

ATA DA REUNIÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 19 horas, nas dependências do Plenário da Câmara Municipal de Lençóis Paulista, localizado na Praça das Palmeiras, nº 55, Bairro Centro, realizou-se a 3ª Audiência Pública destinada à apresentação das propostas de alteração do Plano Diretor – Revisão 2025. A condução dos trabalhos esteve a cargo do Secretário de Obras e Infraestrutura, Sr. Emanuel Fidelis Serutti. A apresentação exibida durante a audiência encontra-se disponível para consulta por meio do link indicado no Edital de Consulta Pública nº 14, de 30 de outubro de 2025.

Encerrada a exposição técnica, foi direcionada a palavra aos presentes que realizaram o cadastramento prévio para manifestações:

Sra. Juliana Soares Gimenez Xavier agradeceu ao Secretário Sr. Emanuel Fidelis Serutti e à comissão responsável, em nome da comunidade da Farturinha, pelo atendimento à solicitação apresentada. Solicitou, ainda, que a análise e acolhida referentes à área da Farturinha sejam estendidas a outras áreas similares, visando maior proteção.

Sr. Gregório Capoani Lorenzetti informou ter protocolado, na data de hoje, requerimento junto à Secretaria de Obras e Infraestrutura solicitando a manutenção do zoneamento vigente (ZPRE), pleiteando que não haja alteração para ZEPPA ou ZM (Zona Mista).

Sr. Patrique Antônio Ramos relatou que, em 24 de novembro de 2025, protocolou requerimento solicitando a definição de zonas onde seja permitida a instalação de empresas de equipamentos pesados, como as de terraplenagem. Justificou a demanda em razão da instalação de uma empresa desse tipo próxima à sua residência, no Jardim Maria Luiza II, o que compromete a valorização dos lotes da região, causando poluição e afetando a qualidade de vida dos moradores.

Sr. Constantino Barros Lordêlo Neto manifestou preocupação quanto à redução no tamanho de lotes de interesse social, o que acarretaria a maximização de lotes por quadra, alertando que tais medidas podem afetar a drenagem e a pavimentação, resultando em crises de inundações. Solicitou que a Prefeitura atente para imóveis construídos dentro do leito do rio, a fim de evitar futuras enchentes, bem como para a necessidade de elevação das pontes. Também apontou a deterioração da área central da cidade, ocasionada pela migração do comércio para regiões mais recentes do centro expandido.

Sr. José Adilson Cabral parabenizou a comissão pelo trabalho apresentado e agradeceu a mudança no zoneamento solicitada via protocolo em nome da empresa Lençóis Investimentos Ltda.

Sr. Gabriel Polatto solicitou a revisão do indeferimento referente à Estância Jardim Aeroporto e apresentou uma série de considerações:

- quanto à falta de infraestrutura e equipamentos públicos, destacou que o empreendimento tem foco no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – faixa 1, que prevê a criação de novos centros e áreas de desenvolvimento, com entrega de moradias acompanhadas de toda a infraestrutura necessária, visto que as áreas centrais possuem custo elevado, inviabilizando empreendimentos voltados a essa faixa;
- quanto aos acessos viários e à segurança na mobilidade, informou que já existe um acesso em

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

3ª Audiência pública

implantação e que seria criada uma via marginal para garantir mobilidade adequada;

- sobre eventual segregação, argumentou que as 1.250 unidades habitacionais previstas atenderiam aproximadamente 30% do déficit de moradia da faixa 1, e que, em um raio de 5 km, existe infraestrutura básica suficiente, permitindo que os moradores permaneçam próximos ao local de trabalho sem precisar atravessar a cidade;
- quanto à questão da inundação na Vila Contente, afirmou que o projeto contempla todas as normas de garantia, incluindo a implantação de uma bacia de retenção superdimensionada.

Em seguida, o Sr. Emanuel agradeceu a participação de todos e pontuou:

- em resposta às preocupações do Sr. Constantino, informou que a Prefeitura possui planos em andamento para a desapropriação de imóveis do centro, o reprojeto das pontes e a execução do projeto de macrodrenagem, a desapropriação de imóveis na Vila Contente e a implantação de jardins de chuva;
- quanto à solicitação do Sr. Patrique, destacou que o município possui áreas destinadas a zonas industriais e que o Plano Diretor ampliou outras, orientando-o a formalizar protocolo na Secretaria de Obras e Infraestrutura solicitando análise de impacto de vizinhança (EIV);
- acerca da explanação do Sr. Gabriel, afirmou que a solicitação será encaminhada à comissão para análise, ressaltando que a principal preocupação está relacionada aos pontos de inundação.

Por fim, o Dr. Rafael Augusto Barbosa de Souza esclareceu a questão referente à restrição de uso no Jardim Itamaraty, informando que no Plano Diretor prevalecerá a restrição imposta pelo loteador.

Registrou-se a presença dos participantes cujos nomes constam na lista de presença anexa.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência, sendo lavrada a presente ata para constar.

Lençóis Paulista, 25 de novembro de 2025.

Fernanda Paccola Branco
Assistente Técnico Administrativo