP), tornando-a contínua por uma faixa marginal de largura de 100m em toda a extensão do rio Paraíba do Sul. Essa condição foi modificada em função de reunião com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida em 10 de janeiro de 2018. Ressalta-se que antes da nova proposição ser publicada, a mesma será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

1.3 O empreendimento em questão tem sua construção aprovada por lei municipal vigente, não sendo tema a ser discutido em audiência pública. Além disso, as regras a serem aprovadas na minuta de lei, objeto de discussão da audiência, passam a valer apenas para os novos processos referentes ao parcelamento de solo e outras alternativas de urbanização e construção, sendo possível, aqueles que se encontrem em pleno andamento, protocolados em data anterior a sanção, optar em prazo estabelecido pela aplicação da mesma.

2- Sr. Paulo Gabriel Freire

Nome: Paulo Gabriel Freire	Documento de identificação: -
Endereço: Avenida João Ferreira Barros	Telefone: (12) 3105-4697
E-mail: -	Entidade: -

Manifestação: Saudou a todos os presentes e comentou que foram estabelecidos recuos e afastamentos para a cidade, porém, quer saber se para isso foram analisadas as dimensões dos terrenos locais e a largura das ruas (2.1). Questionou também qual o valor do lote padrão em Aparecida, quantos estão acima do padrão e quantos estão abaixo (2.2). Comentou que, segundo o novo Código Florestal a faixa de preservação de cursos d'água é de 100 metros e, com isso, perguntou o porquê da Zona Especial de Preservação Ambiental Permanente (ZEPAP) considerar uma faixa de 200 metros. (2.3).

2.1 Não é objeto do Plano Diretor o cadastramento imobiliário e a classificação do arruamento do município. Cabe ao Plano Diretor apresentar as exigências fundamentais de ordenação da cidade, assegurando o atendimento a função social da propriedade urbana, das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Além disso, as regras a serem aprovadas na minuta de lei, objeto de discussão da audiência, passam a valer apenas para os novos processos referentes ao parcelamento de solo e outras alternativas de urbanização e construção, sendo possível, aqueles que se encontrem em pleno andamento, protocolados em data anterior a sanção, optar em prazo estabelecido pela aplicação da mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

2.2 Não é objeto do Plano Diretor o cadastramento imobiliário e a classificação do arruamento do município. Cabe ao Plano Diretor apresentar as exigências fundamentais de ordenação da cidade, assegurando o atendimento a função social da propriedade urbana, das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Além disso, as regras a serem aprovadas na minuta de lei, objeto de discussão da audiência, passam a valer apenas para os novos processos referentes ao parcelamento de solo e outras alternativas de urbanização e construção, sendo possível, aqueles que se encontrem em pleno andamento, protocolados em data anterior a sanção, optar em prazo estabelecido pela aplicação da mesma.

2.3 A última versão da minuta de Lei do Plano Diretor traz adequações na Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP), tornando-a contínua por uma faixa marginal de largura de 100m em toda a extensão do rio Paraíba do Sul. Essa condição foi modificada em função de reunião com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida em 10 de janeiro de 2018. Ressalta-se que antes de a nova proposição ser publicada, a mesma será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

3- Sr. Walter Garcia

Nome: Walter Luiz Garcia Silva Filho	Documento de identificação: 479454139
Endereço: Rua Mário Guedes, 180, Jd. Paraíba	Telefone: (12) 99764-2376
E-mail: Walter_arq@hotmail.com	Entidade: -

Manifestação: Saudou a todos os presentes e fez observações sobre a existência de diretrizes pertinentes. Comentou a importância de ser controlado o gabarito pela questão da valorização do patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico, entretanto questionou a ausência de justificativas técnicas que respaldaram as proposições. Comentou que grande parte do plano é composto por um memorial descritivo, e ressaltou a falta de um memorial justificativo (3.1). Comentou que as expansões devem prezar pela qualidade de vida, e comentou ainda que não viu no plano abordagens às questões de acessibilidade ao cadeirante e ao deficiente físico pelo tamanho e inclinação das calçadas (3.2). Questionou também a infraestrutura urbana com uso de sistema de distribuição elétrica aéreo e comentou que o mesmo seria melhor se fosse subterrâneo (3.3).

3.1 As justificativas técnicas foram apresentadas, avaliadas, discutidas e consolidadas com os integrantes da Comissão Gestora do Plano Diretor em 15 reuniões de trabalho que aconteceram nos últimos 12 meses e que precederam a audiência pública do dia 12 de dezembro de 2017. De maneira complementar, todo material coletado e utilizado durante a revisão do Plano Diretor está disponível para leitura e download na página eletrônica www.revisaopdaparecida.com.

