ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO MÊS DE MARÇO DO COMUPLAN, REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2011, NA SEDE DO CERESTA, COM OS MEMBROS DA LISTA EM ANEXO, PARA TRATAR DA SEGUINTE PAUTA: 1. Revisão do Plano Diretor para incorporar as situações de risco e de APP que hoje estão mapeadas no município; 2. Criação de 2 novas zonas. A reunião iniciou-se com a apresentação da Assessora de Planejamento da Prefeitura Municipal, destacando as áreas pré-analisadas no Plano Diretor.

Orris e marina Lobo. Sugestão: separar o que já está consolidado com índices menores e deixar com o índice já estabelecido para os novos lotes. Levar em conta o vetor de crescimento da cidade que é em direção à Lagoinha. Foi sugerida vista in loco para melhor avaliação. Foi citado a importância do código de Obras ou normativas.

ZPR5 – Proposta de transformação em ZEIS – AMB. Destacando que deve ser previsto o congelamento e recuperação ambienta. Verificar também as obras indicadas no laudo do IPT. Houve proposta para divisão da ZPR para projetos especiais. ZPE 8. Segundo laudo do IPT é A6 – 01. Visita in loco.

Área do Bozó – ZEIS – deixar esta para o futuro, priorizar as outras.

Área Dep. Cunha Bueno. Pelo mapeamento do INPE é APP. Proposta ZEIS – AMB com congelamento da situação atual. Professor de Arquitetura da Unesp ressaltou que a estratégia na época de elaboração do P.D. foi lotes com 150m² para evitar o desmembramento em lotes de 250m². Vereador questionou se é melhor a proposta só de ZEIS para não impedir edificações em lotes já existentes.

Área Fórum e Várzea – ZPR 9 – Proposta transformar em ZEIS-AMB.

Incluir no Plano Diretor além do mapeamento do INPE e IPT, o polígono de tombamento do IPHAN.

Discussão sobre topo de morro. Os critérios devem ser estabelecidos. Se outras cidades usam porque aqui que estamos com problemas nas áreas de várzea e de encostas não podemos usar? Segundo o prof. De direito da Unesp, em um caso julgado considera-se o topo apenas aquele que possui inclinação até o divisor de águas ou cumeeira.

Área Santa Terezinha – transformar em ZEIS para regularização. Surgiu uma dúvida se essa alteração não beneficiaria o loteador e ele deixaria de ter obrigações. Segundo o rof. De direito da Unesp, o loteador não deixa de ter as obrigações. Caso a Prefietura assuma as obras a justiça poderá determinar que seus bens sejam penhorados. Foi sugerido por ele que os moradores que ainda estão pagando depositem em uma conta parcial. A assessora de Planejamento ressaltou a importância da atuação do M.P.

Área dos Ribeiros – transformar em ZEIS-AMB, regularizar o que já existe e a partir da Lei 125m².

O prof. De arquitetura da Unesp priorizou colocar o parcelamento compulsório em todas as ZEIS. Nas ZPR mais próximas (21, 23, 18, 10). Visitar in loco para definir dimensão, talvez 300m².

Visitar Pimentas, Vitório e área próxima ao trevo lagoinha – Rod. Oswaldo Cruz – que são ZEIS para definir os critérios de ZEIS- AMB, por exemplo, congelamento ou remoção.Eu, Natalia dos Santos Moradei, redigi a presente ata que segue aprovada e assinada por todos os membros do COMUPLAN. São Luís do Paraitinga, 25 de março de 2011.