3.2 O tema acessibilidade aparece em vários artigos da minuta, sendo abordado nos objetivos gerais da política urbana, nos objetivos da política de desenvolvimento econômico relacionado ao comércio e serviços, nos objetivos da política municipal de sistema viário e mobilidade urbana e nas regras do sistema viário para novos loteamentos, este último por meio da especificação das características que deverão ser admitidas na execução de calçadas, seguindo os critérios estabelecidos na NBR 9050 da ABNT. Além disso, a minuta de lei estabelece a obrigatoriedade da elaboração do Plano de Mobilidade Urbana, o qual trará questões mais específicas de acessibilidade e deverá ser instituído por Lei específica no prazo máximo de 1 (um) ano após a aprovação da lei complementar.

3.3 A elaboração de projeto, a implantação, expansão, operação e manutenção das instalações de iluminação pública são de responsabilidade do ente municipal ou de quem tenha recebido deste a delegação para prestar tais serviços. Cabe ao Plano Diretor apresentar as exigências fundamentais de ordenação da cidade, assegurando o atendimento a função social da propriedade urbana, das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. Dessa maneira, questões



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

mais específicas acerca dessa infraestrutura, como a adoção de distribuição por meio de sistema aéreo ou subterrâneo compete a instrumentos a serem criados e aprovados posteriormente a aprovação da lei complementar.

4- Sr. Júlio Oliveira

Nome: Júlio Cesar de Oliveira	Documento de identificação: -
Endereço: Prefeitura	Telefone: (12) 98128-8855
E-mail: -	Entidade: Funcionário público

Manifestação: abriu mão da fala.

Não há necessidade de respostas

5- Sr. Paulo Sousa – abriu mão da fala.

Nome: Paulo J. R. Souza	Documento de identificação: CAU 183705-2
Endereço: Rua Júlio Braga, 140	Telefone: (12) 97404-5665
E-mail: paulosouzaprojetos@gmail.com	Entidade: -

Manifestação: abriu mão da fala.

Não há necessidade de respostas

6- Sr. José Renato

Nome: José Renato C. Ribeiro	Documento de identificação: CAU 183705-2
Endereço: Benedito Macedo	Telefone: (12) 97404-5665
E-mail: j.renatocribeiro@yahoo.com.br	Entidade: AEAA

Manifestação: Saudou a todos os presentes e comentou que se decepcionou por não ser mostrada a tabela de parâmetros urbanísticos das zonas (6.1). Mencionou que os coeficientes de aproveitamento nos bairros de São Roque e Itaguaçu é muito baixo (6.2). Comentou que a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida protocolou na Prefeitura Municipal de Aparecida sua sugestão com relação aos coeficientes de uso do solo, e ressaltou que a proposta de revisão do plano prevê recuo nos dois lados dos lotes, enquanto a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida entende que deve ser previsto recuo em apenas um dos lados dos lotes (6.3). Ressaltou a importância de apresentar a tabela de parâmetros urbanísticos para a população ter consciência (6.4). Mencionou que foram dadas 3 sugestões de altura de gabarito e questionou se elas foram acatadas ou não (6.5).

6.1 Todos os documentos que embasaram a audiência pública, bem como as informações necessárias à participação da comunidade estão disponíveis na página eletrônica da revisão do Plano Diretor, no endereço: www.revisaopdaparecida.com. Ressaltamos que o quadro de parâmetros urbanísticos foi apresentado, avaliado, discutido e consolidado com a Comissão Gestora do Plano Diretor em reuniões que precederam a audiência pública do dia 12 de dezembro de 2017.

6.2 A última versão da minuta de Lei do Plano Diretor traz adequações nos valores de coeficiente de aproveitamento constantes no quadro de parâmetros de uso do solo em função de reunião com a Associação



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida em 10 de janeiro de 2018. Ressalta-se que antes de a nova proposição ser publicada, a mesma será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

6.3 A última versão da minuta de Lei do Plano Diretor traz adequações na condição de recuo em função de reunião com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida em 10 de janeiro de 2018. Ressalta-se que antes de a nova proposição ser publicada, a mesma será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

6.4 Todos os documentos que embasaram a audiência pública, bem como as informações necessárias à participação da comunidade estão disponíveis na página eletrônica da revisão do Plano Diretor, no endereço: www.revisaopdaparecida.com. Ressaltamos que o quadro de parâmetros urbanísticos foi apresentado, avaliado, discutido e consolidado com a Comissão Gestora do Plano Diretor em reuniões que precederam a audiência pública do dia 12 de dezembro de 2017.

6.5 A última versão da minuta de Lei do Plano Diretor traz adequações na condição de limite de gabarito em função de reunião com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Aparecida em 10 de janeiro de 2018. Ressalta-se que antes de a nova proposição ser publicada, a mesma será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

7- Sr.^a Ana Alice Braga

Nome: Ana Alice Braga Vieira	Documento de identificação: 79940201
Endereço: Praça Dr. Benedito Meireles, 79	Telefone: (12) 99119-9620
E-mail: aabv43@yahoo.com.br	Entidade: Câmara Municipal

Manifestação: Saudou a todos os presentes e comentou que gostaria de deixar uma mensagem de esperança. Mencionou que é preciso acreditar que as coisas estão sendo feitas pensando que a cidade de Aparecida vai ser muito melhor, e essa é a função da audiência pública, onde todos podem sugerir aquilo que for necessário e complementou que o plano será escrito e encaminhado à câmara onde será detalhado minuciosamente. Sugeriu que seja feita uma nova audiência para a leitura da lei (7.1). Falou sobre a importância da participação de todos e convocou a população a participar de outros assuntos que são discutidos na Câmara, como transportes, mobilidade urbana, segurança pública, cultura e reforçou que isso tudo são elementos que compõem uma cidade melhor. Comentou que participou das oficinas e das reuniões do plano e não encontrou suas sugestões dentro da minuta de lei. Mencionou também que o tempo é importante pensando no futuro, deu alguns exemplos do que deve ser pensado e mencionou que acredita na imparcialidade para o melhor para a cidade de Aparecida.

7.1 A proposição de novos eventos de participação social será avaliada, discutida e aprovada pela Comissão Gestora do Plano Diretor.

8- Sr. Reinaldo Cabral

Nome: Reinaldo Alves Cabral	Documento de identificação: 79940201
Endereço: Rua Leopoldo Macedo, 160, Ponte Alta	Telefone: (12) 99977-0974
E-mail: cabralregional@gmail.com	Entidade: Jornal Comunicação Regional

Manifestação: Saudou a todos os presentes e comentou que o município de Aparecida vive em um paradoxo, onde há dois poderes: o religioso e o econômico. Comentou que o planejamento é a cada quatro anos e nesse momento estão sendo discutidos erros do passado. Mencionou que algumas pessoas que se manifestaram durante a audiência não participaram das oficinas públicas. Comentou que hoje o município vive uma odisseia entre as construções de prédios, em que um tem mais andares



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

do que o outro. Falou sobre a importância da participação social e completou que o momento mais concreto será o de acompanhar os próximos passos da câmara dos vereadores.

Não há necessidade de respostas

9- Sr. Fábio Guillon

Nome: Fábio Henrique Guillon	Documento de identificação: 79940201
Endereço: Rua Helena Cesar Salgado, 89, Ponte Alta	Telefone: (12) 99977-0974
E-mail: cabralregional@gmail.com	Entidade: Jornal Comunicação Regional

Manifestação: Saudou a todos os presentes, e falou que apesar de o município de Aparecida apresentar uma área urbana consolidada, nunca teve parâmetros urbanísticos, por isso gostaria de saber quais os parâmetros serão colocados em prática e se já existe uma definição para esses valores (9.1). Mencionou que a Caixa Econômica Federal avalia as propostas de Aparecida como qualquer outro município comum, o que em sua opinião é um equívoco, pois o município de Aparecida encontra-se em expansão turística e é importante que a cidade não passe a ser cidade dormitório. Reforçou a importância de serem implementados os parâmetros urbanísticos, desde que a população não seja penalizada.

9.1 Todos os documentos que embasaram a audiência pública, bem como as informações necessárias à participação da comunidade estão disponíveis na página eletrônica da revisão do Plano Diretor, no endereço: www.revisaopdaparecida.com. Ressaltamos que o quadro de parâmetros urbanísticos foi apresentado, avaliado, discutido e consolidado com a Comissão Gestora do Plano Diretor em reuniões que precederam a audiência pública do dia 12 de dezembro de 2017.

Aparecida, 25 de janeiro de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
UNIÃO E DESENVOLVIMENTO

FICHA DE INSCRIÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR**
Aparecida/SP

FICHA DE INSCRIÇÃO

Referência:		Página
Data:	Horário: h	Local:

	NOME	ENTIDADE/REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
1	ALBERTO	248658700	
2	PAULO	PARTICULAR 12	
3	Walter Garcia	Particular	
4	Jairo Oliveira	Particular	
5	Paula Souza	Particular	
6	JOSÉ RONATO	ABAA	
7	Aira Alice Braga	Vereda doea	
8	Ronaldinho Casul	SOMELISM	
9	Jairo Guillon	CRECI	

www.revisaopdaparecida.com

Realizado por: ADONIS / Comitê de